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 115 年 05月 08日
發文字號：南執廉 113 年道罰執字第 00067888 號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署113年度道罰執字第67888號等等之道路交通管理處罰條例(罰鍰)執行事件，義務人黃蔡玉英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：新臺幣25萬元。

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：115年6月2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：115年6月2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)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)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。

(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。

(十一)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。

(十二)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。

(十三)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)。

(十四)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。

(十五)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。

(十六)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

113年度道罰執字第67888號等行政執行事件不動產附表　義務人：黃蔡玉英

編號	土地坐落				面積	權利範圍	最低拍賣價格（新臺幣元）	保證金	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺				
	臺南市	東山區	大客北一段	78	3151.45	3152分之2000	121萬元	25萬元	

拍賣條件

一、上開不動產公開拍賣，由出價最高且達底標者得標。

二、土地使用分區：土地使用分區為一般農業區、使用地類別為農牧用地。

三、本件拍賣標的為農業發展條例所稱之耕地，應受農業發展條例等相關法令之限制。又農業發展條例第三十三條規定〔私法人不得承受耕地。但符合第三十四條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗所機構經取得許可者，不在此限。〕，請投標人及承受人注意。另投標人或承受人如係屬第三十三條之私法人，請提出經許可取得耕地之證明文件附於投標書後。至投標人或承受人如因資格不符或證件不實或因法令限制，致無法辦理所有權移轉登記者，應自行負責。

四、他項權利設定情形：無。

五、占有使用情形及點交否：

(一)本分署於113年9月30日現場查封，地政人員稱本件標的為袋地，無路可入，目測為空地，上有雜草、雜木、竹子，因草木太長無法得知是否有建物或墓地。本分署另於114年10月30日現場執行，仍無法確認有無地上物或墓地。另據鑑價報告記載，本件標的未利用，小部分供道路使用，其餘為雜草及雜樹。惟實際使用情形，請應買人自行查明。

(二)本件拍賣應有部分，查無義務人現實占有部分，拍定後不點交；共有人對該拍賣標的有優先承購權。

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。