

法務部行政執行署臺南分署公告(特別變賣)

發文日期：中華民國108年3月07日

發文字號：南執孝105年贈稅執特專字第00009180號

主旨：應買人得自本公告之日起3個月內，向本分署具狀表示應買105年度贈稅執特專字第9180號之遺產及贈與稅法贈與稅執行事件，義務人方宏義之繼承人方炫溢、方炫雄、方炫郎、方炫美、方芬美、方慕潔、方珮潔、方櫻勳所有如附表所示不動產。

依據：行政執行法第26條、強制執行法第95條第1項。

公告事項：

- 一、不動產所在地、種類、他項權利、權利範圍、應買最低價額：如附表。
- 二、附表所示不動產經本分署2次減價拍賣，仍未拍定，凡願買受該不動產者，得於本公告之日起3個月內，依原定拍賣條件，以書狀向本分署為應買之表示，並附上應繳納的保證金或票據或向本分署出納室繳納的保證金收據，本分署得於詢問移送機關及義務人意見後，許其買受。如有2人以上表示願意買受者，以應買之書狀最先到達本分署者為優先，如同時到達者，以抽籤決定。債權人亦得應買或為願承受之表示。
- 三、移送機關得於本公告期間內，無人應買前，申請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由移送機關承受，或移送機關未於本公告期間內聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。移送機關申請另行估價或減價拍賣後，即不得再依本公告為應買之表示。
- 四、有優先承買權人（如共有人、基地所有權人或承租人、地上權人、典權人、耕地承租人等），如欲以同一價格優先承購，應於通知指定之期限內以書面聲明。
- 五、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研究機構投標時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。
- 六、應買人應於應買時同時繳納保證金甲標新台幣28萬4,000

元、乙標新臺幣 2 萬 8,000 元、丙標新臺幣 6 萬 2,000 元、丁標新臺幣 6,000 元，否則應買無效。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。如應買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；如應買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。

七、保證金抵繳價款，餘額應於本分署繳款通知到達後七日內全部繳足，不得以任何理由要求延長繳款期限。逾期未繳款者，視為放棄應買資格。如再行拍賣所得價金低於原拍賣價金及因再拍賣所生之費用者，該應買人應負擔其差額。放棄應買資格者，其繳納之保證金，須待確定前款之差額並扣抵後，仍有餘額時，始無息退還。

八、其他公告事項：

- (一)如有工程受益費，由應買金額依法分配扣繳後，尚有不足者，由買受人負擔。
- (二)應買人為自然人者，應提出國民身分證影本；不能提出國民身分證者，應提出相類之身分證明文件影本。應買人為法人者，應提出相當之證明文件影本。
- (三)應買人為未成年人或法人者，應於聲請應買狀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、國民身分證影本，或其他相類之身分證明文件正本或影本。
- (四)應買人委任代理人聲請應買者，代理人應提出具有民事訴訟法第七十條第一項但書及第二項規定特別代理權之委任狀，附於聲請應買狀，並應提出國民身分證影本，或其他相類之身分證明文件正本或影本。
- (五)應買人如係外國人，應於應買時提出主管機關核准購買本件不動產之證明文件。
- (六)如依法准由有優先權人優先承購時，應買人所繳保證金無息退還。

- (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)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，應由應買人代為繳清差額，始得發給權利移轉證明。
- (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應買時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。
- (十)興建中農舍或興建完成之農舍，應買人應符合無自用農舍條件之資格。應買人應檢附：1、稅捐稽徵單位開具應買人之房屋財產歸戶查詢清單，2、應買人房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本，3、應買人切結無自用農舍文件等文件。
- (十一)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。

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

105 年度贈稅執特專字第 9180 號行政執行事件不動產附表									
義務人：方宏義之繼承人：方炆溢、方炆雄、方炆郎、方炆美、方芬美、方慕潔、方珮瑜、方櫻勳									
標別	土地坐落				地目	面積 平方公尺	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金價格 (新臺幣元)
	市	區	段	地號					
甲	台南	關廟	龜洞	400-6	林	1,793	全部	142 萬	28 萬 4000
乙	台南	關廟	龜洞	420-1	林	427	6 分之 1	14 萬	2 萬 8000
丙	台南	關廟	龜洞	420-2	林	946	6 分之 1	31 萬	6 萬 2000
丁	台南	關廟	龜洞	420-5	道	84	6 分之 1	2 萬 8000	6000

附記

一、本件拍賣標的共分甲、乙、丙、丁四標分別拍賣，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稅款債權、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，拍定後亦得撤銷，但義務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、本件經本分署偕同移送機關代理人及地政人員至現場指界查封，各標現況如下：甲標雜樹雜林叢生，乙標雜草雜林，丙標雜草空地，丁標部分為道路用地部分為雜草。甲標拍定後點交；乙丙丁標供拍賣應有部分，共有人就所共有之土地有優先承買權，拍定後不點交。

三、甲乙丙標使用分區皆為一般農業區農牧用地，為農業發展條例所稱之耕地，應受農業發展條例等相關法令之限制。又農業發展條例第三十三條規定（私法人不得承受耕地。但符合第三十四條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗所機構經取得許可者，不在此限。），請投標人及承受人注意。另投標人或承受人如係屬第三十三條之私法人，請提出經許可取得耕地之證明文件附於投標書後。至投標人或承受人如因資格不符或證件不實或因法令限制，致無法辦理所有權移轉登記者，應自行負責。

丁標為一般農業區交通用地。

四、請投標人自行查明是否有未繳納之工程受益費、差額地價，於辦理移轉時，應自行處理清繳事宜。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形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、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。

六、自本公告之日起 3 個月內，依原定拍賣條件，以書狀向本分署為應買之表示，並附上應繳納的保證金或票據或向本分署出納室繳納的保證金收據，本分署得於詢問移送機關及義務人意見後，許其買受。

股別：孝