正　本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府財政稅務局　函

地址：700202臺南市中西區忠義路1段96號
承辦人：姜珊如
電話：06-6351141#3406
傳真：06-6358550
電子信箱：h021@tntb.gov.tw

708201
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（刊登市府公報）

發文日期：中華民國113年11月13日
發文字號：南市財授營字第1132519088號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：拍賣公告

裝

主旨：檢送法務部行政執行署臺南分署南執信112年度地稅執字第30545號義務人陳瑞芳之土地稅法—地價稅執行事件拍賣公告（第1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113年11月8日南執信112年地稅執字第00030545號通知辦理。

二、本案定於113年12月3日下午3時拍賣。

訂

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

局長李建賢

線

本案依分層負責規定授權主任決行

法務部行政執行署臺南分署公告（第一次拍賣）

發文日期：　中華民國113年11月08日
發文字號：南執信112年地稅執字第00030545號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署112年度地稅執字第30545號等之土地稅法－地價稅執行事件，義務人陳瑞芳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、本件採現場投標與通訊投標並行之方式。

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：

(一)現場投標：113年12月3日下午2時30分至2時59分，將投標

書暨保證金封存袋，投入本分署拍賣室標匭內。

(二)通訊投標：

1、應寄達日期：自公告日起至開標日前1日止。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、採通訊投標者，並應注意下列事項：

(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：113年12月3日下午3時整，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，拍定人為現場投標人或於開標時在場之通訊投標人，應於得標後7日內繳足全部價金；拍定人為開標時不在場之通訊投標人，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)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。

(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。

分署長張雍制

不動產附表：

112年度地稅執字第30545號等執行事件　義務人　陳瑞芳								
編號		土地座落			面積（平方公尺）	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	地號				
1	臺南市	新營區	王公	1229	168.16	8分之1	128萬	26萬8,000
2	建號	基地座落		建物門牌	面積（平方公尺）	權利範圍	最低拍賣價格（新台幣元）	
	616	王公段1189、1195、1229地號及忠正段457、458地號土地		臺南市新營區中正路54號（鐵皮磚竹木造1層）	1層：172.41 合計：172.41 涼棚：6.97	4分之1	6萬	

拍賣條件：

一、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價，並應達到底價，以總價最高者得標。

二、新營區王公段1229地號之土地使用分區於109年4月24日變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）（第一階段）案劃定為「住宅區」。依臺南市政府工務局函復，新營區王公段1229地號未有建築申請建築執照紀錄，重測前新營區王公廟0361-0021地號查有臺南市政府工務局核發之建築執照：（59）建土營造字第00528號、（61）建都造字第00021號。

三、占有使用情形及點交否：

（一）本分署於113年3月19日至新營區王公段1229地號土地現場查封時，查封土地上有1棟未保存登記建物（門牌號碼為臺南市新營區中正路54號）。義務人弟陳○雄告稱：該建物目前由他管理使用，部分出租第三人，土地是由他與義務人共有。

（二）本分署於113年6月25日至臺南市新營區中正路54號建物(未辦保存登記)現場查封時，第三人陳○雄即義務人之弟在場陳稱：建物係由其管理使用，並無出租或出借他人，目前空置。查封之建物未發生火災或非自然死亡事件。另據測量人員告稱：部分建物有占用鄰地。

（三）據臺南市鹽水地政事務所建物測量成果圖記載，新營區王公段00616建號部分

建物坐落於非義務人所有王公段 1189 地號面積 16.77 平方公尺、王公段 1195 地號面積 6.18 平方公尺、忠政段 457 地號面積 2.56 平方公尺（涼棚）、忠政段 458 地號面積 2.37 平方公尺（涼棚）。

（四）第三人陳○雄占用新營區王公段 616 建號之權源不明；又該建物部分坐落於上開非義務人所有土地，占用權源不明，有被訴請拆屋還地之虞，請投標人自行查證。拍定後不點交。

四、他項權利設定情形：無。

五、本件為拍賣所有權之應有部分，土地及建物共有人有優先承買權；共有人行使優先承買權時，應就合併拍賣之土地、建物一併承買。

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：113 年 12 月 3 日下午 3 時開標。

十二、拍賣地點：本分署（第 1 次拍賣）。