

科技部公告

中華民國 107 年 7 月 25 日

部授南建字第 1070021875A 號

主 旨：預告訂定「科學園區私有廠房及有關建築物輔導使用及強制拍賣辦法」。

依 據：行政程序法第一百五十四條第一項。

公告事項：

- 一、訂定機關：科技部。
- 二、訂定依據：科學園區設置管理條例第 20 條第 10 項規定。
- 三、「科學園區私有廠房及有關建築物輔導使用及強制拍賣辦法」草案如附件。本案另載於本部全球資訊網站（網址 <http://www.most.gov.tw>）之最新消息網頁。
- 四、對於本公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報隔日起 60 日內陳述意見或洽詢：
 - (一) 承辦單位：科技部南部科學工業園區管理局。
 - (二) 地址：74147 台南市新市區南科三路 22 號。
 - (三) 電話：(06)5051001 分機 2525。
 - (四) 電子郵件：hyt@stsp.gov.tw。

部 長 陳良基

科學園區私有廠房及有關建築物輔導使用及強制拍賣辦法草案總說明

科學園區設置管理條例（以下簡稱本條例）第二十條規定，由國家所設置之科學園區，在於增進國家經濟發展及科學技術，爰給予對應之租稅優惠等獎勵措施，然園區之土地資源有限，應達產業升級及發展經濟之目的而為使用。現行管理局就園區土地之使用不符合本條例規範者，雖得透過終止租約、市價徵購等手段處理，惟仍面臨實務操作上之阻礙，致其上私有廠房長期閒置，故就園區內私有廠房有使用情形不當，依序採行限期改善、罰鍰、進行協商等行政管制措施而未果者，及就投資申請人因未按投資計畫完成或投資計畫實施後未依經營計畫經營，經管理局廢止其投資案並令其遷出園區者，進行查估市價審定合理價格，透過公開強制拍賣釋出廠房及有關建築物，以促使土地有效使用，利於有意願廠商之進駐可能並提高園區產能，以符公共利益及經濟效益。

準此，科技部爰依同條第十項之授權，就得進行強制拍賣之園區內私有廠房及有關建築物其公告及通知事項、不可歸責事由扣除期間與請求延展期間之事由、囑託登記之事項、查估市價審定之方法、程序及應遵行事項、強制拍賣拍定人之資格與應遵守取得廠房及有關建築物之使用條件、囑託及強制拍賣相關程序、與金錢債權執行程序競合及抵押權人參與分配之處理等相關事項，爰擬具「科學園區私有廠房及有關建築物輔導使用及強制拍賣辦法」草案，以為後續執行之依據，全文共計十章三十八條，其要點如下：

- 一、 本辦法之適用範圍。（第二條）
- 二、 管理局辦理使用情形不當建物公告及通知之程序及其應載明事項。（第三條至第六條）
- 三、 管理局應成立科學園區私有廠房及有關建築物強制拍賣審查小組及其任務。（第七條至第九條）
- 四、 使用情形不當建物自公告之日起二年期間，建物所有權人向管理局申請扣除與延展期間之不可歸責事由或正當理由之認定基準。（第十條）

- 五、建物所有權人提出扣除與延展期間申請時，應檢附之申請文件。(第十一條)
- 六、管理局辦理建物所有權人申請扣除與延展期間之程序。(第十二條至第十四條)
- 七、管理局囑託地政機關辦理使用情形不當建物註記登記及塗銷之程序。(第十五條至第十六條)
- 八、管理局依本條例第二十條第四項規定，得處該建物所在園區土地當期公告現值總額百分之十以下之罰鍰，並得通知一個月內提出改善計畫之程序。(第十七條至第十八條)
- 九、管理局與建物所有權人完成協商之程序與方式。(第十九條)
- 十、管理局與建物所有權人完成協商後之輔導管理。(第二十條至第二十二條)
- 十一、依本條例第二十條第五項應予公開強制拍賣之廠房及有關建築物，其合理價格及查估市價審定之方法、程序。(第二十三條至第二十五條)
- 十二、管理局強制拍賣之書面處分及應記載事項。(第二十六條)
- 十三、管理局囑託法務部行政執行署所屬各分署執行強制拍賣之程序。(第二十七條)
- 十四、強制拍賣之拍定人資格及拍定人取得建物應遵守之事項。(第二十八條至第二十九條)
- 十五、依本條例第二十條第五項應予公開強制拍賣之廠房及有關建築物強制拍賣之最低價額規定。(第三十條)
- 十六、拍賣公告應載明事項規定。(第三十一條)
- 十七、強制拍賣之不得拍定並應終止執行之情形。(第三十二條)
- 十八、管理局囑託重行拍賣之程序。(第三十三條)
- 十九、強制拍賣程序與金錢債權執行程序競合之處理。(第三十四條至第三十五條)
- 二十、強制拍賣之廠房及有關建築物之抵押權人參與分配之處理。(第三十六條至第三十七條)

