

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

70801

臺南市安平區永華路2段6號

地址：70002臺南市中西區忠義路1段96號

承辦人：陳嘉祥

電話：06-2160216#1147

受文者：臺南市政府研究發展考核委員會（刊登市府公報）

發文日期：中華民國108年5月16日

發文字號：南市財牌字第1083110423號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：拍賣公告

主旨：檢送義務人黃福從所有不動產108年6月4日減價拍賣公告乙份，請惠予儘速刊登，請查照。

說明：依據法務部行政執行署臺南分署108年5月13日南執丁105年地稅執字第00015982號通知辦理。

正本：臺南市政府研究發展考核委員會（刊登市府公報）

副本：

局長陳柏誠

本案依分層負責規定授權主管主任決行

結語 第三

## 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：06-2134361

承辦人及電話：董桂華 06-213-4322 分機 360 或 358

受文者：移送機關 臺南市政府財政稅務局臺南分局

發文日期：中華民國108年5月13日

發文字號：南執丁105年地稅執字第00015982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報紙，並將所登報紙、收費單據一併送處。

說明：本分署105年度地稅執字第15982號義務人黃福從之土地稅法—地價稅執行事件，定於108年6月4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臺南分局

## 法務部行政執行署臺南分署

臺南市政府財政稅務局臺南分局



1083110424 108/05/16

不詳



## 法務部行政執行署臺南分署公告 (特別變賣程序) 按土地價值拍賣

發文日期：中華民國108年5月13日

發文字號：南執丁105年地稅執字第00015982號

附件：不動產清冊一份

主旨：公告以投標方法拍賣本分署105年度地稅執字第15982號土地稅法—地價稅執行事件，義務人黃福從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：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，得以臺灣各地銀行或信用合作社簽發，以臺灣各地銀行臺南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6月4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6月4日下午3時0分，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。

分署長林弘政

## 不動產附表

| 105 年度地稅執字第 15982 號行政執行事件不動產附表 義務人：黃福從 |      |      |    |    |          |            |      |                  |               |
|----------------------------------------|------|------|----|----|----------|------------|------|------------------|---------------|
| 編號                                     | 土地坐落 |      |    |    |          | 面積<br>平方公尺 | 權利範圍 | 最低拍賣價格<br>(新臺幣元) | 保證金<br>(新臺幣元) |
|                                        | 縣市   | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 地號       |            |      |                  |               |
| 甲標                                     | 臺南市  | 安南區  | 南興 |    | 0133-000 | 382.28     | 全部   | 917,000 元        | 184,000 元     |
| 乙標                                     | 臺南市  | 安南區  | 南興 |    | 0149-000 | 686.24     | 全部   | 1,639,000 元      | 328,000 元     |
| 丙標                                     | 臺南市  | 安南區  | 南興 |    | 0200-000 | 2.80       | 全部   | 11,000 元         | 91,000 元      |
| 丙標                                     | 臺南市  | 安南區  | 南興 |    | 0200-001 | 182.05     | 全部   | 441,000 元        |               |

- 一、本件係第 4 次拍賣。上開不動產分甲乙丙三標分別拍賣，依編號順序依序開標，如有一宗或數宗不動產拍賣所得價金已足清償債權額、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，縱予拍定本分署亦得撤銷拍定，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、拍賣之不動產有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。
- 三、占有使用狀況及點交否：  
本件查封時，拍賣土地均為道路用地，拍定後均不點交。
- 四、本件拍賣土地據臺南市政府都市發展局函復屬 102 年 10 月 21 日發布實施「變更台南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」範圍，甲標及乙標土地屬道路用地；丙標土地屬部分道路用地、部分住三住宅地。
- 五、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。
- 六、拍定後，如拍賣公告與不動產正確應拍賣條件或相關法令不符，例如：地號或建號有誤、徵收、拍定後發現房屋土地占有情形與債權人代理人所陳報占有狀況不符或地政事務所測量情形與實況不符、有其他優先承買權人、應買人資格有限制或有無法辦理不動產所有權移轉登記之情形等，本分署得撤銷拍定，已繳價金無息退還，拍定人不得據此提起異議；亦不得對本分署為任何主張及請求。
- 七、本件係調臺灣臺南地方法院 88 年度執全字第 1671 號假扣押案件辦理。
- 八、本次拍賣時間地點：民國 108 年 6 月 4 日(周二)下午 3 時(2 時 30 分開始投標)，本分署。