

法務部行政執行署臺南分署公告（第1次拍賣）

中華民國 108 年 7 月 16 日

發文日期：

發文字號：南執丁 107 年綜所稅執專字第 00046549 號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 107 年度綜所稅執專字第 46549 號等之所得稅法一綜合所得稅執行事件，義務人顏弘濱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：新臺幣 69 萬元。

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，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，由投標人當場開啟領回。

如投標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；如投標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。

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）在本分署辦理。

四、投標日時及場所：108 年 8 月 6 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 8 月 6 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，得將不動產再拍賣，原拍定人不得承買，再拍賣所得之價金，如果少於原拍賣價金及因再拍賣所生費用時，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，再拍賣之差額，由原拍定人連帶負擔。
- 八、其他公告事項：
 - (一)如有工程受益費，自拍定金額依法分配扣繳後，尚有不足者，由買受人負擔。
 - (二)投標人為自然人者，應提出國民身分證正本（影本）或相類之身分證明文件正本（影本）及印章，並將身分證明文件附於投標書一併投入標匭。投標人為法人者，應提出相當之證明文件影本附於投標書，一併投入標匭。
 - (三)投標人委任代理人代為投標，委任人及代理人除應於投標書委任狀欄內簽名蓋章，並應將委任人及代理人的國民身分證正本（影本）或相類之身分證明文件正本（影本）附於投標書，一併投入標匭。
 - (四)投標人為未成年人或法人者，應於投標書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、國民身分證正本或影本，或其他相類之身分證明文件正本或影本，附於投標書，一併投入標匭。

- (五)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附於投標書，一併投入標匭。
- (六)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附於投標書，一併投入標匭。
- (七)興建中農舍或興建完成之農舍，投標人應符合無自用農舍條件之資格。投標人應檢附：1、稅捐稽徵單位開具投標人之房屋財產歸戶查詢清單，2、投標人房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本，3、投標人切結無自用農舍文件等文件，附於投標書，一併投入標匭。
- (八)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。
- (九)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。」，投標人應注意。
- (十)投標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。
- (十一)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。
- (十二)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。

(十三)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。

(十四)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。

(十五)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。

(十六)本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，經台南市政府宣布各機關停止上班時即停止拍賣程序，並改期拍賣。

(十七)投標無效情形，請參閱本處投標書背面記載。

分署長林弘政

不動產附表

107 年度綜所稅執專字第 46549 號等行政執行事件不動產附表										義務人：顏弘濱	
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 (新臺幣元)		
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號						
1	臺南市	永康區	中興		0761-0000	95.63	全部	2,500,000 元			
編號	建號		建物門牌	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	最低拍賣價格 (新臺幣元)	690,000 元		
	基地坐落				樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途					
1	00055-000		臺南市永康區成功里中華路 154 巷 87 弄 23 號	住家用；加強磚造二層	1 樓:33.13	全部	540,000 元				
	臺南市永康區中興段 0761-0000 地號				2 樓:38.39 合計 71.52						
2	01316-000		臺南市永康區中華路 154 巷 87 弄 23 號	鋼鐵造，磚造，3 樓	1 樓:33.1	全部	380,000 元				
	臺南市永康區中興段 0761-0000 地號				3 樓:33.27 合計 66.37			陽台:5.12 平方公尺			
使用情形	(一) 108 年 4 月 9 日經執行人員會同移送機關至現場查封，建物一樓有一廳、一衛，後面有房間為增建，另外外面有增建儲藏室，與主建物相通，亦有出入口；建物二樓有一房、一衛(部分增建)及露臺增建；建物三樓為增建，含佛廳、陽台及儲藏室。 (二) 本件拍賣建物，於查封後發函各主管機關查詢是否曾發生非自然死亡、火災受損、地震受損、是否曾檢測為海砂屋等，經各該主管機關回復如下：據臺南市政府警察局永康分局函復，尚未進行建檔，故無旨揭紀錄可稽；據臺南市政府工務局函復，非為列管之海砂屋或 0206 地震受損紅、黃單建築物；據臺南市政府消防局函復，無火災發生紀錄。然本分署並無從確保各該主管機關所提供資料之完整性、正確性與即時性，亦無法確保拍賣標的，至拍定時均不會再發生新非自然死亡、火災受損、地震受損等事件，或經檢測為海砂屋。拍賣標的如有上述足以影響其價值之情事，債權人及義務人均應儘速檢附相關證明資料陳報本分署，以供即時審酌。另依行政執行法第 26 條準用強制執行法第 69 條規定，拍賣物買受人就物之瑕疵本無擔保請求權，不得於拍定後據此請求撤銷拍定本件拍賣物，應買人仍應自行詳盡調查或委託專業單位評估、偵測確認後始為投標，以上資訊僅供應買人參考。 (三) 1316 建號建物係拍賣未保存登記建物，如經主管機關認定為違建，有遭拆除之風險，且拍定後買受人無法持本分署核發之權利移轉證書至地政機關辦理登記，請應買人注意。又據地政機關測量結果，1316 建物第 1 層 3.93 平方公尺占用鄰地，占用之土地不在拍賣範圍內，且占用責任請應買人自行查明。 (四) 本件拍定後按現況點交。										
備註	(一) 上開不動產分別標價、合併拍賣，均應達底價，拍賣最低價額新臺幣 342 萬元，以總價最高者得標。 (二) 拍定後，塗銷抵押權之登記。										