

法務部行政執行署高雄分署公告

發文日期：中華民國 110 年 3 月 08 日

發文字號：雄執庚 106 年度道罰執字第 00392255 號

主旨：公告本分署 106 年度道罰執字第 392255 號至 392261 號、106 年度道罰執字第 517770 號、107 年度房稅執字第 120347 號、107 年度健執字第 838825 號至 838828 號、107 年度道罰執字第 276924 號、107 年度道罰執字第 442429 號至 442506 號、107 年度公路罰執字第 501248 號、107 年度汽費執字第 284474 號、108 年度牌稅執字第 17455 號至 17457 號、108 年度牌稅執字第 93817 號至 93819 號、108 年度房稅執字第 95548 號、108 年度健執字第 233104 號至 233110 號、108 年度健執字第 516726 號至 516731 號、108 年度道罰執字第 27739 號至 27779 號、108 年度道罰執字第 52803 號至 52805 號、108 年度道罰執字第 95519 號至 95572 號、108 年度公路罰執字第 537265 號、108 年度汽費執字第 75685 號、108 年度汽費執字第 427894 號、109 年度牌稅執字第 39332 號至 39335 號、109 年度道罰執字第 60583 號至 60668 號、109 年度道罰執字第 384885 號、109 年度公路罰執字第 821893 號、109 年度汽費執字第 268100 號、109 年度費執字第 366346 號至 366682 號、109 年度汽費執字第 409119 號、109 年度汽費執字第 515508 號、109 年度汽費執字第 547719 號、110 年度房稅執字第 2348 號、110 年度道罰執字第 54478 號、110 年度汽費執字第 38663 號、110 年度汽費執字第 78683 號執行事件，義務人徐國榮所有如附表所示不動產，買受人或移送機關、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、公告三個月應買條件之不動產所在地、他項權利、權利範圍、應買價額：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。許其承買時，保證金抵充價款，未許其承買時，通知領回保證金。如依法准由優先承買權人承買時，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庚股聲請買受或承受。
- 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處者為優先，如同時到達者，以抽籤決定。移送機關亦得為承受之表示。
- 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，買受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，原買受人或承受人不得買受或承買；再行拍賣所得之價金，如果少於原買受或承受價金及因再行拍賣所生費用時，原買受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，由原買受人或承受人連帶負擔。

七、移送機關、債權人得於本公告期間內，無人應買前，申請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人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。債權人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或聲明。

八、其他公告事項：

(一)本件查封物如合併應買，應分別列價。

(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)應買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。」，應買人應注意。

(六)承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)應買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)承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明。

(十一)應買之土地如係土壤、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：庚股 陳香吟 07-7152158 轉 427 或 428。

法務部行政執行署高雄分署 股別：庚股
106 年度道罰執字第 392255 號等執行事件不動產附表；義務人：徐國榮

編號	土地坐落				地目	面積 平方公尺	權利 範圍	公告應買價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	地號				
1	高雄市	岡山區	富貴段	723	建	1577.00	300000 分之 430	19 萬 2 千元

編號	建號	基地坐落	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	公告應買價格 (新臺幣元)
					樓層面積 合計	附屬建 物用 途		
1	1111	岡山區 富貴段 723 地 號	高雄市岡山區嘉新東路 69 號十二樓之 7	國民住宅 鋼筋混 凝土造 17 層	層次/層次面 積 十 二 層 ***51.49 總 面 積 ***51.49	陽台 **8.38	3 分之 1	57 萬 6 千元
2	958	同上	同上建物之 共有部分		5840.47		100000 分之 378	60 萬 8 千元

使用情形	本件拍賣之建物查封時是由義務人之家屬居住使用中。
------	--------------------------

備註	<p>一、上開 3 宗不動產合併拍賣，投標人應分別列價，並應達到應買價格。</p> <p>二、應買總價額合計新臺幣 137 萬 6 千元。</p> <p>三、保證金新臺幣 28 萬元。</p> <p>四、本件係拍賣不動產應有部分，建物共有人間有無分管約定不明，拍定後不點交。又倘非建物共有人拍定，建物共有人有優先承買權。</p> <p>五、拍定後抵押權塗銷。</p> <p>六、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。</p> <p>七、請應買人(承受人)自行查明本件拍賣標的物是否尚有未繳納之工程受益費、差額地價或農地重劃工程費用等相關義務，於辦理移轉時，應自行處理清繳事宜，始得辦理移轉。</p> <p>八、其他公告事項，請自行參考公告本文內容。</p> <p>九、公告日期：自本分署張貼應買公告之日起三個月。</p> <p>十、應買地點：本分署(高雄市苓雅區政南街 2 號)。</p>
----	--