

正 本

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：73002臺南市新營區民治路36號

承辦人：陳美均

電話：06-6351141#3403

傳真：06-6323889

電子信箱：k017@tntb.gov.tw

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8月2日

發文字號：南財稅字第10800061616號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送法務部行政執行署臺南分署南執己105年地稅執字第00061616號義務人陳文堅之土地稅法執行事件拍賣公告（減價拍賣）乙份，請惠予刊登臺南市政府公報，請查照。

說明：

- 一、依據法務部行政執行署臺南分署108年7月30日南執己105年地稅執專字第00061616號通知辦理。
- 二、本案定於108年9月3日下午3時公開拍賣，請依強制執行法第66條規定辦理，於拍賣日前5日公告。

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

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：06-2142656

承辦人及電話：黃勤真 06-2134322 分機 370

73022

臺南市新營區民治路 36 號

受文者：移送機關 臺南市政府財政稅務局新營分局

發文日期：中華民國 108 年 07 月 30 日

發文字號：南執己 105 年地稅執字第 00061616 號

速別：速件

108. 8. 05

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 61616 號等義務人陳文堅之土地稅法—地價稅執行事件，定於 108 年 9 月 3 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新營分局

電子

副本：

臺南市政府財政稅務局新營分局



108/08/02 1082512137

法務部行政執行署臺南分署

77

法務部行政執行署臺南分署公告

（特別變賣程序經移送
機關申辦之減價拍賣）

發文日期：

中華民國108年07月30日
發文字號：南執己105年地稅執字第00061616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61616號土地稅法—地價稅執行事件，義務人陳安堅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：詳如附表。

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9月3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9月3日下午3時00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)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。

(九)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 年地稅執字第 61616 號等行政執行事件										義務人：陳文堅	
土地標示	編號	土地座落					地目	面積 平方公尺	權利 範圍	拍賣最 低價額 (新台幣元)	備註
		縣市	鄉鎮區	段	小段	地號					
	甲	臺南市	新營區	新卯舍		185	建	48.41	1 分之 1	16 萬元	都市計畫外之鄉村區乙種建築用地
乙	臺南市	新營區	新卯舍		186	建	509.68	1 分之 1	167 萬 1,000 元	都市計畫外之鄉村區乙種建築用地	
附記		一、上開不動產分別拍賣，依甲、乙標順序依序開標，如甲標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、甲標拍賣最低價額新台幣 16 萬元整，保證金新台幣 3 萬 2,000 元；乙標拍賣最低價額新台幣 167 萬 1,000 元，保證金新台幣 33 萬 5,000 元。									

- 三、地政機關人員表示，甲標土地為門牌號碼：新營區卯舍 43 號建物旁之三角空地，乙標土地為前開建物前方之往市區方向延伸之道路用地；另揆諸鑑定人之鑑價報告內容可知，甲標土地現況為生有雜草之空地，乙標土地則係大部分供通行使用之巷道，少部分土地上有未登記建物座落。
- 四、又本分署曾函詢臺南市政府工務局本件拍賣標的土地是否為法定空地，該局 107 年 10 月 18 日以南市工管二字第 1071181447 號函回復：「…旨揭地號 2 筆土地尚無登載核准建築執照…」，惟嗣後該局復於 107 年 11 月 14 日以南市工管二字第 1071291112 號函改稱：「經查依據本局現有建築管理資料，旨揭 185 (即甲標土地)地號土地部分係屬私設道路範圍、186 地號土地上有部分為法定空地)。準此，甲標是否屬私設道路範圍，因臺南市政府工務局認定與本分署現場查封時所見及鑑價內容有所歧異，乙標土地是否為法定空地，亦因臺南市政府工務局前後說法不一，本分署難以判定，爰請投標人於投標前，自行查明。
- 五、上開乙標土地，據現況係供通行之用，是否已成現有巷道或既成道路不明，爰拍定後不點交；再甲標土地查封時之現況為生有雜草之空地，依鑑價報告所附照片所示，其上除有一排水泥之排水溝蓋外，餘則係叢生雜草，爰拍定後，依現況點交。
- 六、拍定後，抵押權設定登記及禁止處分登記均予以塗銷。
- 七、請投標人自行查明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，買受人應自行處理清繳事宜後始得辦理移轉。
- 八、拍定後，如不動產之實際情況與公告不符，例如：徵收、拍定後發現房屋土地實際占有情形與債權人代理人所陳報占有狀況不符、地政事務所測量情形與實況不符、應買人資格有限制或有其他優先承買權人等，本分署得撤銷拍定，並無息退還價金或保證金。
- 九、拍定後，不動產如有無法辦理移轉登記情形者，本分署得撤銷拍定，並無息退還價金或保證金。