

法務部行政執行署桃園分署公告(第 1 次拍賣)

機關地址：桃園市桃園區復興路 186 號 13、14 樓
傳 真：(03)3573041

發文日期：中華民國 114 年 11 月 13 日
發文字號：桃執和 114 年檢助執字第 00000002 號
附件：不動產清冊 1 份

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 114 年度檢助執字第 2 號 刑事訴訟法(檢助執)行政執行事件，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。

保證金在新臺幣(下同)1萬元以下者，得以仟元現鈔，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不在場，由分署通知前來領取，或依申請匯入投標人之帳戶。

- 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)在本分署辦理。

五、投標日時及場所：

(一)現場投標：114年12月2日下午2時30分起，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：**桃園成功路郵局第 606 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：114 年 12 月 2 日下午 3 時，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、依稅捐稽徵法第 6 條規定得優先扣繳之地價稅、房屋稅算至拍定（或承受）日。拍定（或承受）人應承擔拍定（或承受）日至權利移轉證書核發前之地價稅、房屋稅。

十、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）投標人應攜帶國民身分證及印章，如委託他人代為投標，委任人及代理人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，應於投標時提出主管機關核准購買本件不動產之證明文件。
- （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）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。
- （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) 依土地稅法第39條之2規定，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。

(九) 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，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。

(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) 刊登於新聞紙及網頁之拍賣公告內容如與本分署公告欄之拍賣公告內容不符者，以本分署公告欄所公告之拍賣內容為準。

十一、本件所定拍賣期日，如遇颱風、地震等不可抗力之天然災變，經桃園市政府宣布各機關停止上班者，即停止拍賣程序，並改期拍賣。

十二、承辦股及電話：和股(03)3579573 轉 1430。

不動產附表：

第一標								
114 年度檢助執字第 2 號等義務人行銀目項股份有限公司(原土地所有權人張庭，已沒收為國有)之囑託執行事件之不動產(土地)附表								
標別	土地座落				面積 (平方公尺)	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	備考
	市	區	段	地號				
1	桃園	楊梅	民有	0085	1,971.72	576 分之 199	250 萬元	保證金： 新臺幣 50 萬元整
點交情形	查無土地所有人實際占有使用部分，拍定後不點交。							
使用情形	<ol style="list-style-type: none"> 依本分署 114 年 10 月 9 日查封筆錄記載，本標土地其上部份有王氏宗祠占用，部分為雜木林，部分為空地，部分為田地種植作物，部分為養雞場，部分有一無門牌且無路可達之鐵皮屋占用。以上占有使用土地之人為何人，及占有使用土地、或占有使用土地特定部分之權源，及作物之收取權人，因乏契約佐證，均屬不明。 標的物實際占有使用情形，請買受人自行查明。 							
備註	<ol style="list-style-type: none"> 本次不動產拍賣共分為 4 標，分別標價，分標拍賣，請應買人分別出價且分別應達最低拍賣價格，各標以出價最高且高於或等於底價者得標。本件不動產依法有優先承買權人，待優先承買權人未行使優先承買權確定後，始另行通知繳足全部價金。 各標不動產拍賣最低價額、保證金：如上表。 不動產他項權利部設定：抵押權人林 0 儒，抵押權於拍定後塗銷。 使用分區：依本分署 114 年 10 月 13 日查詢全國土地使用分區資料查詢系統，本標土地為特定農業區農牧用地。 三七五租約：依桃園市楊梅區公所 114 年 9 月 16 日桃市楊農字第 1140029046 號函，本標土地上無三七五租約。 農地重劃：依桃園市政府地政局 114 年 9 月 15 日桃地重字第 11400617777 號函，本標土地非重劃區內耕地。 本案僅拍賣土地，建物及農作物均不在拍賣範圍。建物、農作物與土地間使用關係，及與各土地共有人間使用關係，應由應買人自行協商解決 依土地稅法第 51 條規定，欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。經拍賣之土地，依土地稅法第 30 條第 1 項第 5 款但書規定審定之移轉現值核定其土地增值稅者，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，應俟應買人代為繳清差額後，再行發給權利移轉證書。第 1 項所欠稅款，土地承受人得申請代繳或在買價、典價內照數扣留完納；其屬代繳者，得向納稅義務人求償。 優先扣繳之地價稅及土地增值稅，僅算至拍定日為止(但若對關於拍定日期有涉訟者，算至訴訟確定日)；應買人同意承擔拍定(或承受)日至權利移轉證書取得前之地價稅及土地增值稅，不同意者請勿應買。 本標的如有土地法第 104 條、第 107 條規定之承租人，或民法第 426 條之 2、第 							