科學園區私有廠房及有關建築物輔導使用及強制拍賣辦法草案

條文	說明
第一章 總則	本章章名
第一條 本辦法依科學園區設置管理條例(以下簡稱本條例)第二十條第十項規定訂定之。	本辦法之訂定依據。
第二條 本辦法適用範圍，以依本條例設置之科學園區內私有廠房及有關建築物有本條例第十九條第二項第二款或第四款規定之情形者為限。 <p>本辦法所稱有關建築物，係指停車場、桶槽、氣槽、配電室、倉庫、雜物間、警衛室等附屬設施及其他建築相關法規所稱之建築物。</p> <p>第一項規定，於本辦法發布前該廠商已依本條例第十一條遷出園區者之廠房及其有關建築物亦適用之。</p>	一、明定本辦法適用範圍，係以科學園區內之私有廠房及有關建築物有本條例第十九條第二項第二款或第四款規定之情形者為限，爰訂定第一項規定。 二、明定本辦法內所指私有廠房及有關建築物之範圍，爰訂定第二項規定。 三、明定本辦法發布前，廠商已依本條例第十一條遷出園區者，亦有適用，爰訂定第三項規定。
第二章 公告及通知事項	本章章名
第三條 科學園區管理局(以下簡稱管理局)依本條例第二十條第二項公告及通知改善建物不當使用情形前，應通知建物所有權人及已知之利害關係人於所定期限內陳述意見。	明定管理局依本條例第二十條第二項公告及通知改善建物使用情形不當前，應給予建物所有權人及已知之利害關係人陳述意見之機會。
第四條 管理局應將依本條例第二十條第二項所為之公告揭示於管理局公布欄、網站或以其他適當方法公告，並以書面通知建物所有權人應自公告之日起二年期限內改善不當使用情形。 <p>前項公告之期間為三十日。</p> <p>管理局為第一項公告時，應囑託地政機關辦理註記登記。</p>	一、明定經管理局認有本條例第十九條第二項第二款建物使用情形不當，而依本條例第二十條第二項為公告及通知時，管理局應先公告及通知建物所有權人於二年期限內改善不當使用情形，爰訂定第一項規定。 二、明定公告之期間，爰訂定第二項規定。 三、依本條例第二十條第三項，敘明管理局應囑託地政機關辦理註記登記，並明定囑託登記之時間點，爰訂定第三項規定。
第五條 管理局依前條規定辦理限期改	一、明定管理局採「漸進式之多元行政管

