

# 法務部行政執行署宜蘭分署 公告（第二次拍賣）

機關地址：宜蘭市中山路二段 261 號

傳 真：03-9329404

發文日期：中華民國 114 年 07 月 17 日

發文字號：宜執仁 113 年地稅執特專字第 00004834 號

主旨：公告以**現場投標及通訊投標**方法拍賣本分署 113 年度地稅執特專字第 4834 號等義務人中國金屬化工股份有限公司之土地稅法—地價稅等行政執行事件，義務人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**現場投標與通訊投標**並行之方式。
- 三、保證金：如附表。

應以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之支票、匯票或本票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，可向本分署免費索取，並應依投標書所記載之注意事項填載）。未將保證金放入封存袋內者，其投標無效。

若得標者，保證金抵充價款；未得標者，由投標人當場領回。通訊投標之投標人未到場者，由本分署通知領回。通訊投標人得檢附其本人帳戶之存摺封面影本及匯款入帳申請書（下載網址：

<http://www.ily.moj.gov.tw/lp.asp?ctNode=43176&CtUnit=17546&BaseDSD=7&mp=042>），並於投標書上簽名同意由本分署以匯款方式辦理退還保證金；保證金如屬無法入帳之情形者，則另通知領回。

如投標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；如投標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。

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），請至本分署辦理。

五、投標日、時及場所：

(一)現場投標：民國114年8月4日上午10時30分起，將投標書暨保證金封存袋，投入本分署**基隆行政執行官辦公室（地址：基隆市東信路169號7樓）**拍賣室標區內。

(二)通訊投標：

1. 最後寄達日、時（非付郵日、時）：開標期日前1日止，寄達本分署指定之地址。
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：201913基隆東信路郵局第99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。
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（下載網址：<http://www.ily.moj.gov.tw/lp.asp?ctNode=43176&CtUnit=17546&BaseDSD=7&mp=042>）。
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：民國 114 年 8 月 4 日上午 11 時 0 分，在本分署**基隆行政執行官辦公室（地址：基隆市東信路 169 號 7 樓）**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；若投標人不在場，視為不願增加金額。若無人增加價額者，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，拍定人應於得標後 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、鑑價照片僅供參考，投標人宜自行前往查看標的物現況。

十、拍定人就拍賣物，無物之瑕疵擔保請求權。

十一、投標無效情形，請參閱本分署投標書背面記載。

十二、本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，經宜蘭縣政府宣布各機關停止上班時，即停止拍賣程序，並改期拍賣；並行通訊投標前 1 日，宣布各機關停止上班時，亦同。

十三、本公告未盡事項，請參閱「辦理強制執行事件應行注意事項」之規定。

#### 十四、其他公告事項：

- (一)如有工程受益費，依工程受益費徵收條例第6條第3項規定，應由買受人負擔。
- (二)投標人為自然人者，應提出國民身分證或其他身分證明文件正本，並應將投標人之身分證明文件影本附於投標書一併投入標匱。投標人為法人者，應提出相當之證明文件影本附於投標書，一併投入標匱。
- (三)投標人委任代理人代為投標時，應提出投標人及代理人之國民身分證或其他身分證明文件正本，除投標人及代理人應於投標書委任狀欄內簽名或蓋章外，並應將投標人及代理人之身分證明文件影本附於投標書，一併投入標匱。
- (四)投標人為未成年人或法人者，除在投標書上載明其法定代理（表）人之姓名外，並應提出其法定代理（表）人之證明文件影本及國民身分證或其他身分證明文件正本，並應將投標人及法定代理（表）人之身分證明文件影本附於投標書後，一併投入標匱。另父母除依法不能行使親權，應提出相關釋明文件者外，在投標書上，父母均應載明為投標人之法定代理人。
- (五)投標人如係外國人，應於投標時提出主管機關核准購買本件不動產之證明文件附於投標書，一併投入標匱。
- (六)依農業發展條例第33條之規定，私法人不得承受耕地，但符合民法第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，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件附於投標書，一併投入標匱。
- (七)拍賣不動產如係政府直接興建之國民住宅，投標人應於投標時提出具有購買國民住宅之資格證明文件（政府直接興建國民住宅專用條款）附於投標書，一併投入標匱。
- (八)興建中農舍或興建完成之農舍，投標人應符合無自用農舍條件之資格。投標人應檢附：1、稅捐稽徵單位開具投標

