

# 法務部行政執行署臺南分署公告（第一次拍賣）

中華民國 108 年 3 月 28 日

發文日期：

發文字號：南執信 090 年營所稅執特專字第 00085412 號

附件：不動產清冊一份

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 090 年度營所稅執特專字第 85412 號等所得稅法—營利事業所得稅執行事件，義務人太日開發科技股份有限公司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、第 95 條第 2 項等。

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：如附表。  
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，得以臺灣各地銀行或信用合作社簽發，以臺灣各地銀行〇〇分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，由投標人當場領回。
- 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）前往本分署辦理。
- 四、投標日時及場所：108 年 4 月 16 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 16 日下午 3 時 0 分，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。

八、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)投標人應攜帶國民身分證及印章，如委託他人代為投標，委任人及代理人應於投標書委任狀欄內簽名蓋章。
- (四)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。
- (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)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。
- (七)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。

- (八)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。
- (九)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)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。

分署長林弘政 依分層負責規定  
投標業務主管執行

不動產附表：

標別：子標									
編 號	土地座落				地 目	面 積  平 方 公 尺	權 利 圍 圍	最低拍賣 價格 (新台幣元)	備註
	縣市	鄉鎮 市區	段	地號					
1	台南市	永康區	永信段	988	建	2723.88	百萬分 之 3208	6,335	90年執全字第 3881號假扣押卷
編 號	建 號	基地坐落		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 圍 圍	最低拍賣 價格 (新台幣 元)	備註
		建物門牌			樓 層 面 積 合 計	附屬建物 主要建築 材料及用 途			
1	2083	永康區永信段 988地號		鋼筋混 凝土造 管理員 室 10層	地下三層：7.05 合計：7.05		3999/ 10000	8萬2,333	1. 共有部份 2306建號(權 利範圍參謄 本)。 2. 90年執全字 第3881號假 扣押卷
		台南市永康區 復華八街47巷 34之1號底三 樓之1							
附 記	<p>1、上開不動產合併拍賣，但投標人應分別出價。最低拍賣價額：8萬8,668元，保證金價額：1萬8千元。</p> <p>2、建物謄本登記主要用途為：管理員室。本分署人員102.10.25現場勘查時，管委會人員指稱：當初起造時，權利劃分不清，也有因一些設施未起造而提起訴訟。102.11.11管委會來函：建物已售住戶供平面車位使用。本分署人員102.12.25現場勘查時，未見該主建物所在，管委會人員稱：建商當初似未建造。本分署人員103.04.11現場勘查時，地政人員指稱：因主建物無四週牆壁，無法確認本件主建物之正確位置。本分署人員107.4.10現場勘查時，據管理員表示建物所在位置不明，無配屬停車位。嗣本分署人員108.3.20再次現場勘查時，據管理員表示建物所在不明，有無配屬停車位不明，地政人員表示無法確認本件主建物正確位置。</p> <p>綜上，建物無四週牆壁，正確位置及實際占有使用情形不明，且是否搭配有停車位(或車位使用權)亦不明，請應買人自行查明，如有爭執以訴訟結果決定。建物共有人有優先承買權，拍定後不點交。</p>								

續後頁

標別：丑標									
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)	備註
	縣市	鄉鎮 市區	段	地號					
1	台南市	永康區	永信段	988	建	2723.88	百萬分之4476	8,678	90年執全字第3881號假扣押卷
編 號	建 號	基地坐落		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 (新台幣 元)	備註
		建物門牌			樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途			
1	2084	永康區永信段 988地號	台南市永康區 復華八街47巷 34之1號底二 樓之1	鋼筋混 凝土造 管理員 室 10層	地下二層：4.95 合計：4.95		7945/ 10000	14萬8,832	1. 共有部份 2306建號(權 利範圍參謄 本)。 2. 90年執全字 第3881號假 扣押卷
附 記	<p>1、上開不動產合併拍賣，但投標人應分別出價。最低拍賣價額：15萬7,510元，保證金價額：3萬2千元。</p> <p>2、建物謄本登記主要用途為：管理員室。本分署人員102.10.25現場勘查時，管委會人員指稱：當初起造時，權利劃分不清，也有因一些設施未起造而提起訴訟。102.11.11管委會來函：建物做儲藏室，閒置中。本分署103.04.11現場勘查時，地政人員指稱建物做儲藏室使用，惟本分署105.12.9現場勘查時又稱無法確認本件主建物之正確位置。本分署人員107.4.10現場勘查時，亦據管理員表示建物所在位置不明，無配屬停車位。嗣本分署人員108.3.20再次現場勘查時，據管理員表示建物所在不明，有無配屬停車位不明，地政人員表示無法確認本件主建物正確位置。</p> <p>綜上，建物實際占有使用情形不明。且建物是否搭配有停車位(或車位使用權)亦不明，請應買人自行查明，如有爭執以訴訟結果決定。建物共有人有優先承買權。請應買人自行前往查看，拍定後不點交。</p>								

- 一、上開不動產分別拍賣，依標別順序依序開標，如有一宗或數宗不動產拍賣所得價金已足清償債權額、土地增值稅及義務人應負擔之費用時，其餘部分縱有投標亦不予拍定，縱已拍定本分署亦得撤銷拍定，但義務人清算人如於拍賣期日準時到場，得於開標前指定各標之開標順序。
- 二、請投標人自行查明本件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。
- 三、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該條例或規約所定之一切權利義務事項。另依民法第 826 條之 1 第 3 項規定：「共有物應有部分讓與時，受讓人對讓與人就共有物因使用、管理或其他情形所生之負擔連帶負清償責任」。子丑等標建物，是否滯欠管理費及其他負擔不明，請投標人自行查明，拍定人是否應就之前的負擔連帶負清償責任，如有爭議，以實體判決為準。
- 四、拍定後，如拍賣公告與不動產正確應拍賣條件不符，例如：地號或建號有誤、徵收、拍定後發現土地房屋占有情形與債權人代理人所陳報占有情況不符或地政事務所指界或測量情形與實況不符或有其他優先承買權人或應買人資格有限制者……等，本分署得撤銷拍定，已繳的價金無息返還，拍定人並不得對本分署主張任何請求權。
- 五、拍定後，不動產如有無法辦理移轉登記的情形，本分署得撤銷拍定，已繳的價金無息返還，拍定人並不得對本分署主張任何請求權。
- 六、刊登新聞紙之拍賣公告內容，如與本分署公告欄張貼之拍賣公告內容不符時，一律以本分署公告欄張貼之拍賣內容為準。
- 七、倘買受人為外國人應受土地法第 17 條至第 20 條規定的限制；倘買受人為大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，應受台灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條及相關法規限制。
- 八、定於 108 年 4 月 16 日下午 3 時於本分署進行第 1 次拍賣。(信股)