

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府財政稅務局 函

70801

臺南市安平區永華路2段6號

地址：70002臺南市中區忠義路1段96號

承辦人：吳旻蒨

電話：6351141#3402

傳真：6323889

電子信箱：d0537@tntb.gov.tw

受文者：臺南市政府研究發展考核委員會

發文日期：中華民國108年3月26日

發文字號：南市財牌字第1082603567號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送法務部行政執行署臺南分署南執丙107年地稅執字第15351號義務人臺南縣新營市住宅公用合作社之土地稅法—地價稅執行事件拍賣公告（第1次拍賣）乙份，請惠予刊登臺南市政府公報，請查照。

說明：

- 一、依據法務部行政執行署臺南分署108年3月21日南執丙107年地稅執字第00015351號通知辦理。
- 二、本案定於108年4月9日下午3時公開拍賣。

正本：臺南市政府研究發展考核委員會(刊登市府公報)

副本：臺南市政府財政稅務局(使用牌照稅科)、本分局稅務管理股承辦人(均含附件)

局長陳柏誠

法務部行政執行署臺南分署通知

機關地址：臺南市中西區忠義路1段125巷12號

傳真：06-2134361

承辦人及電話：林建宏 06-213-4322 分機 355 或 351

73022

臺南市新營區民治路36號

受文者：移送機關 臺南市政府財政稅務局新營分局

發文日期：中華民國108年03月21日

發文字號：南執丙107年地稅執字第00015351號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送拍賣公告一份，請於收受後即時將公告事項內容刊登報紙，並將所登報紙、收費單據一併送處。

說明：本分署107年度地稅執字第15351號等義務人臺南縣新營市住宅公用合作社之土地稅法—地價稅執行事件，定於108年4月9日下午3時拍賣義務人之不動產。

正本：移送機關 臺南市政府財政稅務局新營分局

副本：

法務部行政執行署臺南分署

法務部行政執行署臺南分署公告（第1次拍賣）

發文日期：中華民國108年03月21日

發文字號：南執丙107年地稅執字第00015351號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署107年度地稅執字第15351號等之土地稅法—地價稅執行事件，義務人臺南縣新營市住宅公用合作社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、保證金：新臺幣32萬7千元。
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，得以臺灣各地銀行或信用合作社簽發，以臺灣各地銀行為付款人之即期票據，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，由投標人當場開啟領回。
如投標人提出之非禁止背書轉讓保證金票據已記載本分署以外之受款人，該受款人應依票據法規定連續背書；如投標人提出之保證金票據為禁止背書轉讓之票據，其受款人應為本分署。
- 三、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。
- 四、投標日時及場所：108年4月9日下午2時30分起，將投標書暨保證金封存袋，投入本分署拍賣室標櫃內。
- 五、開標日時及場所：108年4月9日下午3時，在本分署拍賣室當眾開標。
- 六、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。

七、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，拍定人應於得標後7日內繳足全部價金，逾期不繳，得將不動產再拍賣，原拍定人不得承買，再拍賣所得之價金，如果少於原拍賣價金及因再拍賣所生費用時，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，再拍賣之差額，由原拍定人連帶負擔。

八、其他公告事項：

(一)如有工程受益費，自拍定金額依法分配扣繳後，尚有不足者，由買受人負擔。

(二)投標人為自然人者，應提出國民身分證正本（影本）或相類之身分證明文件正本（影本）及印章，並將身分證明文件附於投標書一併投入標匱。投標人為法人者，應提出相當之證明文件影本附於投標書，一併投入標匱。

(三)投標人委任代理人代為投標，委任人及代理人除應於投標書委任狀欄內簽名蓋章，並應將委任人及代理人的國民身分證正本（影本）或相類之身分證明文件正本（影本）附於投標書，一併投入標匱。

(四)投標人為未成年人或法人者，應於投標書上載明其法定代理人之姓名（父母為未成年人之法定代理人，除不能行使權利者，應提出相關釋明文件外，父母均應列為法定代理人），並提出法定代理人之證明文件、國民身分證正本或影本，或其他相類之身分證明文件正本或影本，附於投標書，一併投入標匱。

