

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府財政稅務局 函

地址：700202臺南市中區忠義路1段96號

708201

臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：林雅慧

電話：06-2160216#1148

電子信箱：d0402@tnb.gov.tw

受文者：臺南市政府研究發展考核委員會（刊登市府公報）

發文日期：中華民國110年1月13日

發文字號：南市財牌字第1103101204號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：黃金山遺產管理人財政部國有財產署南區分署不動產公告

裝 主旨：檢送110年2月2日第3次拍賣義務人黃金山遺產管理人財政部國有財產署南區分署不動產公告乙份，請惠予協助儘速刊登市府公報，請查照。

說明：依據法務部行政執行署臺南分署110年1月8日南執甲107年牌稅執字第00012051號通知辦理。

訂 正本：臺南市政府研究發展考核委員會（刊登市府公報）

副本：法務部行政執行署臺南分署

局長陳柏誠

線 本案依分層負責規定授權主管主任決行

法務部行政執行署臺南分署公告（第三次拍賣）

發文日期：中華民國110年1月08日

發文字號：南執甲107年牌稅執字第00012051號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署107年度牌稅執字第12051號之使用牌照稅法執行事件，義務人黃金山遺產管理人財政部國有財產署南區分署所有如附表所示不動產有關事項。

依據：行政執行法第26條、強制執行法第81條等。

公告事項：

- 一、不動產所在地、他項權利、權利範圍、拍賣最低價額：如附表。
- 二、本件採通訊投標之方式，不併行現場投標。
- 三、保證金：新臺幣1萬7280元。
保證金在新臺幣（下同）1萬元以下者，得以千元大鈔，超過1萬元者，得以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期票據，放進投標保證金封存袋內，將封口密封（投標書及保證金封存袋，向本分署免費索取）。未將保證金放入封存袋內者，其投標無效，得標者，保證金抵充價款，未得標者，當場領回。如通訊投標之投標人或代理人於開標時不在場，由分署通知前來領取，或依申請匯至投標人之帳戶。
- 四、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起，至拍賣期日前1日止（每日辦公時間內）在本分署辦理。
- 五、投標日時及場所：
本件採通訊投標，請依以下方式辦理：
 - （一）應寄達日期：自公告日起至開標日前1日止。
 - （二）寄送格式：依本分署規定標封之格式黏貼於信封，並載明開標日、時及案號，信封內應含投標書、保證金封存袋及相關證明文件。未依規定格式黏貼標封並載明開標日、時及投標案號者，投標無效。
 - （三）寄達信箱：70099 台南中正路郵局第76號信箱。投標人應

以雙掛號方式寄達該信箱，如以其他郵遞方式投標，因之未到本分署所設標區之風險，由投標人自行承擔。

(四) 本件應以通訊投標，如採用現場投標者，投標無效。

(五) 投標書未於指定期間或逾期寄達上開指定之郵局信箱者，投標無效。

(六) 投標書、保證金封存袋、標封及其他投標相關文件，得親至本分署索取或自本分署官方網站下載。

(七) 其他應注意下列事項：

1、投標書寄達後，不得撤回或變更投標之意思表示。其為撤回或變更者，撤回或變更不生效力。

2、原投標書、撤回或變更投標之意思表示在本分署領取投標信函時同時存在於郵局信箱者，視為投標書寄達後所為之撤回、變更。

3、遇有公告停止拍賣之情形，仍應於開標期日後，依本分署之規定退還保證金，投標人不得要求於開標期日前退還保證金。

4、投標人或其代理人於開標時得不在場；惟於開標時未到場者，喪失補正、增價之權利。

六、開標日時及場所：110年2月2日下午3時0分，在本分署拍賣室當眾開標。

七、得標規定：以投標價額達到拍賣最低價額且標價最高者為得標人，如投標人願出之最高價相同者，以當場增加之金額最高者為得標人，無人增加價額者，以抽籤決定得標人。

八、交付價金之期限：除有優先承買權人須待優先承買權確定後，另行通知外，拍定人於開標時在場者，應於得標後7日內繳足全部價金；拍定人於開標時不在場者，應於繳款通知送達後7日內繳足全部價金。逾期不繳，得將不動產再行拍賣，原拍定人不得承買，再行拍賣所得之價金，如果少於原拍賣價金及因再行拍賣所生費用時，原拍定人應負擔其差額。如由數人共同買受，其中1人逾期未繳足價金，全部視為廢標，再行拍賣之差額，由原拍定人連帶負擔。