460 條之 1 規定之承租人，或土地法第 34 條之 1 第 4 項之共有人(除應買人亦為共有人外)，或耕地三七五減租條例第 15 條之承租人、或農業發展條例第 20 條之承租人、或符合農地重劃條例第 5 條之情形，則該承租人、優先購買權人等有優先承買權。若欲行使優先承買權者，須於法定期間內行使時並提出權利證明文件，及繳納保證金。本案拍定後若須通知優先承買權人是否行使優先承買權，優先承買權人行使優先承買權時，原得標人不得拒絕，又如優先承買權人行使優先承買權後，應買人就剩餘標的應有部分亦不得拒絕應買。若因優先承買權發生爭議，均應由相關當事人另行循相關程序主張權益，不得向本分署為任何請求或主張，且得標人及優先承買權人並應先繳納剩餘款項，本分署不負代為協商之責。本分署並於該爭議確定時，始核發權利移轉證書。通知行使優先承買權可能需相當時日（數月至數年不等），請投標人注意。

11. 若屬農業發展條例第 3 條第 11 款規定之耕地，私法人及寺廟(內政部 89 年 6 月 23 日台內中地字第 8912252 號函)不得承受耕地，但符合農業發展條例第 34 條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限(農業發展條例第 33 條)。如其他登記事項欄記載為原住民保留地，則須具原住民身分者，始得應買(山坡地保育利用條例第 37 條、原住民保留地開發管理辦法第 18 條)。外國人不得為土地法第 17 條第一項所列各款土地之應買人或承受人，但合於外國人投資條例第 16 條第 2 款之規定者，不在此限。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，非經主管機關許可，不得在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權。
12. 請應買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，於發給權利移轉證書後辦理移轉時，應自行處理繳清事宜，始得辦理移轉。
13. 依契稅條例第 11 條規定，依法領買或標購公產及向法院標購拍賣之不動產者，仍應申報繳納契稅。復依同條例第 16 條規定，納稅義務人向法院標購拍賣之不動產，應以法院發給權利移轉證明書之日為申報起算日起三十日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅。
14. 拍定(或承受)後，如拍賣公告與不動產正確應拍賣條件不符，如地號或建號有誤、徵收、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主張權利，或應買人資格有限制者，或有其他無法辦理移轉登記的情形等，本分署得撤銷拍定，已繳的價金無息返還，應買人、拍定人、債權人、債務人均不得異議。不同意之應買人請勿參與本件標的之應買。

第二標

114 年度檢助執字第 2 號等義務人行銀目項股份有限公司(原土地所有權人張庭，已沒收為國有)之囑託執行事件之不動產(土地)附表

標別	土地座落				面積 (平方公尺)	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	備考
	市	區	段	地號				
2	桃園	楊梅	民有	0088	1,543.86	576 分之 199	1,500 萬元	保證金： 新臺幣 300 萬元整
點交情形	查無土地所有人實際占有使用部分，拍定後不點交。							
使用情形	<ol style="list-style-type: none"> 依本分署 114 年 10 月 9 日查封筆錄記載，本標土地部分為既有巷道，部分為空地，部分為雜木林，部分為田地種植作物，部分為民有路二段 206 巷 56 弄 36 號前方之無門牌磚造屋占用。以上占有使用土地之人為何人，及占有使用土地、或占有使用土地特定部分之權源，及作物之收取權人，因乏契約佐證，均屬不明。 既有巷道部分，是否符合既成道路之要件而屬既成道路，請應買人自行查明。 標的物實際占有使用情形，請買受人自行查明。 							
備註	<ol style="list-style-type: none"> 本次不動產拍賣共分為 4 標，分別標價，分標拍賣，請應買人分別出價且分別應達最低拍賣價格，各標以出價最高且高於或等於底價者得標。本件不動產依法有優先承買權人，待優先承買權人未行使優先承買權確定後，始另行通知繳足全部價金。 各標不動產拍賣最低價額、保證金：如上表。 不動產他項權利部設定：抵押權人呂 0 珠等 9 人，抵押權於拍定後塗銷。 使用分區：依本分署 114 年 10 月 13 日查詢全國土地使用分區資料查詢系統，本標土地為特定農業區甲種建築用地。 法定空地：依桃園市楊梅地政事務所 114 年 9 月 15 日楊地登字第 1140013289 號函，本標土地無建物登記資料，無從得知是否為法定空地。 本案僅拍賣土地，建物及農作物均不在拍賣範圍。建物、農作物與土地間使用關係，及與各土地共有人間使用關係，應由應買人自行協商解決 依土地稅法第 51 條規定，欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。經拍賣之土地，依土地稅法第 30 條第 1 項第 5 款但書規定審定之移轉現值核定其土地增值稅者，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，應俟應買人代為繳清差額後，再行發給權利移轉證書。第 1 項所欠稅款，土地承受人得申請代繳或在買價、典價內照數扣留完納；其屬代繳者，得向納稅義務人求償。 優先扣繳之地價稅及土地增值稅，僅算至拍定日為止(但若對關於拍定日期有涉訟者，算至訴訟確定日)；應買人同意承擔拍定(或承受)日至權利移轉證書取得前之地價稅及土地增值稅，不同意者請勿應買。 本標的如有土地法第 104 條、第 107 條規定之承租人，或民法第 426 條之 2、第 460 條之 1 規定之承租人，或土地法第 34 條之 1 第 4 項之共有人(除應買人亦為共有人外)，則該承租人、優先購買權人等有優先承買權。若欲行使優先承買權者，須於法定期間內行使時並提出權利證明文件，及繳納保證金。本 							

