

法務部行政執行署宜蘭分署 公告（第二次拍賣）

機關地址：宜蘭市中山路二段 261 號

傳 真：03-9325677

發文日期：中華民國 109 年 09 月 01 日

發文字號：宜執禮 108 年助執字第 00000679 號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 108 年度助執字第 679 號等義務人飛利開發股份有限公司之勞工退休金條例(費用)等行政執行事件，義務人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、保證金：如附表。

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，應以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之支票、匯票或本票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。若得標者，保證金抵充價款；未得標者，由投標人當場開啟領回。

如投標人提出之非禁止背書轉讓保證金票據已記載本分署以外之受款人，該受款人應依票據法規定連續背書；如投標人提出之保證金票據為禁止背書轉讓之票據，其受款人應為本分署。

三、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），請至本分署辦理。

四、投標日時及場所：109 年 10 月 05 日上午 10 時 30 分起，將投標書暨保證金封存袋，投入本分署基隆行政執行官辦公室（基隆市東信路 169 號 1 樓）開標室標櫃內。

五、開標日時及場所：109 年 10 月 05 日上午 11 時 0 分，在本

分署基隆行政執行官辦公室投標室當眾開標。

- 六、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。
- 七、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，拍定人應於得標後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。
- 八、鑑價照片僅供參考，投標人宜自行前往查看標的物現況。
- 九、拍定人就拍賣物，無物之瑕疵擔保請求權。
- 十、投標無效情形，請參閱本分署投標書背面記載。
- 十一、本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，經基隆市政府宣布各機關停止上班時，即停止拍賣程序，並改期拍賣；若基隆市政府未宣布各機關停止上班，而宜蘭縣政府宣布各機關停止上班時，則視當天宜蘭縣交通情況，再行決定是否停止拍賣程序，並改期拍賣。
- 十二、本公告未盡事項，請參閱「辦理強制執行事件應行注意事項」之規定。
- 十三、其他公告事項：
 - (一)如有工程受益費，依工程受益費徵收條例第6條第3項規定，應由買受人負擔。
 - (二)投標人為自然人者，應提出國民身分證或其他身分證明文件正本，並應將投標人之身分證明文件影本附於投標書一併投入標匱。投標人為法人者，應提出相當之證明文件影本附於投標書，一併投入標匱。

- (三)投標人委任代理人代為投標時，應提出投標人及代理人之國民身分證或其他身分證明文件正本，除投標人及代理人應於投標書委任狀欄內簽名或蓋章外，並應將投標人及代理人之身分證明文件影本附於投標書，一併投入標匱。
- (四)投標人為未成年人或法人者，除在投標書上載明其法定代理（表）人之姓名外，並應提出其法定代理（表）人之證明文件影本及國民身分證或其他身分證明文件正本，並應將投標人及法定代理（表）人之身分證明文件影本附於投標書後，一併投入標匱。另父母除依法不能行使親權，應提出相關釋明文件者外，在投標書上，父母均應載明為投標人之法定代理人。
- (五)投標人如係外國人，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附於投標書，一併投入標匱。
- (六)依農業發展條例第33條之規定，私法人不得承受耕地，但符合民法第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附於投標書，一併投入標匱。
- (七)興建中農舍或興建完成之農舍，投標人應符合無自用農舍條件之資格。投標人應檢附：1、稅捐稽徵單位開具投標人之房屋財產歸戶查詢清單；2、投標人房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本；3、投標人切結無自用農舍文件等文件，附於投標書，一併投入標匱。
- (八)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；如有依法撤銷拍定之情形，拍定人所繳保證金或全部價金，亦無息退還。
- (九)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。
- (十)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。

(十一)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。

(十二)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。

(十三)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。

(十四)拍定日至拍定人取得權利移轉證書前之地價稅、房屋稅，應由拍定人承擔。

附 表：

108 年度助執字第 679 號等義務人飛利開發股份有限公司											
編	土	地	坐	落	地目	面	積	權	利	最低拍賣價格	保證金

號	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍	(新臺幣元)	(新臺幣元)
1	基隆市	七堵區	瑪陵坑	東勢下股	0030-0001	林	4323	270 分之 126	390 萬 5,687	78 萬 1,138
2	基隆市	七堵區	瑪陵坑	東勢下股	0215-0018	林	220	270 分之 126	19 萬 8,764	3 萬 9,753
3	基隆市	七堵區	瑪陵坑	東勢下股	0215-0019	林	20	270 分之 126	1 萬 8,069	3,614
4	基隆市	七堵區	瑪陵坑	東勢下股	0215-0025	林	32148	270 分之 126	2,904 萬 4,647	580 萬 8,930
5	基隆市	七堵區	大華		0040-0001	田	1	100 分之 20	7,260	1,452
6	基隆市	七堵區	大華		0042-0000	田	606	100 分之 20	248 萬 8,971	49 萬 7,795
7	基隆市	七堵區	大華		0043-0004	田	48	100 分之 20	20 萬 5,700	4 萬 1,140
8	基隆市	七堵區	大華		0043-0005	田	11	100 分之 20	4 萬 1,140	8,228

點交情形	
	不點交：因係拍賣應有部分，查無義務人現實占有情形。
使用情形	<p>一、臺灣基隆地方法院 107 年 8 月 6 日查封筆錄記載：</p> <p>(一)40-1 地號位於七堵區大華一路 34-3 號前方一小三角地(30 公分*90 公分)，依圖示並無建物占用。</p> <p>(二)42 地號位於七堵區大華一路 17 號建物左側之消防巷道延伸至大華一路 57 巷 19-1、19-2 號建物前方道路。</p> <p>(三)43-4、43-5 號位於七堵區大華一路 57 巷 19-1、19-2 號及 19-2 號二三四樓前方遮雨棚之位置。</p> <p>(四)30-1 地號位於七堵區大華二路 72 號建物東北方 40~150 米處，為山坡雜林木，無路可達(依圖示)。</p> <p>(五)215-18 地號位於上開建物東北方 200 米處，為山坡雜林依圖示為無路可達。</p> <p>(六)215-19 地號位於上開建物東北方 20 米處，為山坡雜林依圖示為無路可達。</p> <p>(七)215-25 地號位於上開建物東北方 20~400 米處，為山坡雜林依圖示為無路可達。</p> <p>二、本分署 109 年 3 月 6 日履勘筆錄記載：</p> <p>(一)履勘土地現況：40-1、42、43-4、43-5 地號土地與臺灣基隆地方法院 107 年 8 月 6 日查封筆錄記載同。</p> <p>(二)另 30-1、215-18、215-25 地號土地現況與前開筆錄記載同，惟依圖示均部分臨路；另 215-19 地號土地為道路用地。</p>

備註	<p>一、本件不動產分 1~8 標拍賣，各標均以出價最高者得標，且出價均應達到最低拍賣價格。</p> <p>二、如義務人未到場指定開標之順序時，本分署則按各順序依次開標，於拍賣所得之價金已足清償本案執行費用、土地增值稅及各項債權額時，其餘各標即不予拍定，縱使拍定，本分署亦得撤銷之。</p> <p>三、本案係借調臺灣基隆地方法院 106 年度司執全助字第 211 號假扣押執行卷併案執行。</p> <p>四、他項權利：抵押權之登記，拍定後，均塗銷。</p>
----	--