

法務部行政執行署臺南分署公告

發文日期：中華民國 109 年 7 月 13 日

發文字號：南執己 108 年地稅執特專字第 00022053 號

附件：不動產清冊一份

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 108 年度地稅執特專字第 22053 號等土地稅法—地價稅執行事件，義務人建安宮代表人鄭瑞銘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、本件採通訊投標之方式，不併行現場投標。

三、保證金：新臺幣 93 萬 9000 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，得以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期票據，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。如通訊投標之投標人或代理人於開標時不在場，由分署通知前來領取，或依申請匯至投標人之帳戶。

四、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。

五、投標日時及場所

本件採通訊投標，請依以下方式辦理：

（一）應寄達日期：自公告日起至開標日前 1 日止。

（二）寄送格式：依本分署規定標封之格式黏貼於信封，並載明開標日、時及案號，信封內應含投標書、保證金封存袋及

相關證明文件。未依規定格式黏貼標封並載明開標日、時及投標案號者，投標無效。

(三) 寄達信箱：70099 台南中正路郵局第 76 號信箱。投標人應以雙掛號方式寄達該信箱，如以其他郵遞方式投標，因之未到達本分署所設標區之風險，由投標人自行承擔。

(四) 本件應以通訊投標，如採用現場投標者，投標無效。

(五) 投標書未於指定期間或逾期寄達上開指定之郵局信箱者，投標無效。

(六) 投標書、保證金封存袋、標封及其他投標相關文件，得親至本分署索取或自本分署官方網站下載。

(七) 其他應注意事項：

- 1、投標書寄達後，不得撤回或變更投標之意思表示。其為撤回或變更者，撤回或變更不生效力。
- 2、原投標書、撤回或變更投標之意思表示在本分署領取投標信函時同時存在於郵局信箱者，視為投標書寄達後所為之撤回、變更。
- 3、遇有公告停止拍賣之情形，仍應於開標期日後，依本分署之規定退還保證金，投標人不得要求於開標期日前退還保證金。
- 4、投標人或其代理人於開標時得不在場；惟於開標時未到場者，喪失補正、增價之權利。

六、開標日時及場所：109 年 8 月 4 日下午 3 時，在本分署拍賣室當眾開標。

七、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。

八、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，拍定人於開標時在場者，應於得標後 7 日內繳

足全部價金；拍定人於開標時不在場者，應於繳款通知送達後 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。

九、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)投標人應將身分證明文件附於投標書內，未檢附者投標無效，但於行政執行官就該拍賣標的當眾開示朗讀投標書前補正者，不在此限。如委託他人代為投標，委任人及代理人並應於投標書委任狀欄內簽名蓋章。
- (四)投標人如係外國人，應將主管機關核准購買本件不動產之證明文件附於投標書內，未檢附者投標無效，但於行政執行官就該拍賣標的當眾開示朗讀投標書前補正者，不在此限。
- (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係機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關係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

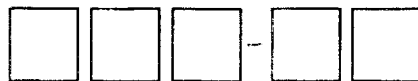
第 1 項規定辦理。

- (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，應將經主管機關許可承受耕地之證明文件附於投標書內，未檢附者投標無效，但於行政執行官就該拍賣標的當眾開示朗讀投標書前補正者，不在此限。
- (八)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。」，應買人應注意。
- (九)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及地下水污染整治法第 12 條、第 17 條至第 19 條之規定限制開發或土地利用行為，如係土壤、地下水污染整治場址，除得依前揭規定限制開發或土地利用行為外，另將依同法第 21 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/>) 查閱。
- (十)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。

分署長謝耀德

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺		
1	台南市	南區	鹽埕		50-5	建	121	全部	469 萬 1000 元

