法務部行政執行署臺南分署公告（特別變賣）

中華 民國 115 年 07 月 10 日

發文日期：
發文字號：南執禮 113 年房地稅執專字第 00069459 號

主旨：應買人得自本公告之日（民國115年7月13日）起3個月內，向本分署具狀表示應買113年度房地稅執專字第69459號等之所得稅法－個人房屋土地交易所得稅執行事件，義務人史瑞颺(原姓名：史朝輝)所有如附表所示不動產。

依據：行政執行法第26條、強制執行法第95條第1項及同法第81條。

公告事項：

一、不動產所在地、種類、他項權利、權利範圍、實際狀況、占有使用情形、應買價額、應買資格或條件及其他相關事項：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、債權人得於本公告期間內，無人應買前，申請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人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。債權人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、應買人應於應買時同時繳納如附表所示保證金，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。

五、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，應買人應於許其應買後 7 日內繳足全部價金，不得以任何理由要求延長繳款期限。逾期未繳款者，本分署應再行拍賣，重行公告 3 個月，原買受人不得應買，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，原買受人應負擔其差額。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。

六、其他公告事項：

（一）變賣之不動產，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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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買，應同時附具主管機關核准購買本件不動產之證明文件。

（六）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。

（七）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。

（八）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。

（九）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。

（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）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，本分署得撤銷准予應買。

（十二）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、應買人或其他變關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷准予應買。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）變賣之土地如係土壤、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。

分署長張雍制

不動產附表

113年度房地稅執專字第69459號等行政執行事件不動產附表　　義務人：史瑞颺(原姓名：史朝輝)

編號	土地坐落					面積	權利範圍	應買價格（新臺幣元）	保證金（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺			
1	臺南市	東山區	大客	枋子林	0773-0003	848.00	9分之8	54萬元	10萬8,000元
2	臺南市	東山區	大客	枋子林	0776-0001	392.00	3分之2	19萬元	3萬8,000元
3	臺南市	東山區	大客	枋子林	0782-0001	147.00	3分之2	8萬元	1萬6,000元
4	臺南市	東山區	大客	枋子林	0782-0002	62.00	全部	5萬元	1萬元
5	臺南市	東山區	大客	枋子林	0784-0001	897.00	全部	64萬元	12萬8,000元
6	臺南市	東山區	大客	枋子林	0785-0001	2483.00	全部	180萬元	36萬元
7	臺南市	東山區	大客	枋子林	0787-0001	2599.00	全部	190萬元	38萬元
8	臺南市	東山區	大客	枋子林	0808-0001	6721.00	全部	480萬元	96萬元

備註

一、上開不動產分別公開徵求應買，如有一宗或數宗不動產變賣所得價金已足清償稅款債權等額、土地增值稅及義務人應負擔之費用時，其他宗土地縱本分署已准予應買亦可撤銷准予應買，應買人不得異議。

二、土地使用分區：使用分區均為特定農業區、使用地類別均為農牧用地。

三、特別變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。〕，請應買人及承受人注意。另應買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。至應買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、特別變賣標的為重劃區內耕地，依農地重劃條例第5條規定：重劃區內耕地出售時，其優先購買權依序為：出租耕地之承租人、共有土地現耕之他共有人、毗連耕地之現耕所有權人。

五、他項權利設定情形：准予應買後抵押權塗銷。

六、占有使用情形及點交否：

（一）本分署於114年8月25日現場查封，編號1至編號4土地均為空地，雜草叢生；編號5至編號8土地均部分水塘、部分雜草叢生。

（二）除773-3地號、776-1地號、782-1地號均變賣應有部分，查無義務人現實占有部分，准予應買後不點交；其餘變賣標的依現況點交；共有人對該變賣標的有優先承購權。

七、請應買人自行查明本件特別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，於辦理移轉時，應自行處理清繳事宜，始得辦理移轉。

八、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特別變賣公告內容為準。

九、本分署准予應買後，如變賣公告與不動產正確應應賣條件不符，例如：地號有誤、徵收、變賣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，本分署得撤銷准予應買，已繳的價金無息返還，應買人並不得對本

	分署主張任何請求權。 十、本分署准予應買後，不動產如有無法辦理移轉登記的情形，本分署得撤銷准予應買，已繳的價金無息返還，應買人並不得對本分署主張任何請求權。 十一、特別變賣之不動產，若於准予應買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，特別變賣之不動產即停止執行，如有應買之表示亦不准許，縱已准予應買，本分署亦得撤銷。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特別變賣之不動產。