- 人之房屋財產歸戶查詢清單；2、投標人房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本；3、投標人切結無自用農舍文件等文件，附於投標書，一併投入標匱。
- (九)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；如有依法撤銷拍定之情形，拍定人所繳保證金或全部價金，亦無息退還。
- (十)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。」，請投標人注意。
- (十一)投標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。
- (十二)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。
- (十三)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。
- (十四)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。但買受人承諾繳納者，不在此限。
- (十五)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聲請撤

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。

(十六)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/index.asp>) 查閱。

(十七)拍定日至拍定人取得權利移轉證書前之地價稅、房屋稅，應由拍定人承擔。

附表：

113 年度地稅執特專字第 4834 號行政執行事件不動產附表									
義務人：中國金屬化工股份有限公司									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣)	保證金 (新臺幣)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	新北市	金山區	陽金		0030-0000	80.38	全部	280,000 元	56,000 元
2	新北市	金山區	陽金		0031-0000	140.02	全部	920,000 元	184,000 元
3	新北市	金山區	陽金		0037-0000	427.14	全部	2,440,000 元	488,000 元
4	新北市	金山區	陽金		0038-0000	457.82	全部	2,960,000 元	592,000 元
5	新北市	金山區	陽金		0039-0000	47.10	全部	160,000 元	32,000 元
6	新北市	金山區	陽金		0043-0000	130.04	全部	440,000 元	88,000 元
7	新北市	金山區	陽金		0045-0000	103.25	全部	600,000 元	120,000 元
8	新北市	金山區	陽金		0047-0000	688.07	全部	3,920,000 元	784,000 元
9	新北市	金山區	陽金		0048-0000	1195.21	全部	6,880,000 元	1,376,000 元

10	新北市	金山區	陽金		0050-0000	40.83	全部	240,000 元	48,000 元
11	新北市	金山區	陽金		0052-0000	382.80	全部	1,280,000 元	256,000 元
12	新北市	金山區	陽金		0053-0000	109.73	全部	640,000 元	128,000 元
13	新北市	金山區	陽金		0055-0000	252.58	全部	1,480,000 元	296,000 元
14	新北市	金山區	陽金		0056-0000	4371.56	全部	28,800,000 元	5,760,000 元
15	新北市	金山區	陽金		0057-0000	14326.69	全部	96,000,000 元	19,200,000 元
16	新北市	金山區	陽金		0058-0000	447.63	全部	1,480,000 元	296,000 元
17	新北市	金山區	陽金		0059-0000	786.40	全部	4,920,000 元	984,000 元
18	新北市	金山區	陽金		0060-0000	4186.10	全部	26,560,000 元	5,312,000 元
19	新北市	金山區	陽金		0074-0000	25.38	全部	88,000 元	17,600 元
20	新北市	金山區	陽金		0078-0000	15.29	全部	56,000 元	11,200 元
21	新北市	金山區	陽金		0079-0000	12919.21	全部	88,000,000 元	17,600,000 元
22	新北市	金山區	陽金		0080-0000	508.19	全部	2,920,000 元	584,000 元
23	新北市	金山區	陽金		0081-0000	1310.91	全部	7,600,000 元	1,520,000 元
24	新北市	金山區	陽金		0082-0000	427.39	全部	2,480,000 元	496,000 元
25	新北市	金山區	陽金		0083-0000	1290.98	全部	8,160,000 元	1,632,000 元
26	新北市	金山區	陽金		0084-0000	485.47	全部	3,040,000 元	608,000 元
27	新北市	金山區	陽金		0085-0000	6072.56	全部	38,400,000 元	7,680,000 元
28	新北市	金山區	陽金		0086-0000	46.09	全部	160,000 元	32,000 元
29	新北市	金山區	陽金		0088-0000	1846.58	全部	11,520,000 元	2,304,000 元

