

法務部行政執行署彰化分署公告（特別變賣程序）

機關地址：彰化縣彰化市中山路2段349號4樓

承辦人及電話：謝鎮鍵04-7269435#270

股別：廉股

傳 真：04-7260971

發文日期：

發文字號：彰執廉109年牌稅執字第00048103號

附件：不動產附表

主旨：公告本分署109年度牌稅執字第48103號等之使用牌照稅法行政執行事件，願買受義務人蘇秋南所有如附表所示不動產者，得於公告之日起3個月內具狀向本分署為應買之表示。

依據：行政執行法第26條準用強制執行法第95條第1項規定。

公告事項：

- 一、不動產所在地、種類、他項權利、權利範圍、應買最低價額：如附表。
- 二、附表不動產經本分署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（每日辦公時間內），依原定拍賣條件，向本分署廉股為應買之表示，本分署得於詢問移送機關及義務人意見後，許為應買。如有2人以上表示願意買受者，以應買之申請書最先到達本分署者為優先，如最先到達者，難以證明時，以抽籤決定。移送機關亦得為承受之表示。
- 三、依行政執行法第26條準用強制執行法第95條第2項規定，移送機關於公告3個月期限內（自本公告揭示於本分署公告欄之日起算），無人應買前，得申請停止公告拍賣，而另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由移送機關承受，或移送機關未於本公告期間內申請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。移送機關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、閱覽查封筆錄之日期及處所：自本公告張貼本分署公告欄之日起，3個月內（每日辦公時間內），在本分署辦理。
- 五、保證金：應買人為應買表示時應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，應以臺灣各地金融機構所開立之得背書轉讓即期票據（受款人請填寫本分署機關名稱全銜，如非填寫本分署名稱，則應由受款人於票據背面簽章背書），經承辦執行書記官開具收受行政執行案款通知，向本分署秘書室繳納。

如許其應買，保證金抵充價款；未准許應買者，所繳保證金無息退還。

六、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，逾期不繳，如移送機關（或債權人）於公告3個月內申請另行估價拍賣或減價拍賣時，拍賣所得之價金，如低於原應買價金及因再拍賣所生之費用時，原應買人應負擔其差額。移送機關（或債權人）未於3個月內聲請另行估價拍賣者，所繳保證金無息退還。

七、其他公告事項：

- （一）、應買人及代理人均應攜帶國民身分證及印章，如委任他人代為應買，其代理之人不得為無行為能力人或限制行為能力人，委任人及代理人應於投標書委任狀欄內簽名或蓋章或將委任狀附於投標書內，並註明已為特別委任。
- （二）、義務人、本件拍賣標的之鑑價人員不得應買。
- （三）、應買人如係外國人，應檢具相關文件，依土地法第20條第1項規定，向土地或建物所在地縣（市）政府申請核准得購買本件不動產之資格證明，並於應買時提出。
- （四）、拍賣之不動產如係應有部分，許其應買後不點交，共有人有優先承買權。
- （五）、有優先承買權人（如土地共有人、地上權人、典權人或承租人、耕地承租人等）如欲以同一價格優先承購，得於通知指定之期限內以書面聲明。
- （六）、應買人為應買之表示後，如依法准由有優先承購權人優先承購時，所繳保證金無息退還。
- （七）、拍賣之不動產，如有應課徵工程受益費時，依工程受益費徵收條例第6條第3項規定，應由拍定人負責全部繳清，始得辦理所有權移轉登記。
- （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。但買受人承諾繳納者，不在此限。
- （九）、依農業發展條例第33條規定，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)、拍賣不動產如係興建中農舍或興建完成之農舍，應買人應於應買時提出符合無自用農舍條件之資格證明文件。
- (十一)、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。」
- (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或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。
- (十三)、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。
- (十四)、優先扣繳之房屋稅、地價稅核算至拍定(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。
- (十五)、土地共有人有優先承買權，如欲行使優先承買權，應依本次拍賣所定條件履行；惟若各筆土地之共有人不同時，僅就其共有之土地始有優先承買權。另依公司共有物之其他權利(優先承買權)行使，除法律或契約另有規定外，須經全體公司共有人之同意，始得為之，共有人如係公司共有人(或共有人死亡，繼承人未辦理繼承登記時全體繼承人為公司共有人)之一，如欲行使優先承買權應檢附其他公司共有人之同意證明文件。
- (十六)、拍賣不動產之點交須符合強制執行法第99條規定始得點交，不符合規定者，縱拍賣公告記載「拍定後點交」，亦不得點交，請買受人注意。

附表：

109 年度牌稅執字第 48103 號等行政執行事件不動產附表 義務人：蘇秋南									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	彰化縣	北斗鎮	大安		0517-0017	67	216 分之 21	71,000 元	15,000 元

附記：

- 1、拍賣最低價格為新臺幣 7 萬 1,000 元，保證金為新臺幣 1 萬 5,000 元。
- 2、本件拍賣標的之土地使用分區為北斗都市計畫區內住宅區。
- 3、本件於 110 年 4 月 9 日於查封時，義務人不在場，據地政人員指界稱查封標的為道路，供北斗鎮大道里文苑路二段 89 巷 1 號至 11 號等住戶出入使用。
- 4、本件土地係拍賣應有部分，共有人現占有使用狀況不明（或未有分管協議），拍定後不點交。
- 5、本件拍賣土地應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權（共同共有人行使優先承買權應得全體共同共有人之同意，並登記為全體共同共有人所有）。