

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：

發文字號：中執專 105 年贈稅執特專字第 00009180 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 年度贈稅執特專字第 9180 號遺產及贈與稅法一贈與稅執行事件，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：甲標為新臺幣 23 萬 6,000 元、乙標為新臺幣 2 萬 3,000 元、丙標為新臺幣 5 萬 3,000 元、丁標為新臺幣 6,000 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 7 月 2 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 7 月 2 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：方炫溢、方炫雄、方炫郎、方炫美、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	117 萬 6000	23 萬 6000
乙	台南	關廟	龜洞	420-1	林	427	6 分之 1	11 萬 2000	2 萬 3000
丙	台南	關廟	龜洞	420-2	林	946	6 分之 1	26 萬 3000	5 萬 3000
丁	台南	關廟	龜洞	420-5	道	84	6 分之 1	2 萬 7000	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、定於 108 年 7 月 2 日下午 3 時於本分署進行特別變賣程序後經移送機關申請之減價拍賣。 股別：孝								