

法務部行政執行署高雄分署公告(公告應買)

發文日期：中華民國 109 年 12 月 03 日

發文字號：雄執壬 108 年地稅執字第 00040233 號

主旨：公告本分署 108 年度地稅執字第 40233 號等執行事件，義務人戴家臻(遺產管理人 楊雪貞律師)所有如附表所示不動產，應買人或移送機關、債權人得於公告之日起三個月內依第 3 次拍賣條件(參見附表)向本分署聲請買受或承受。

依據：行政執行法第 26 條準用強制執行法第 95 條第 1 項規定辦理。

公告事項：

- 一、公告三個月拍賣條件之不動產所在地、他項權利、權利範圍、拍賣最低價額：如附表。
- 二、應買人以書狀聲請應買時，應同時繳納如附表所示金額之保證金新臺幣 28 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，應以臺灣各地銀行或信用合作社為發票人之即期票據，並以「法務部行政執行署高雄分署」為受款人之劃平行線即期票據繳納，未繳納保證金者應買無效。許其買承時，保證金抵充價款，未許其買受時，通知領回保證金。如依法准由優先承買權人買受時，應買人所繳保證金無息退還。
- 三、買(承)受期間及條件：應買人或移送機關、債權人得於公告之日起三個月內，在移送機關、債權人聲請停止拍賣而另行估價或減價拍賣前，依本件第 3 次拍賣所定拍賣條件，以書狀並附具身分證影本向本分署壬股聲請買受或承受。
- 四、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起三個月內(每日辦公時間內)，揭示於本分署公告欄(高雄市苓雅區政南街 2 號)。
- 五、得買受或承受規定：經本分署詢問移送機關、債權人及義務人之意見並審查符合買受或承受之條件後，得許買受或承受；如有 2 人以上表示願意買受者，以應買之聲請書狀最先到達本分署者為優先，如同時到達者，以抽籤決定。移送機關、債權人亦得為承受之表示。

六、交付價金之期限：除有優先承買權人須俟優先承買權確定後，另行通知外，應買人或承受人應於本分署通知到達之翌日起 7 日內繳足全部價金，逾期不繳時，得將不動產再行拍賣，原應買人或承受人不得買受或承受；再行拍賣所得之價金，如果少於原應買或承受價金及因再行拍賣所生費用時，原應買人或承受人應負擔其差額。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，由原應買人或承受人連帶負擔。

七、移送機關、債權人自公告之日起三個月內，無人應買或承受前，得聲請停止拍賣而另行估價或減價拍賣。

八、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。

(二)如有工程受益費，由拍定金扣繳；尚有不足，由應買人或承受人負擔。

(三)應買人或承受人如係外國人、大陸地區人民、法人、團體或其他機構或其於第 3 地區投資之公司，應於應買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。

(四)拍賣之建物如為政府直接興建之國民住宅，依國民住宅條例第 19 條規定，其承購人居住滿 1 年後，始得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。但取得使用執照滿 15 年以上之國民住宅，則不受此限制。

(五)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本條例或規約所定之一切權利義務事項。」，應買人或承受人應注意。

(六)應買人或承受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，應由應買人或承受人代為繳清差額，始得發給權利移轉證明。

(七)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。

(八)拍賣之不動產如有差額地價或重劃費用未繳納者，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。請應買人注意。

(九)本標的物原所有權人或使用人如有積欠水、電、瓦斯等等費用，應由應買人或承受人自行與相關機關單位洽商解決，請應買人或承受人注意。

(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。

九、承辦人及電話：王股 07-7152158 轉 431 或 432。

附表

108 年度地稅執字第 40233 號等執行事件；義務人：戴家臻（原名戴娟萍）（遺產管理人楊雪貞律師）								
編號	土地坐落				地目	面積	權利範圍	應買價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		平方公尺		
1	高雄市	三民區	獅頭段	2315	建	4,606.00	10000 分之 18	60 萬 9000

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途 主要建材及 房屋層數	建物面積(平方公尺)	權利範圍	應買價格 (新臺幣元)
					樓層面積 合計		
1	15568	三民區獅頭段 2315 地號	大昌二路 266 號二樓之 40	商業用 鋼筋混凝土造 21 層	二層 層次面積：12.11 總面積：12.11	全部	10 萬 3000
2	15864	同上	同上建物之共有部分		19,009.08	10000 分之 8	11 萬 6000
3	15569	三民區獅頭段 2315 地號	大昌二路 266 號二樓之 41	商業用 鋼筋混凝土造 21 層	二層 層次面積：14.51 總面積：14.51	全部	11 萬 6000
4	15864	同上	同上建物之共有部分		19,009.08	10000 分之 10	14 萬 8000
5	15570	三民區獅頭段 2315 地號	大昌二路 266 號二樓之 42	商業用 鋼筋混凝土造 21 層	二層 層次面積：16.01 總面積：16.01	全部	12 萬 8000
6	15864	同上	同上建物之共有部分		19,009.08	10000 分之 11	16 萬

附註

- 1、上開 7 宗不動產合併應買，應買人應分別列價，並應達到應買價格。
- 2、應買總價 138 萬元；保證金 28 萬元。
- 3、使用情形：本件應買之不動產現無人占有使用，並已斷水電，拍定後點交。
- 4、拍定後抵押權塗銷。
- 5、應買人如查明本件建物係為海砂屋、凶宅及輻射屋等，應於本分署核發權利移轉證明書後七日內，向本分署陳報並檢附相關資料。
- 6、其他公告事項，請自行參考公告本文內容。
- 7、公告應買日期：中華民國 109 年 12 月 3 日開始公告應買。