

發文字號：法務部行政執行署 96.06.26 行執一字第 0966000325 號函

發文日期：民國 96 年 06 月 26 日

要 旨：關於不動產業經特別拍賣後之減價拍賣仍無人應買，如於時間相距不遠之前提下，於塗銷查封再查封後，踐行第二次不動產執行程序，按行政執行處得依行政執行法第 26 條之規定，如此期間內不動產之市場行情無明顯變化，並於徵得債權人及義務人同意後，始得例外參考前次鑑價報告，並斟酌該不動產之實際狀況，且詢問債權人及債務人之意見後，作為核定底價之參考

主 旨：有關貴處所詢「本處受理之行政執行事件，其不動產業經特別拍賣後之減價拍賣仍無人應買，如於時間相距不遠之前提下，於塗銷查封再查封後，踐行第二次不動產執行程序，是否尚需鑑價？得否逕以前次拍賣程序最後一次拍賣之底價為底價？涉有爭議」乙案，復如說明二，請 查照。

說 明：一、復貴處 96 年 1 月 11 日中執甲 93 年綜所稅執特字第 00049060 號函。

二、查貴處所詢旨揭法律問題，業經本署於 96 年 5 月 1 日召開法規及業務諮詢委員會第 84 次會議提案討論，並決議：「本件提案情形，行政執行處原則上應依行政執行法第 26 條準用強制執行法第 80 條規定，命鑑定人就該不動產估定價格，經核定後，為拍賣最低價額。但在與前次執行程序最後一次拍賣間隔時間相距不久，且此期間內不動產之市場行情無明顯變化，並於徵得債權人及義務人同意後，始得例外參考前次鑑價報告，並斟酌該不動產之實際狀況，於詢問債權人及債務人之意見後，作為核定底價之參考。」

三、檢附本署法規及業務諮詢委員會第 84 次會議紀錄關於旨揭法律問題之決議（節錄本）乙份供參。

附 件：法務部行政執行署法規及業務諮詢委員會第 84 次會議紀錄（節本）

時間：民國 96 年 5 月 1 日（星期二）下午 3 時

地點：本署會議室

主席：林署長朝松

記錄：何慧如

出席：楊委員與齡、曾委員華松、陳委員愛娥、林委員克昌、楊委員順成、王委員惠宗、呂委員玉琴、林委員淑華、王委員玠琛、張委員鈺旋、蔡委員日昇

請假：林委員秀蓮

列席：張執行秘書銘珠、賴行政執行官明秀、林行政執行官品元、鍾行政

執行官志正、陳行政執行官碧嬌

一、主席致詞（略）

二、宣讀本會第 83 次會議紀錄

決定：確定備查。

三、討論事項：

（三）提案三：行政執行處受理之行政執行事件，查封拍賣義務人之不動產，經特別拍賣後之減價拍賣仍無人應買，於時間相距不遠、價格無明顯變化之前提下，經詢問債權人及義務人之意見後，塗銷查封再查封執行同一不動產，是否仍應鑑價？得否以前次执行程序最後一次拍賣之底價逕核定為拍賣最低價額？

1. 發言要點（略）

2. 決議：

本件提案情形，行政執行處原則上應依行政執行法第 26 條準用強制執行法第 80 條規定，命鑑定人就該不動產估定價格，經核定後，為拍賣最低價額。但在與前次执行程序最後一次拍賣間隔時間相距不久，且此期間內不動產之市場行情無明顯變化，並於徵得債權人及義務人同意後，始得例外參考前次鑑價報告，並斟酌該不動產之實際狀況，於詢問債權人及義務人之意見後，作為核定底價之參考。

四、臨時動議（無）

五、散會（下午 5 時 15 分）