案拍定後若須通知優先承買權人是否行使優先承買權，優先承買權人行使優先承買權時，原得標人不得拒絕，又如優先承買權人行使優先承買權後，應買人就剩餘標的應有部分亦不得拒絕應買。若因優先承買權發生爭議，均應由相關當事人另行循相關程序主張權益，不得向本分署為任何請求或主張，且得標人及優先承買權人並應先繳納剩餘款項，本分署不負代為協商之責。本分署並於該爭議確定時，始核發權利移轉證書。通知行使優先承買權可能需相當時日（數月至數年不等），請投標人注意。

10. 請應買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，於發給權利移轉證書後辦理移轉時，應自行處理繳清事宜，始得辦理移轉。
11. 依契稅條例第 11 條規定，依法領買或標購公產及向法院標購拍賣之不動產者，仍應申報繳納契稅。復依同條例第 16 條規定，納稅義務人向法院標購拍賣之不動產，應以法院發給權利移轉證明書之日為申報起算日起三十日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅。
12. 拍定（或承受）後，如拍賣公告與不動產正確應拍賣條件不符，如地號或建號有誤、徵收、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主張權利，或應買人資格有限制者，或有其他無法辦理移轉登記的情形等，本分署得撤銷拍定，已繳的價金無息返還，應買人、拍定人、債權人、債務人均不得異議。不同意之應買人請勿參與本件標的之應買。

第三標

114 年度檢助執字第 2 號等義務人行銀目項股份有限公司(原土地所有權人張庭，已沒收為國有)之囑託執行事件之不動產(土地)附表

標別	土地座落				面積 (平方公尺)	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	備考
	市	區	段	地號				
3	桃園	新屋	東勢段 上庄子 小段	0831-1	403.00	全部	400 萬元	保證金： 新臺幣 80 萬元整
點交情形	拍定後依現況點交土地，但不包含土地上農作物。							
使用情形	<ol style="list-style-type: none"> 依本分署 114 年 10 月 8 日查封筆錄記載，本標土地其上部分為雜草林木，部分有種植作物，作物收取權人不明。無建物占用。 標的物實際占有使用情形，請買受人自行查明。 							
備註	<ol style="list-style-type: none"> 本次不動產拍賣共分為 4 標，分別標價，分標拍賣，請應買人分別出價且分別應達最低拍賣價格，各標以出價最高且高於或等於底價者得標。 各標不動產拍賣最低價額、保證金：如上表。 不動產他項權利部設定：抵押權人鍾 0 好等 4 人，抵押權於拍定後塗銷。 使用分區：依本分署 114 年 10 月 13 日查詢全國土地使用分區資料查詢系統，本標土地為特定農業區農牧用地。 三七五租約：依桃園市新屋區公所 114 年 9 月 15 日桃市新農字第 1140020491 號函，本標土地上無三七五租約。 農地重劃：依桃園市楊梅地政事務所 114 年 9 月 20 日楊地登字第 1140013333 號函，本標為農地重劃區內耕地。 本案僅拍賣土地，農作物不在拍賣範圍。農作物與土地間使用關係，及與各土地共有人間使用關係，應由應買人自行協商解決 依土地稅法第 51 條規定，欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。經拍賣之土地，依土地稅法第 30 條第 1 項第 5 款但書規定審定之移轉現值核定其土地增值稅者，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，應俟應買人代為繳清差額後，再行發給權利移轉證書。第 1 項所欠稅款，土地承受人得申請代繳或在買價、典價內照數扣留完納；其屬代繳者，得向納稅義務人求償。 優先扣繳之地價稅及土地增值稅，僅算至拍定日為止(但若對關於拍定日期有涉訟者，算至訴訟確定日)；應買人同意承擔拍定(或承受)日至權利移轉證書取得前之地價稅及土地增值稅，不同意者請勿應買。 本標的如有土地法第 104 條規定之承租人，或民法第 426 條之 2 規定之承租人，或耕地三七五減租條例第 15 條之承租人、或農業發展條例第 20 條之承租人、或符合農地重劃條例第 5 條之情形，則該承租人、優先購買權人等有優先承買權。若欲行使優先承買權者，須於法定期間內行使時並提出權利證明文件，及繳納保證金。本案拍定後若須通知優先承買權人是否行使優先承買權，優先承買權人行使優先承買權時，原得標人不得拒絕，又如優先承買權人行使優先承買權後，應買人就剩餘標的應有部分亦不得拒絕應買。若因優先承買權發生爭議，均 							