30	新北市	金山區	陽金		0089-0000	6204.32	全部	40,000,000 元	8,000,000 元
31	新北市	金山區	陽金		0090-0000	7204.48	全部	46,400,000 元	9,280,000 元
32	新北市	金山區	陽金		0091-0000	2566.24	全部	16,000,000 元	3,200,000 元
33	新北市	金山區	陽金		0104-0000	491.35	全部	2,800,000 元	560,000 元
34	新北市	金山區	陽金		0876-0000	2490.14	全部	15,600,000 元	3,120,000 元
35	新北市	金山區	陽金		0877-0000	425.61	全部	1,440,000 元	288,000 元

編號	建號	建物門牌	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(新臺幣)	保證金(新臺幣)
	基地坐落			樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途			
1	00002-000	新北市金山區南勢湖路27號	加強磚造:一層	一層:32.81 合計 32.81		全部	48,000 元	9,600 元
	新北市金山區陽金段 0031-0000 地號							
	共有部份							
	使用情形							
2	00003-000	新北市金山區南勢湖路27號	加強磚造:一層	一層:7.31 合計 7.31		全部	16,000 元	3,200 元
	新北市金山區陽金段 0038-0000 地號							
	共有部份							
	使用情形							
3	00004-000	新北市金山區南勢湖路27號	加強磚造:二層	一層:150.77 二層:150.77 合計 301.54		全部	440,000 元	88,000 元
	新北市金山區陽金段 0056-0000 地號							
	共有部份							
	使用情形							

	使用情形							
4	00005-000	新北市金山區南勢湖路27號	加強磚造:二層	一層:204.8		全部	600,000元	120,000元
	新北市金山區陽金段 0056-0000 地號			二層:185.6 合計 390.4				
	共有部份							
	使用情形							
5	00006-000	新北市金山區南勢湖路27號	加強磚造:二層	一層:266.64		全部	800,000元	160,000元
	新北市金山區陽金段 0056-0000 地號			二層:266.64 合計 533.28				
	共有部份							
	使用情形							
6	00017-000	新北市金山區南勢湖路29號	見使用執照:二層	一層:3310.61		全部	2,600,000元	520,000元
	新北市金山區陽金段 0083-0000 地號、			二層:237.8				
	新北市金山區陽金段 0089-0000 地號、			合計 3548.41				
	新北市金山區陽金段 0090-0000 地號、 新北市金山區陽金段 0079-0000 地號							
共有部份								
使用情形								
7	00017-002	新北市金山區南勢湖路29號	鋼筋混凝土造:一層	一層:322.16	平台:5.50	全部	4,160,000元	832,000元
	新北市金山區陽金段 0090-0000 地號、 新北市金山區陽金段 0079-0000 地號、 新北市金山區			地下層:161.16 合計 483.32				

	陽金段 0089-0000 地號							
	共有部份							
	使用情形							
8	00023-000	新北市金山區南勢湖路 27 號	加強磚造:一層	一層:22.5		全部	40,000 元	8,000 元
	合計 22.5							
	新北市金山區陽金段 0079-0000 地號							
	共有部份							
	使用情形							
9	00024-000	新北市金山區南勢湖路 27 號	加強磚造:一層	一		全部	1,040,000 元	208,000 元
	層:697.76							
	新北市金山區陽金段 0083-0000 地號、 新北市金山區陽金段 0079-0000 地號			合計 697.76				
	共有部份							
	使用情形							
10	00032-000	新北市金山區南勢湖路 27 號	加強磚造:一層	一		全部	320,000 元	64,000 元
	層:310.26							
	新北市金山區陽金段 0090-0000 地號			合計 310.26				
	共有部份							
	使用情形							
11	00033-000	新北市金山區南勢湖路 27 號	加強磚造:一層	一層:38.69		全部	40,000 元	8,000 元
	合計 38.69							
	新北市金山區陽金段 0090-0000 地號							
	共有部份							
	使用情形							

