

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110年11月12日

發文字號：南執禮103年營所稅執特專字第00001154號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署103年度營所稅執特專字第1154號等之所得稅法一營利事業所得稅執行事件，義務人尚信工程行即徐秉堂（遺產管理人：財政部國有財產署南區分署）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、實際狀況、占有使用情形、拍賣最低價額、應買資格或條件及其他相關事項：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：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【地址：台南市中西區忠義路一段125巷12號】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：110年12月7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)拍賣之不動產，如有開徵工程受益費，應依工程受益費徵收條例第6條第3項規定辦理。
- (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，或依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條第1項所稱之大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，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)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申請撤銷拍定。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本分署不代為處理。
- (七)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。
- (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。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。

(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。

(十一)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）。

(十二)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。

(十三)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。

分署長 吳祚延

標別:1

103 年度營所稅執特專字第 1154 號等滯納所得稅法—營利事業所得稅執行事件
義務人：尚信工程行即徐秉堂（遺產管理人：財政部國有財產署南區分署）

建物標示	建號	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	最低拍賣價格 （新台幣元）	備 考
		建物門牌		樓層面積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及 用 途		保 證 金 （新台幣元）	
	7 4 6	安定區六塊寮段 2787-1、3158 地號 安定區六塊寮 17 之 16 號	4 層樓房	地面層：247.29 二層：188.17 三層：188.17 四層：58.42 合計：682.05		1 分之 1	121 萬 5,000 元 24 萬 3,000 元	本建物為未 辦保存登記 建物

備 註	一、上開不動產以達拍賣最低價額並出價最高者得標。 二、設定他項權利情形：無。 三、占有使用狀況及點交否： 本件拍賣之建物由義務人之妻及子媳等人居住，惟目前實際占有使用情形為何，仍請應買人自行查明注意。另據在場人稱 3 樓有漏水，請投標人注意。另前開建物係未辦保存登記建物，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。且本件建物之坐落基地為第三人所有，不在拍賣範圍內，基地所有人如符合土地法第 104 條第 1 項或民法第 426 條之 2 第 1 項之規定者，有優先承買權（主張優先承買之人應提出租賃契約或其他證明文件供本分署審查）。又據部分座落基地即安定區六塊寮 2787-1 地號土地所有權人臺灣嘉南農田水利會（現為行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處）來函表示該地為南管寮小給 3-6 水路用地，並未提供任何人使用，該土地上如有建物，即為非法占用。是拍定後土地與建物之使用關係由拍定人自理，亦不影響原有法律關係，日後若經主管機關認定屬違章建築者或遭基地所有權人訴請拆屋還地及占用之不當得利，與本分署無涉，亦請應買人注意。本件拍定後不點交。 四、拍定後，如拍賣公告與不動產正確應拍賣條件或相關法令不符，例如：地號或建號有誤；徵收、拍定後發現房屋土地占有情形與債權人代理人所陳報占有狀況不符或地政事務所測量情形與實況不符、有其他優先承買權人、應買人資格有限制或有無法辦理不動產所有權移轉登記之情形等，本分屬得撤銷拍定，已繳價金無息退還，拍定人不得據此提起異議；亦不得對本分署為任何主張及請求。
-----	---

