

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：70002臺南市中西區忠義路1段96號

承辦人：顏文秀

電話：06-5981110#2511

傳真：06-5987673

電子信箱：d0401@tnb.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26日

發文字號：南市財牌字第1082921922號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢陳法務部行政執行署臺南分署108年8月19日南執禮100年
房稅執字第00057965號第2次拍賣公告乙份，請惠予刊登最
近一期市府公報。

說明：依據法務部行政執行署臺南分署108年8月19日南執禮100年
房稅執字第00057965號通知辦理。

正本：臺南市政府研究發展考核委員會

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：伍靖彬 06-2134322 分機 380

71201

臺南市新化區中正路 586 號

受文者：移送機關 臺南市政府財政稅務局新化分局

發文日期 中華民國 108 年 08 月 19 日

發文字號：南執禮 100 年房稅執字第 00057965 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 100 年度房稅執字第 57965 號等義務人台灣三泰營造股份有限公司之房屋稅條例執行事件，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化分局

副本：

法務部行政執行署臺南分署

臺南市政府財政稅務局新化分局



108/08/23 1082921922

文秀

法務部行政執行署臺南分署公告 (第三次拍賣)

發文日期：中華民國 108 年 08 月 19 日

發文字號：南執禮 100 年房稅執字第 00057965 號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 100 年度房稅執字第 57965 號等之房屋稅條例執行事件，義務人台灣三泰營造股份有限公司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 1,018 萬 4,000 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 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 時整，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匱。投標人為法人者，應提出相當之證明文件影本附於投標書，一併投入標匱。

(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，一併投入標匱。

(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，一併投入標匱。

- (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，一併投入標匳。
- (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，一併投入標匳。
- (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，一併投入標匳。
- (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

100 年度房稅執字第 57965 號等行政執行事件不動產附表							義務人：台灣三泰營造股份有限公司		
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	拍賣價格 (新台幣元)	備考
	市	區	段	小段	地號				
1	臺南	永康	五王		0934-0000	3035.45	10000 分之 1362	30,744,000 元	

100 年度房稅執字第 57965 號等行政執行事件不動產附表						義務人：台灣三泰營造股份有限公司	
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	拍賣價格 (新台幣元)	
	基 地 坐 落			樓層面積 合 計			
1	00746	台南市永康區中興里 22 鄰中華路 202 之 2 號	16 層樓 鋼筋混凝土造。	地下一層:462.06 合計:462.06	全部	3,552,000 元	
	永康區五王段 934、939 地號						
	共有部分	包括共同使用部分 745 建號(其他登記事項記載：門廊 330.42 平方公尺、騎樓 24.08 平方公尺)及 846 建號之持分。部分占用鄰地 939 地號。					
2	00747	臺南市永康區中興里 22 鄰中華路 202 之 1 號	16 層樓 鋼筋混凝土造	一層:165.11 地下一層:1105.62 合計:1270.73	全部	9,664,000 元	
	永康區五王段 934 地號						
	共有部分	包括共同使用部分 745 建號之持分(其他登記事項記載：門廊 330.42 平方公尺、騎樓 24.08 平方公尺)。					
3	00748	臺南市永康區中興里 22 鄰中華路 200 之 1 號	16 層樓 鋼筋混凝土造	地下一層:353.7 合計:353.7	全部	2,800,000 元	
	永康區五王段 934 地號						
	共有部分	包括共同使用部分 745 建號(其他登記事項記載：門廊 330.42 平方公尺、騎樓 24.08 平方公尺)及 846 建號之持分。					
4	00749	台南市永康區中興里 22 鄰中華路 196 之 1 號	16 層樓 鋼筋混凝土造	地下一層:427.1 合計:427.1	全部	3,384,000 元	
	永康區五王段 934 地號						
	共有部分	包括共同使用部分 745 建號(其他登記事項記載：門廊 330.42 平方公尺、騎樓 24.08 平方公尺)及 846 建號之持分。					
5	00788	臺南市永康區中興里 22 鄰中華路 202 之 3 號	16 層樓 鋼筋混凝土造	地下二層:99.87 合計:99.87	全部	768,000 元	
	永康區五王段 934 地號						
	共有部分	包括共同使用部分 745 建號之持分(其他登記事項記載：門廊 330.42 平方公尺、騎樓 24.08 平方公尺)					
使用情形		(一)108 年 5 月 16 日經執行人員會同移送機關至現場查封，經在場人管委會總幹事表示，編號 1 至 4 建物之地下層均無人居住閒置中，有漏水情形，已斷水斷電，另編號 2 建物謄本上記載之「一層」無法辨識所在位置，編號 5 建物之地下二層作停車場使用，有電力可供使用。 (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)編號 2 建物一層部分、編號 5 建物、土地及共用部分拍定後不點交，其餘部分按現況點交。
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 6,364 萬元，以總價最高者得標。 (二)編號 1 建物部分座落基地(永康區五王段 939 地號土地)係第三人私立台南仁愛之家所有，如符合土地法第 104 條或第 426 條之 2 第 1 項規定，土地所有權人有優先承買權(主張優先承買之人應提出租賃契約或其他證明文件供本分署審查)。拍定人或承受人就主張優先承買以外之標的，均不得拒絕購買或承受。 (三)編號 1 建物占用永康區五王段 939 地號土地，其占有之法律關係不明，上開臨地不在拍賣範圍內，拍定後不影響其原有法律關係，日後若遭臨地所有權人請求拆屋還地，與本分署無涉，請應買人注意。 (四)義務人就拍賣之不動產是否因使用、管理或其他情形生有負擔(例如積欠管理費等)，投標人請自行查明，與本分署權責無涉。 (五)拍定後，塗銷抵押權之登記。