

法務部行政執行署桃園分署公告（特別變賣）

機關地址：桃園市桃園區中正路 1195 號

傳 真：(03)3568446

發文日期：中華民國 109 年 7 月 15 日

發文字號：桃執戊 106 年地稅執字第 00037828 號

附件：不動產清冊 1 份

主旨：公告以應買方式變賣本分署 106 年度地稅執字第 37828 號等之土地稅法—地價稅行政執行事件，義務人沈桂蘭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 95 條第 1 項。

公告事項：

- 一、不動產所在地、他項權利、權利範圍、應買最低價額：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，向本分署為應買之表示，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。移送機關亦得為承受之表示。
- 三、應買人應於聲明應買時同時繳納**新台幣 8 萬元保證金**，否則應買無效。保證金應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。
- 四、移送機關得於本公告期間內，無人應買前，申請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由移送機關承受，或移送機關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。倘移送機關申請另行估價或減價拍賣，本分署公告停止拍賣後，即不得再為應買之表示。
- 五、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。

六、依稅捐稽徵法第 6 條規定得優先扣繳之地價稅、房屋稅算至准許買受（或承受）日。買受（或承受）人應承擔准許買受（或承受）日至權利移轉證書核發前之地價稅、房屋稅。

七、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)如有工程受益費，由應買金額扣繳尚有不足，由買受人負擔。
- (三)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，委任人及代理人應於投標書委任狀欄內簽名蓋章。
- (四)應買人如係外國人，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。
- (五)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。
- (六)應買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，應由應買人代為繳清差額，始得發給權利移轉證明。
- (七)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。
- (八)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。

(九) 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) 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。

八、承辦股及電話：戊股(03)3579573 轉 612。

不動產附表：

106 年度地稅執字第 37828 號等行政執行事件不動產附表 義務人：沈桂蘭									
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	桃園市	平鎮區	廣南		1433-0000	79.00	5 分之 1	400,000 元	80,000 元
備註	<p>一、上開不動產 1 宗變賣，請投標人出價，應達到底價。</p> <p>二、依鑑價報告所載略謂：本土地屬中壢平鎮都市擴大修訂計畫住宅區（土地之使用分區有變更之可能，投標人宜自行查明）；土地位於平安街 42 之 1 號與 46 號間，現況部分土地搭設鐵皮屋，餘土地為雜草地；惟實際情形如何，仍請投標人自行查明注意。</p> <p>三、依桃園市平鎮區公所 106 年 2 月 17 日桃市平工字第 1060005981 號函略謂：本土地經查為法定空地，請投標人注意。</p> <p>四、本件係變賣土地之應有部分，變賣標之上之建物（鐵皮屋），不在變賣範圍之列，且占有權源不明，占用基地之法律關係由應買人自理，變賣後不點交；倘非共有人應買，共有人有優先承買權。惟地上建物所有人如符合土地法第 104 條、民法第 426 條之 2 第 1 項或民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項之規定者，有優於土地共有人之優先承買權。土地共有人有優先承買權；如欲行使優先承買權，應依本次變賣所定條件履行。</p>								