

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 2 月 19 日

發文日期：

發文字號：南執禮 107 年贈稅執專字第 00044021 號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 107 年度贈稅執專字第 44021 號之遺產及贈與稅法一贈與稅執行事件，義務人蔡賴明珠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)：1 標：3 萬元；2 標：1 萬元；3 標：5 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 3 月 12 日上午 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 3 月 12 日下午 3 時整，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匭。投標人為法人者，應提出相當之證明文件影本附於投標書，一併投入標匭。

(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，一併投入標匭。

(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，一併投入標匭。

- (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，一併投入標匭。
- (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，一併投入標匭。
- (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，一併投入標匭。
- (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)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。」，投標人應注意。
- (十)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。
- (十一)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。
- (十二)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。

(十三)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。

(十四)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聲請撤銷拍定。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本分署不代為處理。

(十五)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。

(十六)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。

(十七)投標無效情形，請參閱本處投標書背面記載。

分署長林弘政

不動產附表

107 年度贈稅執專字第 44021 號行政執行事件不動產附表										義務人：蔡賴明珠	
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)		
	市	區	段	小段	地號						
1	臺南	東	東寧		965-1	27.00	9780 分之 1377	15 萬元	3 萬元		
2	臺南	仁德	十三甲		550-2	55.00	4 分之 1	4 萬元	1 萬元		
3	臺南	仁德	十三甲		550-1	34.00	4 分之 1	2 萬 5 千元	5 千元		
使用情形	(一)107 年 10 月 22 日執行人員經會同移送機關及地政人員現場指界：第 1 標的土地位於東區衛國街 54、56 號前方，與長榮中學緊鄰之道路；第 2 標土地，雜草林木叢生，無任何建物及地上物；第 3 標土地目前為田溝。惟實際之使用情形為何，仍請應買人自行查明。										
	(二)依台南市政府都市發展局函覆，第 1 標土地屬 106/10/31「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」之道路用地；第 2 標土地屬非都市土地；第 3 標土地屬農業區。惟確切之使用分區，仍應持最新地籍圖向市政府查詢為準。										
備註	(一)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，後順序之各標即停止拍賣，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。										
	(二)第 2 標土地有農業發展條例第 33 條移轉之限制，請應買人注意。										
	(三)本件係拍賣土地應有部分，且查無現實占有部分，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，惟地上權人或地上建物所有權人如符合土地法第 104 條或民法第 426 條之 2 第 1 項規定者，有優於土地共有人之優先承買權。										