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

地址：71241臺南市新化區中正路586號
承辦人：郭雅惠
電話：06-5981110#2513

70801
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108年5月6日
發文字號：南市財牌字第1082909505號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：檢陳法務部行政執行署臺南分署108年5月1日南執忠105年牌稅執字第00086781號特別變賣公告乙份，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108年5月1日南執忠105年牌稅執字第00086781號通知辦理。

訂

正本：臺南市政府研究發展考核委員會（刊登市府公報）
副本：

局長陳相誠

線

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05月01日
發文字號：南執忠105年牌稅執字第00086781號

主旨：應買人得自本公告之日（民國108年5月2日）起3個月內，向本分署具狀表示應買105年度牌稅執字第86781號等之使用牌照稅法執行事件，義務人林聰興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新台幣 100,000 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

105 年度牌稅執字第 86781 號等行政執行事件不動產附表　　義務人：林聰興

編號	土地坐落					面積	權利範圍	應買最低價額（新臺幣元）	保證金（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺			
1	臺南市	關廟區	北勢		0776-0000	87.00	全部	500,000 元	100,000 元

備註

一、上開不動產 1 宗拍賣，請投標人出價，並應達到底價。

二、土地使用分區為住宅區，依臺南市政府工務局目前電子地籍套繪資料及建管資訊系統，尚無申請作為建築基地使用，非屬法定空地。

三、本分署於 107 年 11 月 1 日至現場查封時，土地上有地上物，使用人不明，使用土地權源不明，據地政人員表示約有 3 間，門牌為成功路 262 巷 9 號、北勢 115 號，另一無門牌。另依不動產估價師事務所估價報告書記載，現況坐落 2 間未保存登記平房建物，部分為現有巷道，建物占有法律關係不明。上開建物不在本件拍賣範圍，其實際占用權源請投標人自行查證。拍定後不點交。

四、他項權利設定情形：無抵押權設定登記。

五、如有土地法第 104 條或民法第 426 之 2 第 1 項規定情形，有優先承買權。

六、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。

七、刊登於新聞紙之公告內容，如與本分署公告欄張貼之公告內容不符時，一律以本分署公告欄張貼之拍賣公告內容為準。

八、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。

九、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。

十、拍賣之不動產，若於拍定前義務人受消費者債務清理條例之裁定，而有應停止執行或債權人應依更生、清算程序行使權利時，拍賣之不動產即停止拍賣，如有投標亦不拍定，縱拍定，本分署亦得撤銷拍定。義務人若符合消費者債務清理條例第 70 條之規定者得優先買回拍賣之不動產。