

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11月06日

發文字號：南執甲105年營稅執特專字第00002105號

主旨：應買人得自本公告之日（民國108年11月7日）起3個月內，向本分署具狀表示應買105年度營稅執特專字第2105號等之加值型及非加值型營業稅法執行事件，義務人立鑫文具行之合夥人鄭金選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、應買人應於應買時同時繳納保證金新台幣3萬2,500元，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。

六、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。

七、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)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。
- (八)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。
- (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。

分署長謝耀德

不動產附表：

105 年度營稅執特專字第 2105 號等執行事件 義務人：立鑫文具行之合夥人鄭金選							
編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要建築材料及層數、主要用途	建物面積 (平方公尺)	權利範圍	最低拍賣價格 (新台幣元)
1	臺南市安定區港口段 1850 建號	臺南市安定區港口段 71-3、71-8 及 99-2 地號	臺南市安定區中榮里許中營 77 之 5 號左旁二	1 層	1 層：139.86 總面積：139.86 雨遮：9.27	全部	15 萬 3,600

動產附表：

編號	品名	單位	數量	物品所在地	規格	最低拍賣價格 (新台幣元)
1	天車	臺	1	臺南市安定區中榮里許中營 77 之 5 號左旁二		8,320

拍賣條件：

- 一、上開動產（天車）、不動產（安定區港口段 1850 建號）合併公告應買，以先聲請應賣者為優先，不能分別先後者，以抽籤定之，但投標人應分別出價，拍賣最低價額合計 16 萬 1,920 元；保證金 3 萬 2,500 元。
- 二、他項權利設定情形：無。
- 三、本件編號 1 建物，查封時，部分空間堆置雜物及停放汽車 1 輛，據在場人鄭○○之太太告稱，雜物及車輛是暫時放置，如有拍定即會搬離。惟實際使用情形，投標人應自行查明。拍定後不點交。
- 四、編號 1 之建物未辦理建物所有權第一次登記，不能依權利移轉證明書辦理所有權登記，拍定後可否辦理第一次建物登記，由拍定人自行向地政機關洽辦，與本分署權責無關，拍定後當事人及拍定人或其他關係人均不得以面積增減而請求增減價金或撤銷拍定，若經主管機關認定係屬違章者或遭基地所有人訴請拆屋還地，拍定人應自行承受拆除之危險，又有無占用鄰地，應買人應自行查明解決。請投標人注意。
- 五、本件僅拍賣建物部分，基地不在拍賣範圍，另義務人之合夥人持分臺南市安定區港口段 71-8 地號土地已於 104 年間拍賣移轉，請投標人注意。基地所有人如符合土地法第 104 條或民法第 426 條之 2，有優先承買權。
- 六、應買期間：自 108 年 11 月 7 日公告日起 3 個月內。
- 七、應買地點：本分署（特別變賣）。

檔 號：

保存年限：

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：06-2142653

承辦人及電話：劉良原 06-213-4322 分機 345 或 341

受文者：移送機關 財政部南區國稅局佳里稽徵所

發文日期：中華民國108年11月06日

發文字號：南執甲105年營稅執特專字第00002105號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送特別變賣公告一份，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年度營稅執特專字第2105號義務人立鑫文具行之合夥人鄭金選之加值型及非加值型營業稅法執行事件，義務人之不動產經2次減價拍賣仍未為拍定，本分署已於108年11月7日公告願買受該不動產者，得向本分署為應買之表示。

正本：移送機關 財政部南區國稅局佳里稽徵所

副本：

法務部行政執行署臺南分署



佳里稽徵所 1081603885