<p>善建物不當使用情形公告及通知，其內容應記載下列事項：</p> <p>一、日期與文號。</p> <p>二、建物所有權人。</p> <p>三、廠房及有關建築物之建物標示及座落土地標示。</p> <p>四、經認定使用情形不當之事由。</p> <p>五、應自公告之日起二年內改善不當使用情形。</p> <p>六、使用情形不當之廠房及有關建築物依本條例第二十條規定，得進行強制拍賣之意旨。</p> <p>七、不服行政處分之救濟方法、期間及其受理機關。</p> <p>八、其他必要事項。</p>	<p>制措施」，依序包含限期改善、罰鍰、協商等先行機制，為給予有本條例第十九條第二項第二款「使用情形不當」之建物所有權人，改善其私有廠房未合於立法目的使用之緩衝時間，於強制拍賣前給予二年處理期限，並明定此一要求改善之公告及通知上應記載事項。</p> <p>二、公告及通知上應列明廠房及有關建築物之具體標示，以杜爭議。</p> <p>三、在實務上，有不當使用情形之建物，包括有尚未完工或未辦理保存登記者，故以建物之標示作為特定該建物之方法。至於所坐落土地也包括有尚未分割出特定地號之部分土地，故以土地之標示作為特定該土地之方法。</p>
<p>第六條 建物所有權人屆期未完成改善者，管理局依本條例第二十條第四項所為之通知，毋庸公告，依行政程序法之規定送達。</p>	<p>一、明定管理局依本條例第二十條第四項所為要求建物所有權人於一個月內提出改善計畫之通知，毋庸公告。</p> <p>二、因使用情形不善或管理局令其遷出園區之廠商，時有停業、歇業或公司解散、廢止之情形，茲明定管理局通知之送達方法。</p>
<p>第三章 科學園區私有廠房及有關建築物強制拍賣審查小組及其任務</p>	<p>本章章名</p>
<p>第七條 管理局為審查應依本條例第二十條強制拍賣私有廠房及有關建築物相關事項，得成立科學園區私有廠房及有關建築物強制拍賣審查小組（下稱審查小組），置委員九至十五人，由管理局副局長、管理局相關業務組室主管、該私有廠房及有關建築物之園區事業所屬同業公會代表、學者、該私有廠房及有關建築物所在地直轄市、縣（市）不動產估價師公會代表一人、駐區銀行辦理不動產查估單位之主管、該私有廠房及有關建築物所在地直轄市、縣（市）建築師公會代表、私有廠房及有關建築</p>	<p>一、明定成立科學園區私有廠房及有關建築物強制拍賣審查小組（下稱審查小組），審查使用情形不當建物輔導改善與協商及其他相關事項，以完善科學園區內使用情形不當廠房及有關建築物改善使用之執行及輔導機制。</p> <p>二、參酌科學園區廠房及其有關建築物徵購辦法第五條規定，審查委員得由管理局聘任園區當地直轄市、縣（市）有關機關及公會代表，以及具有專門學術經驗之專家學者擔任之，爰訂定第一項規定。</p>

<p>物所在地直轄市、縣(市)政府地政局(處)副局(處)長及稅捐機關代表組成之，並由管理局副局長任召集人。</p> <p>前項審查小組之準備及紀錄等，由管理局派員兼辦之。</p>	
<p>第八條 科學園區私有廠房及有關建築物強制拍賣審查小組之任務如下：</p> <p>一、審查園區內之私有廠房及有關建築物是否有本條例第十九條第二項第二款之情事。</p> <p>二、審查及調整建物所有權人依本條例第二十條第三項規定提出之不可歸責事由或正當理由及其申請之扣除或延展期間。</p> <p>三、審查及調整建物所有權人依本條例第二十條第四項規定提出之改善計畫。</p> <p>四、審查應予公開強制拍賣之私有廠房及有關建築物之合理價格及其他事項。</p> <p>五、其他有關事項。</p>	<p>明定科學園區私有廠房及有關建築物強制拍賣審查小組之任務。</p>
<p>第九條 依第七條規定召開審查小組會議，應有二分之一以上之委員出席，並經出席委員過半數同意作成決議。</p> <p>前項會議，專家、學者委員應親自出席，不得代理。</p>	<p>一、明定審查小組作成決議，應有全體委員二分之一以上出席，並經出席委員過半數同意，爰訂定第一項規定。</p> <p>二、明定專家、學者委員應親自出席審查小組會議，爰訂定第二項規定。</p>
<p>第四章 不可歸責事由扣除期間與請求延展期間之事由</p>	<p>本章章名</p>
<p>第十條 建物所有權人於公告之日起二年內，有下列各款不可歸責事由或正當理由之一者，得向管理局申請期日之扣除或延展；其於核准之扣除或延展期間內，有不可歸責事由或正當理由者亦同：</p> <p>一、發生天災、動亂、重大事變、交通道路航道中斷、人為抗爭、重大疫情或污染等不可抗力情形。</p> <p>二、非屬建物所有權人可預期之政府</p>	<p>明定二年改善期間或已核准之扣除或延展期間內，建物所有權人得向管理局申請扣除與延展期間之不可歸責事由或正當理由之認定基準。</p>