- 一、上開不動產拍賣最低價額新台幣 469 萬 1000 元整，保證金新台幣 93 萬 9000 元。
- 二、拍賣標的使用分區為住六-1 住宅區，屬 103 年 7 月 16 日發布實施之「變更台南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」範圍內。
- 三、本分署現場勘查時，據在場地政機關人員表示，拍賣標的土地上有門牌號碼：臺南市南區大德街 141 巷 80 號之未辦保存登記建物，經詢該建物之所有人范○明後，其表示：伊長輩即住於此，一直都有付租金，101-105 年租賃並有訂定租約，106 年後即未再繳納。
- 四、又據臺南市政府工務局 108 年 6 月 19 日南市府工一字第 1080708208 號函所載，拍賣標的經該局建築物地籍套繪管理系統查詢結果，部分應屬（062）建 55186 號建照執照之法定空地。
- 五、上開建物似因基地租賃而占有本件拍賣標的土地，又 105 年租賃契約到期後，義務人（即出租人）是否有立即為反對承租人繼續用益之表示，本分署亦查無相關事實，故拍定後，不予點交。
- 六、假使上開建物所有人有符合土地法第 104 條或民法第 426 條之 2 第 1 項之規定者，其有優先承買權，倘就優先承買權存否發生爭議時，以實體判決為準。
- 七、拍定後，禁止處分登記予以塗銷。
- 八、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。
- 九、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、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。



7 0 0 請寫收件人郵遞區號

法務部行政執行署臺南分署公文封

發 文
住 址

70045 臺南市中西區忠義路1段125巷12號

貼郵票處

股別：己 股
案號：108年度地稅執特專字第00022053號
《臺南市政府財政稅務局臺南分局》

受送達人
居 住 所
或 代 收
文 件 處

臺南市中西區忠義路1段96號1樓

受 送
達 人
姓 名

移送機關 臺南市政府財政稅務局臺南分局

本文件無法投遞時，請寄存送達地之郵政機構、自治或警察機關。

7 0 0 - 4 5

寄件人郵遞區號

98-00-00-40C

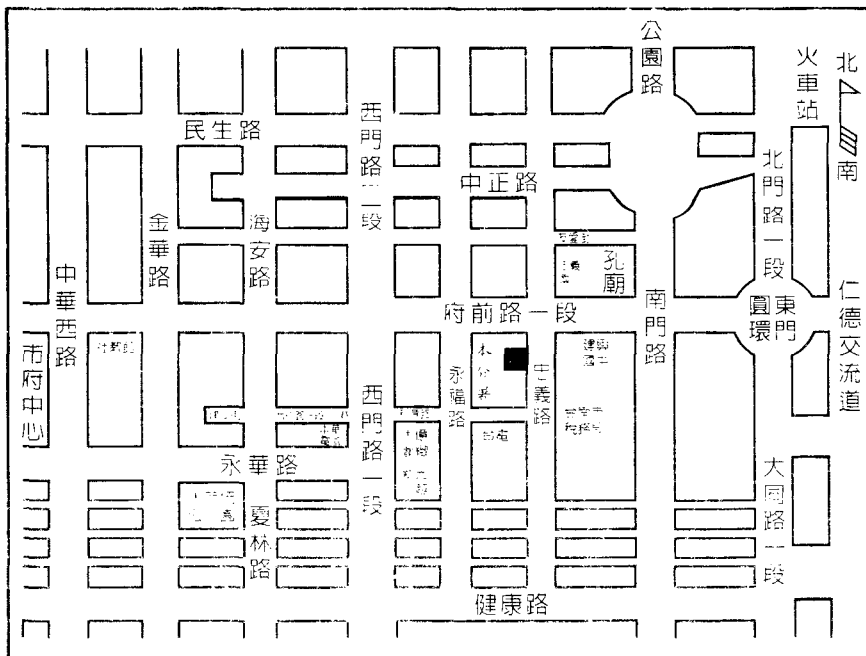
大宗郵資已付掛號函件

台南南門路郵局(台南15支局)

行 第 189915 號

108.12.98 10042

法務部行政執行署臺南分署位置圖



電子民意信箱：tnymail@mail.moj.gov.tw

反 詐 騙 宣 導

本分署不會請民眾使用ATM轉帳方式

繳納各項執行案款。

請小心防範，避免上當。