

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 06 月 06 日

發文字號：南執信 092 年營所稅執特專字第 00114541 號

主旨：應買人得自本公告之日（民國108年6月6日）起3個月內，向本分署具狀表示應買092年度營所稅執特專字第114541號等之所得稅法一營利事業所得稅執行事件，義務人大日開發科技股份有限公司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如附表之保證金，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

不動產附表：

標別：子標									
編號	土地座落				地目	面積	權利範圍	變賣價格 (新台幣元)	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		平方公尺			
1	台南市	永康區	永信段	988	建	2723.88	百萬分之3208	5,132	90年執全字第3881號假扣押卷
編號	建號	基地坐落	建築式樣 主要建築材料 及房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	變賣價格 (新台幣元)	備註	
		建物門牌		樓層面積 合 計	附屬建物 主要建築材料 及用途				
1	2083	永康區永信段 988地號 台南市永康區 復華八街47巷 34之1號底三 樓之1	鋼筋混凝土造 管理員室 10層	地下三層：7.05 合計：7.05		3999/ 10000	6萬6,690	1. 共有部份 2306建號(權利範圍參謄本)。 2. 90年執全字第3881號假扣押卷	
附記	1、上開不動產合併變賣。變賣價額：7萬1,822元，保證金價額：1萬5千元。 2、建物謄本登記主要用途為：管理員室。本分署人員102.10.25現場勘查時，管委會人員指稱：當初起造時，權利劃分不清，也有因一些設施未起造而提起訴訟。102.11.11管委會來函：建物已出售住戶供平面車位使用。本分署人員102.12.25現場勘查時，未見該主建物所在，管委會人員稱：建商當初似未建造。本分署人員103.04.11現場勘查時，地政人員指稱：因主建物無四週牆壁，無法確認本件主建物之正確位置。本分署人員107.4.10現場勘查時，據管理員表示建物所在位置不明，無配屬停車位。嗣本分署人員108.3.20再次現場勘查時，據管理員表示建物所在不明，有無配屬停車位不明，地政人員表示無法確認本件主建物正確位置。 綜上，建物無四週牆壁，正確位置及實際占有使用情形不明，且是否搭配有停車位(或車位使用權)亦不明，請應買人自行查明，如有爭執以訴訟結果決定。建物共有人有優先承買權，准予應買後不點交。								

標別：丑標

編號	土地座落				地目	面積	權利範圍	變賣價格 (新台幣元)	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		平方公尺			
1	台南市	永康區	永信段	988	建	2723.88	百萬分之4476	7,030	90年執全字第3881號假扣押卷

編號	建號	基地坐落	建築式樣 主要建築材料及房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	變賣價格 (新台幣元)	備註
		建物門牌		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途			
1	2084	永康區永信段988地號 台南市永康區復華八街47巷34之1號底二樓之1	鋼筋混凝土造管理員室10層	地下二層：4.95 合計：4.95		7945/10000	12萬0,555	1. 共有部份2306建號(權利範圍參謄本)。 2. 90年執全字第3881號假扣押卷

附記	1、上開不動產合併變賣。變賣價額：12萬7,585元，保證金價額：2萬6千元。 2、建物謄本登記主要用途為：管理員室。本分署人員102.10.25現場勘查時，管委會人員指稱：當初起造時，權利劃分不清，也有因一些設施未起造而提起訴訟。102.11.11管委會來函：建物做儲藏室，閒置中。本分署103.04.11現場勘查時，地政人員指稱建物做儲藏室使用，惟本分署105.12.9現場勘查時又稱無法確認本件主建物之正確位置。本分署人員107.4.10現場勘查時，亦據管理員表示建物所在位置不明，無配屬停車位。嗣本分署人員108.3.20再次現場勘查時，據管理員表示建物所在不明，有無配屬停車位不明，地政人員表示無法確認本件主建物正確位置。 綜上，建物實際占有使用情形不明。且建物是否搭配有停車位（或車位使用權）亦不明，請應買人自行查明，如有爭執以訴訟結果決定。建物共有人有優先承買權。請應買人自行前往查看，准予應買後不點交。
----	--

續後頁

備註

- 一、上開不動產分別變賣，如有一宗或數宗不動產變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，其餘部分則不准予應買。
- 二、請投標人自行查明本件變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。
- 三、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該條例或規約所定之一切權利義務事項。另依民法第 826 條之 1 第 3 項規定：「共有物應有部分讓與時，受讓人對讓與人就共有物因使用、管理或其他情形所生之負擔連帶負清償責任」。子丑等標建物，是否滯欠管理費及其他負擔不明，請應買人自行查明，應買人是否應就之前的負擔連帶負清償責任，如有爭議，以實體判決為準。
- 四、准予應買後，如變賣公告與不動產正確應變賣條件不符，例如：地號或建號有誤、徵收、准予應買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，本分署得撤銷應買，已繳的價金無息返還，應買人並不得對本分署主張任何請求權。
- 五、准予應買後，不動產如有無法辦理移轉登記的情形，本分署得撤銷應買，已繳的價金無息返還，應買人並不得對本分署主張任何請求權。
- 六、刊登新聞紙之變賣公告內容，如與本分署公告欄張貼之變賣公告內容不符時，一律以本分署公告欄張貼之變賣內容為準。
- 七、倘買受人為外國人應受土地法第 17 條至第 20 條規定的限制；倘買受人為大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，應受台灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條及相關法規限制。
- 八、自 108 年 6 月 6 日起於本分署公告特別變賣 3 個月。(信股)