應由相關當事人另行循相關程序主張權益，不得向本分署為任何請求或主張，且得標人及優先承買權人並應先繳納剩餘款項，本分署不負代為協商之責。本分署並於該爭議確定時，始核發權利移轉證書。通知行使優先承買權可能需相當時日（數月至數年不等），請投標人注意。

11. 若屬農業發展條例第 3 條第 11 款規定之耕地，私法人及寺廟(內政部 89 年 6 月 23 日台內中地字第 8912252 號函)不得承受耕地，但符合農業發展條例第 34 條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限(農業發展條例第 33 條)。如其他登記事項欄記載為原住民保留地，則須具原住民身分者，始得應買(山坡地保育利用條例第 37 條、原住民保留地開發管理辦法第 18 條)。外國人不得為土地法第 17 條第一項所列各款土地之應買人或承受人，但合於外國人投資條例第 16 條第 2 款之規定者，不在此限。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，非經主管機關許可，不得在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權。
12. 請應買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，於發給權利移轉證書後辦理移轉時，應自行處理繳清事宜，始得辦理移轉。
13. 依契稅條例第 11 條規定，依法領買或標購公產及向法院標購拍賣之不動產者，仍應申報繳納契稅。復依同條例第 16 條規定，納稅義務人向法院標購拍賣之不動產，應以法院發給權利移轉證明書之日為申報起算日起三十日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅。
14. 拍定(或承受)後，如拍賣公告與不動產正確應拍賣條件不符，如地號或建號有誤、徵收、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主張權利，或應買人資格有限制者，或有其他無法辦理移轉登記的情形等，本分署得撤銷拍定，已繳的價金無息返還，應買人、拍定人、債權人、債務人均不得異議。不同意之應買人請勿參與本件標的之應買。

