

法務部行政執行署臺南分署公告

(特別變賣程序後經移送
機關申請之減價拍賣)

發文日期：中華民國 108 年 1 月 16 日
發文字號：南執仁 106 年他執字第 00000007 號
附件：不動產清冊一份

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 106 年度他執字第 7 號他執執行事件，義務人李炎堯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：編號 1 新臺幣 4 千元、編號 2 新臺幣 3 萬 8 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，得以臺灣各地銀行或信用合作社簽發，以臺灣各地銀行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 2 月 19 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 2 月 19 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。

106 年度他執字第 7 號行政執行事件不動產附表

義務人：李炎堯

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	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	地目					
1	台南市	新營區	新北		1273	田	292.88	10000 分之 495	2 萬元	4 千元	重測前：新營段 865-66 地號。 所有權人：擔保人杜嘉忠
2	台南市	新營區	新北		1274	田	581.95	4 分之 1	18 萬 6 千元	3 萬 8 千元	重測前：新營段 865-65 地號。 所有權人：擔保人杜嘉忠

附註

- 一、上開不動產分別拍賣，依編號 1、2 順序依序開標，如有一宗不動產拍賣所得價金已足清償稅款債權等額、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，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、設定他項權利情形：無抵押權設定。
- 三、本件查封時供道路使用。
- 四、本件土地拍賣應有部分，查無分管部分，拍定後不點交。拍定人如非共有人，則他共有人對該拍標的有優先承購權。
- 五、刊登於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同時，一律以本分署公告欄張貼之拍賣內容為準。
- 六、土地使用分區：編號 1、2 土地屬「道路用地」。
- 七、定於 108 年 2 月 19 日下午 3 時第 4 次拍賣不動產(2 時 30 分開始投標)

分署長 林弘政

依分層負責規定授權業務主管決行