機關要求應備之事項。 三、其他不可歸責於建物所有權人 之情形或具正當理由。	
第十一條 建物所有權人依前條規定提出申請時，應檢具下列申請文件： 一、建物基本資料。 二、改善情形進度說明文件。 三、扣除或延展期間之事由、計算與說明及其佐證文件。 四、其他相關文件。	明定建物所有權人提出扣除與延展期間申請時，應檢附之申請文件。
第十二條 建物所有權人依前條規定所送之申請文件，其內容有缺漏者，管理局得命其限期補正。 建物所有權人未於前項規定期限內補正者，管理局得逕行駁回其申請。	明定管理局受理建物所有權人申請扣除與延展期間之程序。
第十三條 管理局受理扣除或延展期間之申請案經書面審查無誤後，應召開審查小組會議審查，並得通知建物所有權人到場說明。	明定經管理局書面審查無誤後，應召開審查小組會議之程序規定。
第十四條 建物所有權人提出扣除或延展期間之申請，經審查小組審查通過者，管理局得核准建物所有權人扣除或延展改善期間。	明定管理局就建物所有權人提出之扣除或延展期間之申請，管理局應於審查後作成准駁，以及經准許者，核准其扣除或延展期間之決定。
第五章 囑託登記事項	本章章名
第十五條 管理局依本辦法公告之使用情形不當之廠房及有關建築物，應編造清冊，囑託建物所在地之地政機關，於建物登記簿所有權部其他登記事項欄辦理使用情形不當建物註記登記。 前項清冊，應載明內容如下： 一、建物所有權人。 二、廠房及有關建築物之建物標示及座落土地標示。 三、公告之日期與文號。 四、囑託註記事項。 五、其他有關事項。	一、參酌現行土地登記作業實務，明定管理局囑託地政機關辦理使用情形不當註記登記之程序。 二、明定囑託註記事項，係指註記本條例第二十條第五項之未改善使用情形不當建物得予公開強制拍賣之意旨，註記內容如下：「依管理局○年○月○日○○字○○○號，公告為限期改善不當使用情形之建物，應自公告之日起二年內完成改善，二年期間不因建物所有權移轉而中斷，效力仍及於繼受人；建物所有權人自限期改善公告之日起二年或管理局核

	准扣除或延展之期限屆滿，未完成改善者，管理局得處以建物所有權人該建物所在園區土地當期公告現值總額百分之十以下之罰鍰，並得通知建物所有權人於一個月內提出改善計畫。未遵期提出改善計畫或屆期未與管理局完成協商者，管理局得作成書面處分並載明該建物依查估市價審定之合理價格後，予以公開強制拍賣。」
第十六條 管理局公告之使用情形不當之廠房及有關建築物，已於期限內完成改善者，建物所有權人得檢具證明文件，向管理局申請塗銷使用情形不當建物註記登記。 前項申請經管理局審查同意者，管理局得解除使用情形不當建物之列管，並囑託地政機關辦理塗銷註記登記。	一、明定公告之使用情形不當之廠房及有關建築物，如完成改善，得由建物所有權人向管理局申請塗銷註記登記，爰訂定第一項規定。 二、明定建物所有權人提出塗銷註記登記之申請，經管理局審查同意者，管理局得囑託地政機關辦理塗銷註記登記，爰訂定第二項規定。
第六章 輔導改善及協商	本章章名
第十七條 建物所有權人自使用情形不當之廠房及有關建築物公告之日起二年或管理局核准扣除或延展之期限屆滿，仍未完成改善者，管理局得處以建物所有權人該建物所在園區土地當期公告現值總額百分之十以下之罰鍰，並得通知建物所有權人於一個月內提出改善計畫。	明定管理局依本條例第二十條第四項規定，得處以建物所有權人該建物所在園區土地當期公告現值總額百分之十以下之罰鍰，並得通知一個月內提出改善計畫。
第十八條 管理局於接獲改善計畫後，應召開審查小組會議審查，並得通知建物所有權人到場說明。	明定管理局於接獲改善計畫後，應召開審查小組會議審查之程序。
第十九條 建物所有權人提出之改善計畫，經審查小組決議通過者，管理局得與建物所有權人作成完成協商紀錄。 前項完成協商紀錄，得以行政契約、協議書、切結書或其他方式為之。 建物所有權人未依核定改善計畫	一、第一項及第二項明定管理局與建物所有權人完成協商之程序及方式。 二、明定建物所有權人未依核定改善計畫內容及期限完成改善，視為屆期未與管理局完成協商。但協商紀錄另有約定者，從其約定辦理，爰為第三項規定。