九、其他公告事項：

- (一) 本件查封物如合併拍賣，應分別列價，並應達到底價，以總價最高者為得標。
- (二) 如有工程受益費，由拍定金扣繳尚有不足，由拍定人負擔。
- (三) 投標人應將身分證明文件附於投標書內，未檢附者投標無效，但於行政執行官就該拍賣標的當眾開示朗讀投標書前補正者，不在此限。如委託他人代為投標，委任人及代理人並應於投標書委任狀欄內簽名蓋章。
- (四) 投標人如係外國人，應將主管機關核准購買本件不動產之證明文件附於投標書內，未檢附者投標無效，但於行政執行官就該拍賣標的當眾開示朗讀投標書前補正者，不在此限。
- (五) 拍定後，如依法准由有優先權人優先承購時，拍定人所繳保證金無息退還。
- (六) 拍賣之建物含增建者，拍定後債權人、義務人、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或申請撤銷拍定。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本分署不代為處理。
- (七) 依公寓大廈管理條例第 24 條規定：「區分所有權之繼受人，應於繼受前向管理負責人或管理委員會請求閱覽或影印第 35 條所定文件，並應於繼受後遵守原區分所有權人依本條例或規約所定之一切權利義務事項。」，應買人應注意。
- (八) 作農業使用之農業用地，移轉與自然人或作農業使用之耕地依法移轉與農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構時，得申請不課徵土地增值稅。前項不課徵土地增值稅之土地承受人於其具有土地所有權之期間內，曾經有關機關查獲該土地未作農業使用且未在有關機關

所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事時，於再移轉時應課徵土地增值稅，並依農業發展條例第 69 條第 1 項規定辦理。

- (九) 依農業發展條例第 33 條之規定，私法人不得承受耕地，但符合第 34 條規定之農民團體，農業企業機構或農業試驗所機構投標時，應將經主管機關許可承受耕地之證明文件附於投標書內，未檢附者投標無效，但於行政執行官就該拍賣標的當眾開示朗讀投標書前補正者，不在此限。
- (十) 拍賣之建物、土地如於查封後經地政機關實施重測或複丈，其面積應以重測或複丈結果為準。拍定後債權人、義務人、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或申請撤銷拍賣。
- (十一) 拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依照土壤及地下水污染整治法第 12 條、第 17 條至第 19 條之規定限制開發或土地利用行為，如係土壤、地下水污染整治場址，除得依前揭規定限制開發或土地利用行為外，另將依同法第 21 條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地下水污染整治網 (<http://sgw.epa.gov.tw/public/>) 查閱。
- (十二) 本件拍賣標的是否位於土壤液化區請自行查證 (查詢網址：http://map.tgos.tw/TGOSimpleViewer2/Web/Map/TGOSimpleViewer_Map.aspx)。
- (十三) 應買人應注意依土地稅法第 51 條第 2 項規定，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，應由拍定人代為繳清差額，始得發給權利移轉證明，未繳清差額時，本分署得撤銷拍定。

(十四) 本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，經臺南市政府宣布各機關停止上班時即停止拍賣程序，並改期拍賣。

(十五) 拍定、承受人應承受拍定、承受日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

不動產附表

107 年度牌稅執字第 12051 號行政執行事件不動產附表									
義務人：黃金山遺產管理人財政部國有財產署南區分署									
編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利 範圍	最低拍賣價格 （新臺幣元）	備考
					樓層 合	面積 計			
1	七股區 三吉段 00361- 000 建 號	三吉段 0152、 0154、 0155 地 號	台南市七股區 三股66之1號	主要建築材料： （空白） 層數：001 層 層次：一層	層數：001 層 層次：一層	93.69	3 分 之 1	8 萬 6400	
使用情形			<p>一、上開不動產單獨拍賣，請投標人出價，拍賣價格：新台幣（下同）8 萬 6400 元，保證金 1 萬 7280 元。以出價達最低拍賣價格，並最高價者得標。</p> <p>二、他項權利設定情形：無。</p> <p>三、本件編號 1 建物查封時由義務人之弟弟使用。又據在場人稱有地震受創、嚴重漏水情形。惟實際使用情形，投標人應自行查明。</p> <p>四、編號 1 建物未辦理建物所有權第一次登記，不能依權利移轉證明書辦理所有權登記，且該建物若經建築主管機關認定係屬違章，拍定人應自行承受拆除之危險，請投標人注意。又據地政機關測量結果，該建物坐落三吉段 152、154、155 地號土地，坐落之土地不在拍賣範圍內，占用責任投標人應自行查明處理。另原義務人持分三吉段 152、154、155 地號土地已於 107 年間買賣移轉他人，請投標人注意。</p> <p>五、本件編號 1 建物拍賣應有部分，有無分管約定不明，拍定後不點交；共有人對該拍賣標的有優先承買權，另基地所有人如依土地法第 104 條或民法第 426 條之 2 得主張優先承買權時，其優先承買權優先於共有人之優先承買權。如就優先承買權存否發生爭執時，以實體判決為準，本分署待實體判決確定後，始核發權利移轉證書。</p> <p>六、請投標人自行查明拍賣標的物是否尚有未繳納之工程受益費、差額地價或農地重劃工程費用等相關義務，於辦理移轉時，應自行處理清繳事宜，始得辦理移轉。</p>						

分署長謝耀德