

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：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：蔣本華

電話：06-6351141#3403

傳真：06-6358550

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110年4月13日

發文字號：南市財牌字第1102604777號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送法務部行政執行署臺南分署南執仁107年度地稅執字第14719號等義務人曾信華之土地稅法-地價稅執行事件拍賣公告（特別變賣）乙份，請惠予刊登臺南市政府公報，請查照。

說明：

- 一、依據法務部行政執行署臺南分署110年4月08日南執仁107年地稅執字第00014719號通知辦理。
- 二、本案自110年4月9日起公告3個月。

正本：臺南市政府研究發展考核委員會(刊登市府公報)

副本：

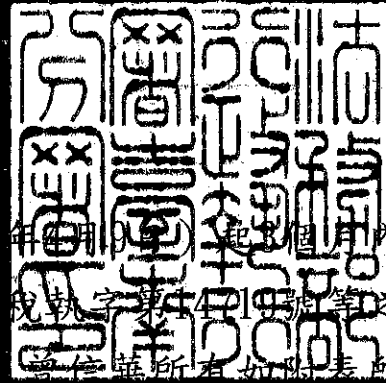
局長陳柏誠

法務部行政執行署臺南分署

發文日期：中華民國110年4月09日

發文字號：南執仁107年地稅執字第00014719號

主旨：應買人得自本公告之日（民國110年4月9日）起3個月內，向本分署具狀表示應買107年地稅法—地價稅執行事件，義務人所有如附表所列不動產。



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、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研究機構投標時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文

件。

六、應買人應於應買時同時繳納如附表之保證金，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。

七、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。

八、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) 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。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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。

- (六) 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。
- (七) 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。
- (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) 應買人應注意依土地稅法第 51 條第 2 項規定，如應買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，未繳清差額時，本分署得撤銷拍定。
- (十) 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應買時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。
- (十一) 變賣之建物、土地如於查封後經地政機關實施重測或土地複丈，其面積應以重測或土地複丈結果為準。應買後債權人、義務人、應買人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或申請撤銷變賣。
- (十二) 興建中農舍或興建完成之農舍，應買人應符合無自用農舍條件之資格。應買人應檢附：1、稅捐稽徵單位開具應買人之房屋財產歸戶查詢清單，2、應買人房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本，3、應買人切結無自用農舍文件等文件。
- (十三) 變賣之建物含增建者，應買後債權人、義務人、應買

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。

(十四) 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/index.asp>) 查閱。

分署長謝耀德

標別：1

107 年度地稅執字第 14719 號等行政執行事件不動產附表							義務人：曾信華	
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	變賣價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	臺南市	下營區	營和		1005-000	827.62	4 分之 1	201 萬
2	臺南市	下營區	營和		1006-000	0.33	4 分之 1	700

備註

- 一、上開二宗不動產合併變賣。
- 二、變賣價額新台幣 201 萬 700 元，保證金新台幣 40 萬 3 千元。
- 三、上開變賣標的編號 2 土地之土地使用分區管制為道路用地，屬公共設施保留地；變賣標的編號 1 土地屬住宅區。上揭二筆土地均位於 94/09/27 變更下營都市計畫（第三次通盤檢討）案之範圍內。另編號 2 土地登記謄本其他登記事項記載：（一般註記事項）6. 重測面積更正中。
- 四、移送機關引導本分署現場查封時發現，變賣標的編號 2 土地為空地，上生長有蘆薈。變賣標的編號 1 土地上有門牌號碼臺南市下營區中山路一段 107 巷 5 號、6 號、3 號、4 號房屋，其中 3、4 號之房屋已損壞，無人居住使用；據查封當時在場人姜○○表示，5 號房屋為義務人所有，惟目前由伊使用，伊與義務人間並無租賃關係，而係借用且未定期間；6 號房屋為在場人姜○○所有，伊亦為變賣標的土地之共有人。另據估價報告書記載編號 1、2 土地出入需經由他人土地（約 1 至 2 公尺寬），實際情形，請應買人自行查明。
- 五、再據移送機關之陳報，上開臺南市下營區中山路一段 107 巷 5 號、4 號及 3 號房屋並無稅籍資料；6 號房屋有二棟，其中一棟之稅籍登記則係登記為黃○美等四人分別共有，另一棟則登記為姜○○單獨所有。變賣標的土地上之房屋非屬本次變賣範圍。
- 六、准予應買後，抵押權登記及禁止處分登記均予以塗銷。
- 七、本件僅變賣土地應有部分，有無分管約定不明，因查無義務人占有部分，爰准予應買後不點交。
- 八、又倘非共有人應買，共有人有優先承買權，共有人行使優先承買權時，須就附表所示變賣標的土地全部為承買，不得僅承買其中一筆土地。應買人或承受人為有優先承買權之共有人時，其他共有人無優先承買權。倘就優先承買權存否發生爭議時，以實體判決為準。
- 九、變賣標的編號 1 土地上建物之所有權人如符合土地法第 104 條或民法第 426 條之 2 第 1 項規定者，就所占用之系爭土地亦有優先承買權，且得優先於土地共有人為承買，此請應買人併予注意；前揭優先承買權有無爭議，悉依法院判決定之。
- 十、再上開編號 1 土地上之建物所有人，如確定為有優先承買權並主張承買者，應就附表所示變賣標的土地全部為承買，不得僅就編號 1 之變賣標的土地為優先承買表示。
- 十一、請應買人自行查明變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。
- 十二、准予應買後，如不動產之實際情況與公告不符，例如：徵收、准予應買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，並無息退還價金或保證金。
- 十三、准予應買後，不動產如有無法辦理移轉登記情形者，本分署得撤銷，並無息退還價金或保證金。
- 十四、自 110 年 4 月 9 日起於本分署進行特別變賣 3 個月。（仁股）