內容及期限完成改善者，除第一項完成協商紀錄另有約定外，視為屆期未與管理局完成協商。	
第二十條 建物所有權人自作成協商紀錄翌日起，應依核定改善計畫內容及期限完成改善，並按月作成執行進度表送管理局備查。	明定建物所有權人與管理局完成協商者，應配合執行控管事項之規定，改善計畫執行進度表之編製，應自完成協商紀錄翌日起至完成改善日止。
第二十一條 建物所有權人與管理局完成協商者，管理局得隨時輔導、不定期派員巡查；必要時，得召開查核會議。	明定為促進使用情形不當廠房及有關建築物之使用成效，管理局除隨時輔導外，必要時得就個案執行情形召開查核會議。
第二十二條 建物所有權人依核定改善計畫完成改善者，應依第十六條規定辦理。	明定建物所有權人依核定改善計畫完成改善時，得申請塗銷使用情形不當建物註記登記之辦理程序。
第七章 查估市價審定之方法、程序及應遵行事項	本章章名
第二十三條 依本條例第二十條第五項應予公開強制拍賣之私有廠房及有關建築物，其合理價格及其他事項，由審查小組審定。 管理局依前項規定送交審查小組審定前，應辦理查估市價。	一、為審定依本條例第二十條第五項應予公開強制拍賣之私有廠房及有關建築物查估市價之合理價格，爰於第一項明定由審查小組辦理。 二、明定審定應予公開強制拍賣之私有廠房及有關建築物之合理價格前，應辦理查估市價，爰訂定第二項規定。
第二十四條 管理局依前條辦理查估市價，得委託二家以上之不動產估價師事務所依不動產估價相關法令為之。	明定查估作業得委託專業估價師事務所辦理。
第二十五條 前條為辦理查估市價所支出之費用，由建物所有權人負擔。 前項費用，應自強制拍賣之拍定價額中優先償還予管理局。	明定建物所有權人應負擔管理局為辦理查估市價所支出之費用。另管理局預支費用，具有受償之優先權。
第八章 囑託及強制拍賣相關程序、強制拍賣應買人之資格與應遵守取得廠房及有關建築物之使用條件	本章章名
第二十六條 園區內私有廠房及有關建築物之建物所有權人未依本條例第二十條第四項規定遵期提出改善計畫、屆期未與管理局完成協商或有本條例第十九條第二項第四款情形者，管理局得	一、明定管理局強制拍賣書面處分應記載事項。 二、私有廠房及有關建築物上所設定之他項權利、限制登記及租賃關係，經強制拍賣拍定後，經法務部行政執行

