

法務部行政執行署臺中分署公告（第1次拍賣）

機關地址：臺中市西區建國北路二段100巷16號

傳 真：04-2371-8106

承辦人及電話：張志豪 04-23751335#323

發文日期：中華民國109年8月10日

發文字號：中執丙109年綜所稅執特專字第00007445號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署受理109年度綜所稅執特專字第7445號等之所得稅法—綜合所得稅行政執行事件，義務人吳鳳琴(原姓名:吳沁容)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併行之方式。**
- 三、保證金：如附表。

保證金在新臺幣（下同）壹萬元以下者，得以千元大鈔為之；超過壹萬元者，應以臺灣各地金融機構簽發以臺灣各地金融機構為付款人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；如非填寫本分署機關名稱，則應由受款人於票據背面簽名或蓋章背書，如漏未簽章致背書不連續，視同未檢附保證金，其投標無效），放進投標保證金封存袋，並將袋口密封（投標保證金封存袋請向本分署為民服務中心索取）。未將保證金放入投標保證金封存袋者，其投標無效。得標者，保證金抵充拍定價額；未得標者，於當次拍賣程序終結後由投標人當場簽名或蓋章領回。如通訊投標之投標人或代理人於開標時不在場，由本分署通知前來領取，或依申請匯至投標人之帳戶。

- 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（上班日辦公時間內）在本分署辦理。

五、投標日時及場所：

- （一）**民國109年10月06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區內。
- （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、時及執行案號，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、時及執行案號者，投標無效。
- 3、寄達信箱：**臺中大全街郵局第70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、投標書暨保證金封存袋、標封及其他投標相關文件，請自本分署網頁「為民服務」之「不動產通訊投標專區」(<https://www.tcy.moj.gov.tw/9103/9141/803792/803869/post>)下載。
- 6、採通訊投標者，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，仍應於開標日後，依本分署規定退還保證金，投標人不得要求於開標日前退還保證金。
 - (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109年10月06日下午3時0分**，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額相同者，以當場增加之金額最高者為得標人；無人增加價額者，以抽籤定其得標人。
- 八、交付價金之期限：除有優先購買權人須待優先購買權行使與否確定後另行通知外，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，得將不動產再拍賣，原拍定人不得應買。如再拍賣之價金低於原拍賣價金及因再拍賣所生之費用時，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，視為全部未繳足，再拍賣之差額，由原拍定人連帶負擔。

九、其他公告事項：

- (一) 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，應由拍定人代為繳清差額，始得發給權利移轉證書。
- (二) 依稅捐稽徵法第 6 條規定得優先扣繳之地價稅、房屋稅係核算至權利移轉證書取得日。拍定（或承受）人應負擔自取得權利移轉證書翌日起之地價稅、房屋稅。
- (三) 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。
- (四) 其他不動產拍賣共同注意事項，請參閱懸掛於本分署拍賣室之不動產拍賣共同注意事項公告或自行至本分署網頁(<https://www.tcy.moj.gov.tw/9103/9127/9133/140035/>)查閱。

分署長許萬相

附表：

109 年度綜所稅執特專字第 7445 號等行政執行事件不動產附表 義務人：吳鳳琴(原姓名:吳沁容)									
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	臺中	北區	錦村		164-3	171	全部	2586 萬 3750 元	518 萬元
備註	最高限額抵押權人：三信商業銀行股份有限公司								

109 年度綜所稅執特專字第 7445 號等行政執行事件不動產附表 義務人：吳鳳琴(原姓名:吳沁容)									
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 元)	保證金 (新臺幣 元)	
	基地坐落			樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途				
1	17532	臺中市北區 錦村里興進 路 99 號	店鋪住宅 鋼筋混凝 土造 五層	1 層 97.25	鋼筋混凝土造 陽台 52.83	全部	1416 萬 2128 元	283 萬元	
	臺中市北區錦 村段 164-3 地號 土地			2 層 97.25					
				3 層 97.25					
				4 層 97.25					
			5 層 62.25	合計 451.25					
	共有部份	無							
	使用情形	查封時由債務人占有使用，拍定後點交。							
備註	最高限額抵押權人：三信商業銀行股份有限公司								

拍賣條件：

- 一、上開不動產土地及建物 2 筆合併拍賣，但投標人應分別出價，以總價最高者得標。
- 二、拍賣最低價額合計新臺幣：4002 萬 5878 元。
保證金合計新臺幣：801 萬元。
- 三、本件執行標的不動產於查封時由債務人占有使用，拍定後點交。
建物內附設之電梯，已一併查封並計入拍賣底價，拍定後併予點交。
- 四、土地編定使用分區屬台中市都市計畫部分第二種住宅區及部分第三種住宅區，使用地類別：(空白)。
- 五、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。