使用情形	<p>(一)點交否：</p> <p>本件拍賣之各不動產除 57 地號土地拍定後不點交外，拍定後均依查封時之現況點交，惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。且依核能安全委員會（下稱核安會）114 年 7 月 11 日核物字第 1140010116 號函、96 年 7 月 6 日會物字第 0960018489 號函意旨，本件拍賣之各土地上或建物內存在之天然放射性物質衍生廢棄物，拍定人需負起清理之責：</p> <p>113 年 3 月 25 日、113 年 8 月 7 日至現場查封時，據地政人員在場陳稱：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 30、31 地號土地相毗鄰，位於義務人公司廠區大門口處，有廠區大門及廠區聯外道路，部份為雜草；31 地號土地上有同段 2 建號建物（地址：新北市金山區南勢湖路 27 號）及鏽蝕貨櫃，部份為廠區道路，均無人使用。</li> <li>2. 39、43 地號土地相毗鄰，位於義務人公司工廠面向大門處之左側，雜草叢生。</li> <li>3. 37、38 地號土地相毗鄰，37 地號土地多為雜草叢生，38 地號土地上部份為雜草，部份為廠區道路，地上有同段 3 建號建物（地址：新北市金山區南勢湖路 27 號）。</li> <li>4. 47、48 地號土地相毗鄰，47 地號土地雜草叢生，不臨路，48 地號土地部分為廠區道路，部份為雜草。</li> <li>5. 57 地號土地上雜草叢生。另據不動產登記謄本記載，該地號土地上有同段 17-3、17-4、17-6、17-7 建號建物，惟前開建物均已塌陷、毀壞，建物結構已不存在。</li> <li>6. 59 地號土地上雜草叢生。另據不動產登記謄本記載，59 地號土地上有同段 17-5 建號建物，惟該建物已塌陷、毀壞，建物結構均已不存在。</li> <li>7. 58 地號土地與 86 地號土地相毗鄰，為狹長型土地，部份為道路，部份為雜木林。</li> <li>8. 85 地號土地上有 4 個大鐵桶，據核能安全委員會人員到場檢測稱：鐵桶內為天然放射性物質衍生廢棄物，表面劑量率大於每小時 0.12 微西弗之規限值，但只要不要太靠近即無危險。</li> <li>9. 89 地號土地與 85 地號土地相毗鄰，土地上雜草叢生。據不動產登記謄本記載，前開土地上有同段 15、17、17-1、17-2、21、22、29 建號建物，惟除 17-2 建物為空屋且無門窗外，上開其餘建物均已塌陷、毀壞，其建物之結構均已不存在。</li> <li>10. 88 地號土地雜草叢生，其上有一部鏽蝕之挖土機。據不動產謄本記載，88 地號土地上有同段 15 建號及 28 建號建物，惟前開建物均已塌陷、毀壞，其建物結構均已不存在。</li> </ol>
------	---