<p>為強制拍賣之書面處分。</p> <p>前項強制拍賣書面處分內容，應記載下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、建物所有權人。 二、廠房及有關建築物之建物標示及座落土地標示。 三、廠房及有關建築物強制拍賣之事由。 四、廠房及有關建築物查估市價審定之合理價格。 五、管理局為辦理查估市價所支出之費用。 六、其他有關事項。 <p>建物所有權人有本條例第十九條第二項第四款情形者，管理局應先命建物所有權人於六個月內轉讓其廠房及有關建築物與經核准設立之園區事業或經核准在園區設立營運之研究機構；屆期未完成轉讓者，管理局始得作成第一項處分。</p>	<p>署所屬各分署通知地政機關塗銷登記，及除去租賃者，其因此受有損害之建物所有權人、用益物權人、申請限制登記人或租賃權人得依其契約、原因關係及歸責事由循民事救濟途徑向應負賠償責任者求償之。</p> <p>三、明定於園區事業遷出園區之情形，應給予該事業一定期間自行轉讓其私有廠房及有關建築物與符合資格之園區事業或研究機構，以符合「漸進之多元行政管制措施」之立法意旨，並避免對其財產權造成過大侵害，爰訂定第三項規定。</p>
<p>第二十七條 管理局於囑託法務部行政執行署所屬各分署(以下簡稱分署)執行強制拍賣時，應檢附下列文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、囑託文書。 二、強制拍賣書面處分及送達證明文件。 三、建物登記謄本或建築執照相關文件。 四、其他相關文件。 <p>前項囑託文書應載明建物所有權人姓名、住居所，如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所，及管理人或代表人之姓名、住居所。如該法人或團體已無代表人或代理人不能行使職權時，管理局得聲請法院選任特別代理人。</p>	<p>一、明定管理局囑託法務部行政執行署所屬各分署執行強制拍賣之囑託文件。</p> <p>二、因使用情形不善或管理局令其遷出園區之廠商，時有停業、歇業或公司解散、廢止者，乃至出現法人或團體已無代表人之情形，茲明定管理局得聲請法院為該法人或團體選任特別代理人。</p>
<p>第二十八條 強制拍賣之廠房及有關建築物之拍定人，應於拍定時具有經</p>	<p>明定強制拍賣之拍定人資格，應為本條例第五條第一項之園區事業及同條第二項</p>

核准設立之園區事業及經核准在園區設立營運之研究機構資格。	經核准在園區設立營運之研究機構。
第二十九條 拍定人經強制拍賣取得廠房及有關建築物之所有權者，應依科學園區相關法令規定使用，並與管理局簽訂土地租約。	明定強制拍賣之拍定人取得所有權後應遵守之事項。
第三十條 私有廠房及有關建築物強制拍賣，應以查估市價審定之合理價格為拍賣最低價額。	明定私有廠房及有關建築物強制拍賣之最低價額。
第三十一條 強制拍賣之廠房及有關建築物之拍賣公告，應載明第二十八條、第二十九條拍定人資格及拍定人取得建物應遵守之事項。 經拍定之廠房及有關建築物，分署應依本條例第二十條第九項規定，解除建物所有權人及第三人之占有，點交予拍定人。 前項規定，於第三人在查封前即有權占有情形亦適用之。 經拍定之廠房及有關建築物內之動產，應取去點交建物所有權人或其代理人、家屬或受僱人。 無前項之人接受點交時，分署應將動產暫付保管，向建物所有權人及第三人為限期領取之通知，債物所有權人逾限不領取時，得拍賣之而提存其價金，或為其他適當之處置。 前二項規定，於第二項、第三項之第三人亦適用之。	一、明定拍定人資格及拍定人取得廠房及有關建築物應遵守之事項，應載明於拍賣公告，爰訂定第一項規定。 二、參照本條例第二十條修正說明第十五點，本條規定係採強制塗銷主義，即第九項明定拍定後抵押權及他項權利全部塗銷，並於除去租賃後，點交予拍定人。為避免實務執行產生是否及於查封前第三人有權占有情形之疑義(強制執行法第九十九條第二項參照)，爰於第二項、第三項明定及於第三人於查封前有權占有情形，並參照強制執行法第一百條規定，於第四項至第六項規定建物內動產之處置情形，爰訂定第二項規定。
第三十二條 強制拍賣之廠房及有關建築物之拍賣投標無效、應買人所出之最高價未達拍賣最低價額或不符合其他拍賣條件者，不得拍定，分署應終止執行，並將執行案件連同卷宗函送管理局。	明定強制拍賣之不得拍定及應終止執行之情形。
第三十三條 管理局於囑託分署重行拍賣前，得重行審定廠房及有關建築物合理價格，並應另行作成強制拍賣書	明定管理局囑託重行拍賣之程序及重行審定之價格不受強制執行法第八十條之一第一項無益執行之禁止及同法第一

