



法務部行政執行署 宜蘭分署新聞稿

發稿機關：法務部行政執行署宜蘭分署

發言人：行政執行官鄧順生

連絡電話：(03)9320747 分機 400

行政執行署法拍市場熱門回顧 宜蘭分署「老宅惡地變黃金」行銷最吸睛

在房價居高不下的現代，價格親民的法拍屋成為另類購屋選擇。法務部行政執行署宜蘭分署（下稱宜蘭分署）2023年、2024年在法拍市場推出多筆物件均成功拍定挹注國庫，例如基隆區「法拍史上最便宜雙層透天宅」、「最迷你法拍屋」，及流標數十載之「金山墓園」、宜蘭「蘇澳那片花圃」皆成功拍定，吸引眾多民眾目光。

基隆七堵出現一筆史上最低底價的透天法拍屋，經營農場的某公司因滯欠房屋稅多年未繳納，名下111坪之2層樓透天厝遭法拍，且僅有建物使用權、無土地所有權，建物老舊、牆壁斑駁充滿「年代感」、窗戶破損、「連門都沒有」，需要整修一番才能入住。由於112年6月5日一拍底價僅新台幣（下同）16.3萬元，換算單坪只要1,400多元，消息一出吸引眾多民眾目光，拍賣當日人潮擠爆拍賣室，共22組人馬競標，還出現罕見的「同燈同分」、同時出價200萬元的兩位競爭者，最後現場加價，其中一位以235萬元拍定。

基隆最迷你的法拍屋也值得一看，林姓中年女子因滯欠房屋稅等未繳納，名下基隆市公園街 2.7 坪「迷你房」遭拍賣，超小的坪數吸引外界關注及媒體報導，於 113 年 7 月間之特別變賣程序，就有買家出價以 64 萬元買下，創下宜蘭分署拍賣史上拍定最小建物紀錄。

經營殯葬業的百〇山興業有限公司因欠稅及民間借款未繳納，名下新北市金山區墓園遭拍賣，由於拍定不易，民事債權人聲請執行 18 年餘皆乏人問津，只能以流標收場，宜蘭分署接手執行後，主動通知鄰近殯葬業者，並適當宣傳拍賣資訊，順利在清明節前夕之 113 年 4 月 1 日二拍以 2,395 萬餘拍定，讓「惡地搖身變黃金」，挹注國庫收入。

宜蘭陳姓中年男子欠繳地價稅及民間借款逾千萬元未清償，名下蘇澳鎮蘇港段兩筆各 45 坪、32 坪土地遭他人花圃佔用，法拍數十載皆以流標收場。宜蘭分署接手執行後，積極進行調查，發現雖然土地現況仍係第三人佔用之花圃，但在土地假扣押 24 年後，地方發展繁榮，附近蓋起了煙〇一館、二館等知名飯店，價值已今非昔比，宜蘭分署除了適時宣傳，並將拍賣公告主動通知花圃使用人及附近住家，成功在 113 年 12 月 3 日三拍以 611 萬元拍定，終結蘇澳那片花圃流標多年之命運。

宜蘭分署表示，由於民眾對法拍屋現況多以拍賣公告記載為主，實際屋況並不了解，難免有許多揣測顧慮，宜蘭分署 2023 年、2024 年陸續推出基隆大慶大城社區、七堵火車站旁、宜蘭礁溪龍潭湖畔三層透天「空屋帶看」等便民服務

措施，透明法拍屋訊，讓民眾親自瞭解屋況後決定是否投標。
更多資訊，請參閱宜蘭分署官網
(<http://www.ily.moj.gov.tw>) 或法務部行政執行署拍賣
公告查詢系統(<http://www.tpk.moj.gov.tw>，下方為 QR-COD
<<http://www.tpk.moj.gov.tw>，下方為 QR-COD> 連結相關拍
賣訊息！



農場公司欠稅未繳，名下基隆市七堵區大華三路 10 號兩層樓 111 坪透天建物
112/6/5 以底價 16.3 萬一拍，創基隆史上最便宜雙層法拍透天，吸引 22 組投
標人搶標、以 235 萬拍定。



林女因滯欠房屋稅等未繳納名下基隆市公園街2.7坪「迷你房」遭法拍，於三拍後的公告應買程序，以底價64萬元聲明應買，創下宜蘭分署拍定最小建物紀錄



欠稅義務人百〇山興業有限公司金山墓園土地兩筆拍定不易流標18年餘，宜蘭分署主動通知鄰近殯葬業者週知，並適當宣傳拍賣資訊，順利在清明節前夕之113年4月1日二拍時，各以8,648,800、15,308,800元拍定，挹注國庫收入



陳男宜蘭縣蘇澳鎮蘇港段的兩筆各 45 坪、32 坪土地遭他人花圃佔用，流標多年後鹹魚翻身，宜蘭分署 113/12/3 三拍以 611 萬元拍定