(五)投標人如係外國人，應於投標時提出主管機關核准購買本件不動產之證明文件附於投標書，一併投入標匱。

(六)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，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件附於投標書，一併投入標匱。

(七)興建中農舍或興建完成之農舍，投標人應符合無自用農舍條件之資格。投標人應檢附：1、稅捐稽徵單位開具投標人

之房屋財產歸戶查詢清單，2、投標人房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本，3、投標人切結無自用農舍文件等文件，附於投標書，一併投入標匳。

- (八)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。
- (九)投標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。
- (十)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。
- (十一)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。
- (十二)依平均地權條例第60條之1、農地重劃條例第36條、農村社區土地重劃條例第28條規定，重劃分配之土地，重劃工程費用、差額地價未繳清前，不得移轉。但買受人承諾繳納者，不在此限。
- (十三)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或地下水污染整治法第11條、第14條之規定限制開發行為，如係土壤、地下水污染整治場址，除得依前揭規定限制開發外，另將依同法第15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/index.asp>) 查閱。
- (十四)本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，經台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)投標無效情形，請參閱本分署投標書背面記載。

分署長林弘政 依分層負責規定
授權業務主管執行

不動產附表：

107 年度地稅執字第 15351 號等行政執行事件 義務人：臺南縣新營市住宅公用合作社

編 號	土 地 座 落					地 目	面 積 平 方 公 尺	權 利 範 圍	最低拍賣價格 (新台幣元)
	縣 市	鄉 鎮 市 區	段	小 段	地號				
1	臺南市	新營區	新榮段		785-1	田	168.57	全部	163 萬 5 千

- 一、上開不動產拍賣由出價最高並達底價者得標。
- 二、本次拍賣之最低價額新台幣 163 萬 5 千元整，保證金新台幣 32 萬 7 千元。
- 三、據移送機關人員引導現場查封時發現，上開拍賣標的為空地，部分土地上長有香蕉，餘為雜草林木叢生。
- 四、另依臺南市新營區公所 107 年 11 月 1 日所工字第 1070727461 號函所載，本次拍賣標的之土地使用分區管制係劃為「觀光鐵道用地」；再依不動產估價報告書所載，該標的係從前舊台糖鐵道範圍。
- 五、復依臺南市政府都市發展局 108 年 1 月 18 日南市都規字第 1080117345 號函所載，本件拍賣土地受有如下使用之限制：「旨揭地號土地（即拍賣標的土地）位於新營都市計畫範圍內，使用分區為『觀光鐵道用地』，又依現行『變更都市計畫（第二次通盤檢討）案』之計畫書內容所載，『觀光鐵道用地』係就現有穿過本計畫區之台糖鐵路，為因應將來觀光發展需要而予以保留劃設，故旨揭土地僅得供台糖鐵路相關設施之用」，爰請投標人於投標前，併予注意。
- 六、又據臺南市鹽水地政事務所 107 年 10 月 26 日所登字第 1070105112 號函所載，本件拍賣標的買受人資格並無限制，惟買受人如為外國人或大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，應受土地法第三章及臺灣地區與大陸地區人民關係條例等相關規定之限制。是請投標人於投標前，自行詳閱各該規定，以免投標後因資格不符而致投標無效。
- 七、拍定後，依現況點交。
- 八、拍定後，限制登記予以塗銷。
- 九、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，買受人應自行處理清繳事宜後始得辦理移轉。
- 十、拍定後，如不動產之實際情況與公告不符，例如：徵收、拍定後發現房屋土地實際占有情形與債權人代理人所陳報占有狀況不符、地政事務所測量情形與實況不符、應買人資格有限制或有其他優先承買權人等，本分署得撤銷拍定，並無息退還價金或保證金。
- 十一、拍定後，不動產如有無法辦理移轉登記情形者，本分署得撤銷拍定，並無息退還價金或保證金。
- 十二、本件定於 108 年 4 月 9 日下午 3 時整在本分署 2 樓拍賣室進行第 1 次拍賣（下午 2 時 30 分開始投標）。