<p>面處分。</p> <p>前項管理局重行審定之價格不受強制執行法第八十條之一第一項無益執行之禁止及同法第一百一十三條準用第五十條之一第一項及第二項無益查封之禁止之限制。</p> <p>第一項重行拍賣之查估市價審定之方法、程序及應遵行事項、囑託強制拍賣之程序等，準用本辦法第七章及本章之規定。</p>	<p>百一十三條準用第五十條之一第一項及第二項無益查封之禁止之限制。</p>
<p>第九章 與金錢債權執行程序競合及抵押權人參與分配之處理</p>	<p>本章章名</p>
<p>第三十四條 民事法院因民事債權人之聲請，或行政執行署分署因其他行政機關之聲請或囑託，實施強制執行時，如發現執行標的業經行政執行署分署依本條例第二十條規定查封或執行強制拍賣時，不得對已查封或執行強制拍賣程序之廠房及有關建築物再為聲請查封、執行拍賣程序或聲明參與分配，僅得就強制拍賣之拍定價額主張其權利。</p>	<p>一、明定依本條例第二十條所為之強制拍賣，如與行政執行或強制執行之拍賣競合，例如民事法院因民事債權人聲請，或行政執行署分署因其他行政機關之聲請或囑託，實施強制執行時，發現執行標的業經行政執行署分署依該條規定查封或執行強制拍賣時之處理方式。</p> <p>二、為使強制拍賣程序儘速進行及終結，以避免消耗國家資源、提高有意願之廠商進駐可能、提高園區產能，復因本條例第二十條立法理由第十五點已敘明該條規定之強制拍賣，並非金錢債權之執执行程序，債權人不得參與分配，茲規定民事執行債權人或其他行政機關不得對已依本條例第二十條規定查封或執行強制拍賣程序之廠房及有關建築物再為聲請查封、執行拍賣程序或聲明參與分配，僅得就強制拍賣拍定後所得之款項主張其權利。</p>
<p>第三十五條 行政執行署分署於受囑託依本條例第二十條規定對該廠房及有關建築物執行強制拍賣程序時，如發現該廠房及有關建築物已由民事法院因民事債權人之聲請，或行政執行署分署因其他行政機關之聲請或囑託，實施強制執行時，管理局得聲請該民事法院或行政執行署分署停止或撤銷其強制執</p>	<p>一、明定依本條例第二十條所為之強制拍賣，如與行政執行或強制執行之拍賣競合，例如行政執行署分署依該條規定執行強制拍賣時發現執行標的已由民事法院因民事債權人聲請，或行政執行署分署因其他行政機關之聲請或囑託，實施強制執行時之處理方式。</p> <p>二、為使強制拍賣程序儘速進行及終</p>

<p>行程序，該民事債權人或其他行政機關僅得就依本條例第二十條規定強制拍賣之拍定價額主張其權利。</p>	<p>結，以避免消耗國家資源、提高有意願之廠商進駐可能、提高園區產能，復因本條例第二十條之立法理由第十五點已敘明該條規定之強制拍賣，並非金錢債權之執执行程序，債權人不得參與分配，茲規定管理局得聲請該民事法院或行政執行署分署停止或撤銷其強制執执行程序，該民事債權人或其他行政機關僅得就依本條例第二十條規定強制拍賣拍定後所得之款項主張其權利。</p>
<p>第三十六條 行政執行署分署於受囑託依本條例第二十條規定對廠房及有關建築物執行強制拍賣程序時，應通知該廠房及有關建築物之抵押權人。</p> <p>無論該抵押權所擔保之債權是否屆清償期，該抵押權人均得聲明參與分配。</p>	<p>因本條例第二十條規定係採強制塗銷主義，拍定後抵押權及他項權利全部塗銷，是為貫徹賸餘主義及塗銷主義之精神，對於債權不論是否已屆清償期之抵押權人，爰明定應准其參與分配。</p>
<p>第三十七條 前條廠房及有關建築物之抵押權人，於聲明參與分配後，就強制拍賣之拍定價額，於扣除執行強制拍賣之程序費用後，得優先受償。</p>	<p>因本條例第二十條第九項規定係採強制塗銷主義，拍定後抵押權及他項權利全部塗銷，是為保障抵押權人之權利，爰明定其聲明參與分配後就強制拍賣之拍定價額，於扣除執行強制拍賣之程序費用後，得優先受償。</p>
<p>第十章 附則</p>	<p>本章章名</p>
<p>第三十八條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>本辦法之施行日期。</p>