第四標

114 年度檢助執字第 2 號等義務人行銀目項股份有限公司(原土地所有權人張庭，已沒收為國有)之囑託執行事件之不動產(土地)附表

標別	土地座落				面積 (平方公尺)	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	備考
	市	區	段	地號				
4	桃園	龍潭	高原	0347	31,174.99	384 分之 17	1,500 萬元	保證金： 新臺幣 300 萬元整
點交情形	查無土地所有人實際占有使用部分，拍定後不點交。							
使用情形	<p>依本分署 114 年 10 月 3 日查封筆錄記載，</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本標土地其上部份為既有巷道，部分為雜木林，部分種植作物。其上有門牌號碼高楊北路 374 巷 8 號之有保存登記建物一棟。 2. 其上有「TYKA 龍潭極限賽車場」賽道及相關建物數棟，經賽車場現場自稱負責人之人表示均為其所有。其表示「賽車場用地為向某蕭姓地主承租，該土地各共有人間可能有分管契約存在，故賽車場僅承租土地之特定部分。賽車場自 87 年開始營運，租金均給付給原出租人，但若土地有轉手，新地主則會依原條件與其另訂租約。」但其表示未曾聽聞張庭其人，亦未與國家訂定租約。 3. 以上占有使用土地之人為何人，及占有使用土地、或占有使用土地特定部分之權源，及作物之收取權人，因乏契約佐證，均屬不明。 4. 既有巷道部分，是否符合既成道路之要件而屬既成道路，請應買人自行查明。 5. 標的物實際占有使用情形，請買受人自行查明。 							
備註	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次不動產拍賣共分為 4 標，分別標價，分標拍賣，請應買人分別出價且分別應達最低拍賣價格，各標以出價最高且高於或等於底價者得標。本件不動產依法有優先承買權人，待優先承買權人未行使優先承買權確定後，始另行通知繳足全部價金。 2. 各標不動產拍賣最低價額、保證金：如上表。 3. 不動產他項權利部設定：抵押權人呂 0 珠等 7 人，抵押權於拍定後塗銷。 4. 使用分區：依本分署 114 年 10 月 13 日查詢全國土地使用分區資料查詢系統，本標土地為一般農業區農牧用地。 5. 三七五租約：依桃園市龍潭區公所 114 年 9 月 19 日桃市龍農字第 1140029534 號函，本標土地上無三七五租約。 6. 農地重劃：依桃園市大溪地政事務所 114 年 9 月 12 日溪地登字第 1140013316 號函，本標土地非重劃區內耕地。 7. 本案僅拍賣土地，建物及農作物均不在拍賣範圍。建物、農作物與土地間使用關係，及與各土地共有人間使用關係，應由應買人自行協商解決 8. 依土地稅法第 51 條規定，欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。經拍賣之土地，依土地稅法第 30 條第 1 項第 5 款但書規定審定之移轉現值核定其土地增值稅者，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，應俟應買人代為繳清差額後，再行發給權利移轉證書。第 1 項所欠稅款，土地承受人得申請代繳或在買價、典價內照數扣留完納；其屬代繳者，得向納稅義務人 							

求償。

9. 優先扣繳之地價稅及土地增值稅，僅算至拍定日為止(但若對關於拍定日期有涉訟者，算至訴訟確定日)；應買人同意承擔拍定(或承受)日至權利移轉證書取得前之地價稅及土地增值稅，不同意者請勿應買。
10. 本標的如有土地法第 104 條、第 107 條規定之承租人，或民法第 426 條之 2、第 460 條之 1 規定之承租人，或土地法第 34 條之 1 第 4 項之共有人(除應買人亦為共有人外)，或耕地三七五減租條例第 15 條之承租人、或農業發展條例第 20 條之承租人，則該承租人、優先購買權人等有優先承買權。若欲行使優先承買權者，須於法定期間內行使時並提出權利證明文件，及繳納保證金。本案拍定後若須通知優先承買權人是否行使優先承買權，優先承買權人行使優先承買權時，原得標人不得拒絕，又如優先承買權人行使優先承買權後，應買人就剩餘標的應有部分亦不得拒絕應買。若因優先承買權發生爭議，均應由相關當事人另行循相關程序主張權益，不得向本分署為任何請求或主張，且得標人及優先承買權人並應先繳納剩餘款項，本分署不負代為協商之責。本分署並於該爭議確定時，始核發權利移轉證書。通知行使優先承買權可能需相當時日(數月至數年不等)，請投標人注意。
11. 若屬農業發展條例第 3 條第 11 款規定之耕地，私法人及寺廟(內政部 89 年 6 月 23 日台內中地字第 8912252 號函)不得承受耕地，但符合農業發展條例第 34 條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限(農業發展條例第 33 條)。如其他登記事項欄記載為原住民保留地，則須具原住民身分者，始得應買(山坡地保育利用條例第 37 條、原住民保留地開發管理辦法第 18 條)。外國人不得為土地法第 17 條第一項所列各款土地之應買人或承受人，但合於外國人投資條例第 16 條第 2 款之規定者，不在此限。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，非經主管機關許可，不得在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權。
12. 請應買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，於發給權利移轉證書後辦理移轉時，應自行處理繳清事宜，始得辦理移轉。
13. 依契稅條例第 11 條規定，依法領買或標購公產及向法院標購拍賣之不動產者，仍應申報繳納契稅。復依同條例第 16 條規定，納稅義務人向法院標購拍賣之不動產，應以法院發給權利移轉證明書之日為申報起算日起三十日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅。
14. 拍定(或承受)後，如拍賣公告與不動產正確應拍賣條件不符，如地號或建號有誤、徵收、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主張權利，或應買人資格有限制者，或有其他無法辦理移轉登記的情形等，本分署得撤銷拍定，已繳的價金無息返還，應買人、拍定人、債權人、債務人均不得異議。不同意之應買人請勿參與本件標的之應買。