11. 877 地號土地為狹長型土地，部份為道路，部份為雜木林。
12. 876 地號土地上雜草叢生，且有大鐵桶占用。據不動產謄本記載，876 地號土地上有 28 建號建物，惟該建物已塌陷、毀壞，其建物結構已不存在。
13. 84 地號上有雜木林。據不動產謄本記載，84 地號土地上有 17-1 建號建物，惟該建物已塌陷、毀壞，建物結構已不存在。
14. 91 地號上有雜木林。據不動產謄本記載，91 地號土地上有同段 15 及 31 建號建物，惟前開建物均已塌陷、毀壞，其建物結構均已不存在。
15. 60、79、80、81、82 地號部份為人工水池，部份為雜木林。據土地登記謄本記載，60 地號上有同段 15 建號建物，惟該建物已塌陷、毀壞，其建物結構已不存在。
16. 90 地號上雜草叢生，其上有 4 大鐵桶，據核能安全委員會人員在場檢測稱：鐵桶內之物含天然放射性物質衍生廢棄物，表面劑量率大於每小時 0.12 微西弗之規限值，但只要不要太靠近即無危險。
17. 79 地號部份為雜木林，部份為水池。另據不動產登記謄本所載，79 地號上有同段 17、17-1、17-2、20、21、22、23、24 建號建物。惟其中 17-1、20、21、22 建號建物皆已塌陷、毀壞，其建物結構已不存在。其中 24 建號建物內有部分遭放射物質污染之廢鐵，據核能安全委員會人員在場檢測稱：前開廢鐵含天然放射性物質衍生廢棄物，目前輻射劑量超過標準，故本廠址列管中，但只要不要太靠近即無危害。
18. 104 地號土地與 79 地號土地相毗鄰，上為雜木林。
19. 83 地號土地為位於同段 79 地號土地內之袋地，部份為雜木林，據不動產登記謄本所載，83 地號土地上有同段 17、21、24 建號建物，惟其中 21 建號建物已塌陷、毀壞，其建物結構已不存在。
20. 74、78 地號土地為雜木林，不臨路。
21. 45、50、52、53、55 地號位於 56 地號後方，為雜木林。
22. 57 地號土地上有一座墳墓，60 地號土地上無墳墓。
23. 2、3、5、6、17-2、24、33 建物為空屋，無門、窗。
24. 17、32 建號為空屋，屋頂塌陷，無門、窗。
25. 23 建號建物為石棉瓦建築，屋頂塌陷，剩三面損壞之石棉瓦片。
- (二) 本次拍賣之不動產除 30、39、43、45、50、52、53、55、74、78 地號土地無抵押權設定外，其餘不動產均有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。
- (三) 據土地登記謄本記載，本次拍賣之土地均屬山坡地保育區，除 30、39、43、52、55、58、74、78、86 及 877 地號屬交通用地外，其餘拍賣土地均屬丁種建築用地。

備註	<p>(一) 上開不動產分別標價，合併拍賣，拍賣最低價額新臺幣 4 億 7,476 萬 8,000 元，以總價最高者得標。</p> <p>(二) 據核安會 108 年 1 月 23 日「對中金公司金山廠(按：即本件拍賣之不動產)含天然放射性物質廢鐵之管制說明」所載：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中金公司金山廠列管之天然放射性物質及其衍生廢棄物，存放於廠區內，依據核安會輻射檢測結果，其廠界輻射劑量在每小時 0.04 微西弗-每小時 0.13 微西弗，為臺灣地區一般背景輻射每小時 0.2 微西弗範圍以下，不會對附近民眾或環境造成輻射安全危害。</li> <li>2. 參考國際處理天然放射性物質衍生廢棄物之案例，上述衍生廢棄物之管路、閘門或機具的金屬表面，僅須進行除污後將其天然放射性物質衍生廢棄物就地掩埋等方式清理，即可處理妥當。至於鈦礦砂，則可以掩埋方式清理或轉賣國內外有需求廠商。惟上開天然放射性物質之原料及其衍生廢棄物之實際處理方式，仍請應買人洽詢核安會依相關規定辦理。</li> <li>3. 核安會已公告金山廠受衍生廢棄物污染之設備、機具，在外釋之前，應洽詢合格輻射防護偵測業者，執行輻射偵測及做成記錄，並申報核安會備查後，始得外釋。</li> </ol> <p>(三) 據核安會 114 年 7 月 11 日核物字第 1140010116 號函、96 年 7 月 6 日會物字第 0960018489 號函所載：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依「天然放射性物質衍生廢棄物管理辦法」相關規定，本件拍賣不動產之拍定人須負起清理天然放射性物質衍生廢棄物之責。</li> <li>2. 依「天然放射性物質衍生廢棄物管理辦法」相關規定，本件拍賣不動產之拍定人須負起清理天然放射性物質衍生廢棄物之責。</li> <li>3. 另前述管理辦法第 13 條第 2 項規定，衍生廢棄物處理、儲存及掩埋場所之轉讓，其所有人、持有人或管理人應於 30 日前，檢具受讓人資料及其相關轉讓文件，報請核安會備查。</li> </ol> <p>(四) 除前述核安會列管之含天然放射性物質之原料及其衍生廢棄物外，本件拍賣之建物經向相關機關查詢，其未有其他足以影響交易之特殊情事，惟實際情形如何，仍請投標人注意。</p>
----	---