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

地址：73002臺南市新營區民治路36號
承辦人：顏榮賓
電話：06-6351141#3402
傳真：06-6358550

70801
臺南市安平區永華路2段6號

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109年11月3日
發文字號：南市財牌字第1092518113號
速別：普通件
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戊107年房稅執字第16466號義務人莊志展之房屋稅條例執行事件拍賣公告（第3次拍賣）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109年10月29日南執戊107年房稅執字第00016466號通知辦理。

訂

二、本案定於109年11月17日下午3時公開拍賣，請依強制執行法第66條規定辦理，於拍賣日前5日公告。

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

線

局長陳相誠

本案依分層負責規定授權單位主管決行

僅限通訊投標-土地

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109年10月29日**
發文字號：南執戊107年房稅執字第00016466號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署107年度房稅執字第16466號等之房屋稅條例執行事件，義務人莊忠展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、 本件**採通訊投標**之方式，不併行現場投標。

三、 保證金：詳如附表。
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，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）在本分署辦理。

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匭之風險，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)其他應注意下列事項：

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 11 月 17 日下午 3 時 0 分，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。

（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）拍賣之建物、土地如於查封後經地政機關實施重測，其面積應以重測結果為準。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申請撤銷拍賣。

（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）本件拍賣標的是否位於土壤液化區請自行查證(查詢網址：http://map.tgos.tw/TGOSimpleViewer2/Web/Map/TGOSimpleViewer_Map.aspx)。

（十一）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，未繳清差額時，本分署得撤銷拍定。

（十二）本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，經臺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。

（十三）拍定、承受人應承受拍定、承受日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

分署長謝耀德

不動產附表：

107 年度地稅執字第 16466 號等執行事件　　義務人：莊志展

編號	土地座落				地目	面積	權利範圍	最低拍賣價格（新台幣元）	保證金（新台幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段（小段）	地號		平方公尺			
1	臺南市	新營區	延平	569	建	42.54	96 分之 2	3 萬 2,000	6,400
2	臺南市	新營區	延平	552	建	126.88	96 分之 2	3 萬 5,200	7,040
3	臺南市	新營區	延平	678	建	167.31	96 分之 2	4 萬 8,000	9,600
4	臺南市	新營區	延平	687	建	140.56	96 分之 2	5 萬 4,400	1 萬 880
5	臺南市	新營區	延平	677	建	192.47	96 分之 2	5 萬 7,600	1 萬 1,520
6	臺南市	新營區	延平	676	建	132.38	96 分之 2	10 萬 2,400	2 萬 480
7	臺南市	新營區	延平	570	建	156.04	96 分之 2	12 萬 8,000	2 萬 5,600
8	臺南市	新營區	延平	707	建	231.37	48 分之 2	14 萬 800	2 萬 8,160
9	臺南市	新營區	延平	550	建	497.64	48 分之 2	35 萬 8,400	7 萬 1,680
10	臺南市	新營區	延平	705	建	766.51	48 分之 2	40 萬 3,200	8 萬 640

拍賣條件：

一、上開不動產 10 宗分別拍賣，請投標人分別出價，並應達到底價，以出價最高者得標。本件不動產依編號順序分別拍賣，拍賣期日義務人得到場指定開標順序，如義務人不予指定，則依各標編號順序依次開標時，如賣得價金已足清償本件債權總額及執行費用時，後順序之各標即停止拍賣，如有投標亦不拍定；如經拍定，亦得撤銷拍定。

二、本件係借調臺灣臺南地方法院 92 年度執全字第 786 號假扣押卷宗辦理。

三、延平段 550、552、569、676、677、687、705、707 地號土地之使用分區屬「商業區」，延平段 570、678 地號之使用分區屬「道路用地」。本件拍賣標的依臺南市政府工務局函復未登載為法定空地。

四、占有使用情形及點交否：

（一）臺灣臺南地方法院 92 年 4 月 30 日查封筆錄記載，所查封之延平段所有之土地有共有人所有之磚造平房數棟。

（二）本分署於 109 年 7 月 28 日至現場履勘時，550 地號土地上有 3 棟未辦保存登記建物，2 棟共用門牌新營區武侯街 25 號，1 棟為武侯街 23 號，部分空地。569、570 及 676 地號土地上有 3 棟未辦保存登記建物，門牌號碼為新營區長春路 71、73、75 號。677、678 及 552 地號土地上有 2 棟未辦保存登記建物，門牌號碼為新營區長春路 77 巷 1 及 3 號，部分空地。687 地號土地目前為長春路 77 巷之既成巷道。705 地號土地上有 2 棟未辦保存登記建物，門牌號碼為新營區長春路 77 巷 6 及 8 號，部分空地。707 地號土地目前為空地。

（三）上開地上建物不在本件拍賣範圍，其占用基地之權源不明，請投標人自行查證，拍定後不點交。

五、本件為拍賣所有權之應有部分，共有人有優先承買權，如有土地法第 104 條規定之情形，其優先承買權優先於共有人。

六、請投標人自行查明本件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，於辦理移轉時，應自行處理清繳事宜，始得辦理移轉。

七、刊登於新聞紙之公告內容，如與本分署公告欄張貼之公告內容不符時，一律以本分署公告欄張貼之拍賣公告內容為準。

八、拍定後，如拍賣公告與不動產正確應拍賣條件不符，例如：地號有誤、徵收、拍定後發現土地房屋占有情形與債權人代理人所陳報占有情況不符或地政事務所指界或測量情形與實況不符或有其他優先承買權人或應買人資格有限制者……等，本分署得撤銷拍定，已繳的價金無息返還，拍定人並不得對本分署主張任何請求權。

九、拍定後，不動產如有無法辦理移轉登記的情形，本分署得撤銷拍定，已繳的價金無息返還，拍定人並不得對本分署主張任何請求權。

十、拍賣之不動產，若於拍定前義務人受消費者債務清理條例之裁定，而有應停止執行或債權人應依更生、清算程序行使權利時，拍賣之不動產即停止拍賣，如有投標亦不拍定，縱拍定，本分署亦得撤銷拍定。義務人若符合消費者債務清理條例第 70 條之規定者得優先買回拍賣之不動產。

十一、拍賣日期：109 年 11 月 17 日下午 3 時開標。

十二、拍賣地點：本分署（3 次拍賣）。