

正 本

發文方式：郵寄

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：吳旻蓓

電話：6351141#3402

傳真：6323889

電子信箱：d0537@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29日

發文字號：南市財牌字第1082611490號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

裝

主旨：檢送法務部行政執行署臺南分署南執丙107年地稅執字第15351號義務人臺南縣新營市住宅公用合作社之土地稅法—地價稅執行事件拍賣公告（第1次拍賣）乙份，請惠予刊登臺南市政府公報，請查照。

說明：

訂

- 一、依據法務部行政執行署臺南分署108年8月23日南執丙107年地稅執字第00015351號通知辦理。
- 二、本案定於108年9月10日下午3時公開拍賣。

正本：臺南市政府研究發展考核委員會(刊登市府公報)

副本：本分局稅務管理股(含附件)

線

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：06-2134361

承辦人及電話：林建宏 06-213-4322 分機 355 或 351

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08月23日

發文字號：南執丙107年地稅執字第00015351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107年度地稅執字第15351號等義務人臺南縣新營市住宅公用合作社之土地稅法—地價稅執行事件，定於108年9月10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

副本：

法務部行政執行署臺南分署

法務部行政執行署臺南分署公告

發文日期：中華民國108年08月23日

發文字號：南執丙107年地稅執字第00015351號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署107年度地稅執字第15351號等之土地稅法—地價稅執行事件，義務人臺南縣新營市住宅公用合作社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：甲標新臺幣（下同）55萬3千元、乙標55萬4千元。

保證金在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10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10日下午3時，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)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。
- (八)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。
- (九)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)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。
- (十一)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。
- (十二)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 年度地稅執字第 15351 號等行政執行事件 義務人：臺南縣新營市住宅公用合作社

標別	土地座落					地目	面積	權利範圍	拍賣最低價額 (新台幣元)
	縣市	鄉鎮區	段	小段	地號		平方公尺		
甲標	臺南市	新營區	新榮段		613	建	78.95	全部	276 萬 4 千
乙標	臺南市	新營區	新榮段		614	建	78.99	全部	276 萬 5 千

- 一、 上開甲乙二標之不動產分標拍賣，請投標人分別出價，依甲乙標順序開標，各標以出價最高並達底價者得標；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 276 萬 4 千元整，保證金新台幣 55 萬 3 千元；乙標拍賣最低價額新台幣 276 萬 5 千元整，保證金新台幣 55 萬 4 千元。
- 三、 上開拍賣標的土地均位於住宅區，屬 94/08/17 變更新營都市計畫（第二次通盤檢討）案範圍內之土地。
- 四、 移送機關引導本分署至現場查封時發現，拍賣標的土地上有二幢二層樓建物座落，門牌號碼分別為：台南市新營區建業路 95、97 號，該二建物均由第三人黃○泰占有使用；伊稱：伊與義務人訂有工程合建契約，由伊出資，義務人提供土地及建材，伊分得拍賣標的土地上之上開二建物。
- 五、 據臺南市政府工務局 108 年 5 月 16 日南市工管二字第 1080586311 號函所載，上拍賣標的土地於地籍圖系統已有登載保存登記之建物，執照號碼為：(070) 南建局使字第 03970 號、(070) 南建使字第 03971 號。
- 六、 本次拍賣標的土地因有建物座落其上，且查封時，該建物有第三人占有使用，其並提出其有占有拍賣標的土地之權源契約，以資證明，是不論甲標或乙標之土地於拍定後，均不點交。
- 七、 各標土地於拍定後，其權利上之禁止處分登記予以塗銷。
- 八、 揆諸義務人與第三人黃○泰所訂定之契約可知，義務人係與第三人以工程合建方式，協議各自分得之土地與房屋，是，第三人與義務人並無土地法第 104 條、民法第 426 條之 2 第 1 項所規範之關係，從而，第三人黃○泰就本件拍賣標的無優先承買權，爰併予敘明。
- 九、 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。

- 十、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。
- 十一、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。
- 十二、本件定於108年9月10日下午3時整在本分署2樓拍賣室進行第1次拍賣（下午2時30分開始投標）。