

正本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府財政稅務局 函

地址：700202臺南市中西區忠義路1段96號

承辦人：顏文秀

電話：06-5981110分機2511

傳真：06-5987673

電子信箱：d0401@tntb.gov.tw

708201

臺南市安平區永華路2段6號

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113年8月16日

發文字號：南市財授新字第1132916961號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：拍賣公告1份

主旨：檢陳法務部行政執行署臺南分署113年8月8日南執平106年地稅執字第00019096號第3次拍賣公告乙份，請惠予刊登最近一期市府公報。

說明：依據法務部行政執行署臺南分署113年8月8日南執平106年地稅執字第00019096號通知辦理。

正本：臺南市政府研究發展考核委員會

副本：

局長李建賢

檔 號：

保存年限：

## 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：06-2142653

承辦人及電話：鄭伊純 06-213-4322 分機 340

71201

受文者：移送機關 臺南市政府財政稅務局新化分局

發文日期：中華民國113年08月08日

發文字號：南執平106年地稅執字第00019096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公報(新聞紙)，並將所登公報(報紙、收費單據)一併送本分署，請查照。

說明：

- 一、依行政執行法第26條、強制執行法第84條第2項後段規定辦理。
- 二、本分署106年度地稅執字第19096號等義務人鄭進添之土地稅法—地價稅執行事件，定於113年9月3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化分局

副本：

# 法務部行政執行署臺南分署

臺南市政府稅務局新化分局



113/08/14 1132916961

卷

# 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113年08月08日

發文字號：南執平106年地稅執字第00019096號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署106年度地稅執字第19096號等之土地稅法—地價稅執行事件，義務人鄭進添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、實際狀況、占有使用情形、拍賣最低價額、應買資格或條件及其他相關事項：如附表。

二、本件採現場投標與通訊投標並行之方式。

三、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【地址：臺南市中西區忠義路一段125巷12號】辦理。

五、投標日時及場所：

（一）現場投標：113年9月3日下午2時30分至2時59分，將投標

書暨保證金封存袋，投入本分署拍賣室標匭內。

(二)通訊投標：

- 1、應寄達日期：自公告日起至開標日前1日止。
  - 2、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。
  - 3、寄達信箱：70099 臺南中正路郵局第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，因之未到達本分署所設標匭之風險，由投標人自行承擔。
  - 4、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。
  - 5、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。
  - 6、採通訊投標者，並應注意下列事項：
    - (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：113年9月3日下午3時整，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，拍定人為現場投標人或於開標時在場之通訊投標人，應於得標後 7 日內繳足全部價金；拍定人為開標時不在場之通訊投標人，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)拍賣之不動產，如有開徵工程受益費，應依工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項規定辦理。
- (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，或依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條第 1 項所稱之大陸地區人民、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。

- (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)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。
- (十)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。
- (十一)拍賣之建物、土地如於查封後經地政機關實施重測或土地複丈，其面積應以重測或土地複丈結果為準。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。
- (十二)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。
- (十三)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](http://map.tgos.tw/TGOSimpleViewer2/Web/Map/TGOSimpleViewer_Map.aspx))。

- (十四)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。
- (十六)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。

分署長張雍制

附表：

106 年度地稅執字第 19096 號等行政執行事件不動產附表 義務人：鄭進添									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	最低拍賣價格 (新台幣元)	保證金 (新台幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	臺南市	仁德區	二王		0876-0000	10.45	全部	10 萬 1 千	2 萬 1 千
2	臺南市	仁德區	二王		0334-0000	29.25	2 分之 1	18 萬 8 千	3 萬 8 千
3	臺南市	仁德區	二王		0787-0000	676.70	10000 分之 6902	448 萬 8 千	89 萬 8 千
4	臺南市	仁德區	二王		0794-0000	151.78	50 分之 7	27 萬 2 千	5 萬 5 千
5	臺南市	仁德區	二王		0806-0000	41.27	10000 分之 6791	26 萬 9 千	5 萬 4 千
6	臺南市	仁德區	二王		0807-0000	287.42	全部	276 萬 5 千	55 萬 3 千
7	臺南市	仁德區	二王		0808-0000	0.59	全部	7 千	2 千
8	臺南市	仁德區	二王		0815-0000	193.76	100000 分之 48500	90 萬 3 千	18 萬 1 千
使用情形	<p>一、113年4月8日經執行人員會同移送機關至現場履勘：編號1、3、5~8號土地均為道路；編號2土地部分空地，部分為鐵皮車棚；編號4號土地上部分種植香蕉，部分道路，果樹占有之法律關係不明，不在本次拍賣範圍內，拍定後不影響原有法律關係；惟各該拍賣土地之實際使用情形為何，仍請應買人自行查明。</p> <p>二、他項權利設定：編號1、3、5~8土地有設定抵押權(拍定後塗銷之)。</p> <p>三、依臺南市仁德區公所函覆，拍賣土地使用分區(非都市土地)：1、編號1、3、5、6、8號為66年06月02日公告實施之「高速公路台南交流道附近特定區計畫」編定實施之道路用地，係屬公共設施保留地，為計畫以徵收方式取得；2、編號2、4號土地為住宅區，非屬公共設施保留地；3、編號7土地為部分「住宅區」，部分「道路用地」。</p>								
備註	<p>一、本件係借調臺南地方法院89年度執全字第1494號、90年度執全字第1113號及94年度執全字第2500號假扣押卷執行。</p> <p>二、上開不動產分標拍賣，均應達底價，各標以出價最高者得標。本件依序開標，如賣得價金已足清償本件債權總額及土地增值稅、地價稅、執行費用時，後標即停止拍賣，如有投標亦不拍定，縱已拍定亦可撤銷拍定，投標人不得異議。義務人如於拍賣期日準時到場，得指定各標之開標順序。</p> <p>三、本次拍賣土地編號1、3、5~8土地為道路，編號2土地部分為鐵皮車棚，編號4土地部分種植香蕉，部分道路，拍定後不點交，倘非共有人拍定，則拍定後共有人有優先承買權。</p>								



另如依土地法第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。

四、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。

五、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、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或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、拍賣期日：定於113年9月3日下午3時於本分署進行第3次拍賣。(平股)