

法務部行政執行署高雄分署公告

發文日期：中華民國 110 年 9 月 11 日

發文字號：雄執未 109 年牌稅執字第 00066218 號

主旨：公告本分署 109 年度牌稅執字第 66218 號至 66230 號、110 年度強汽罰執字第 438376 號至 438377 號執行事件，義務人黃國聰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 次應買條件(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 3 萬 6,000 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、債權人聲請另行估價或減價應買前，依本件第 3 次應買所定應買條件，以書狀並附具身分證影本向本分署未股聲請買受或承受。
- 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，得將不動產再行應買，原應買人或承受人不得買受或承受；再行應買所得之價金，如果少於原應買或承受價金及因再行應買所生費用時，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，再行應買之差額，由原應買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應買，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應買者，視為撤回該不動產之執行。債權人申請另行估價或減價應買後，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)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)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)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：未股 張家瑄 07-7152158 轉 326 或 327。

法務部行政執行署高雄分署 股別：未股 義務人：黃國聰
案號：109 年度牌稅執字第 66227 號等行政執行事件不動產附表

編號	土地坐落					地目	面積 平方公尺	權利 範圍	公告應買價額（新臺幣 元）	備考
	縣市	鄉鎮 市(區)	段	小 段	地 號					
1	高雄市	杉林	大 坑		107	早	1431.79	9 分之 1	18 萬	無
附註	<p>一、本件編號 1 土地單獨應買，請應買人(承受人)出價。應買最低價額新台幣 18 萬元整，保證金新台幣 3 萬 6,000 元整。</p> <p>二、本件係應買應有部分，且有無分管契約不明，請應買人(承受人)自行查明，拍定後不點交；另共有人對該應買標的有優先承購權。</p> <p>三、現況：本分署於 109 年 12 月 16 日至現場指界查封時，據地政人員指界稱，該土地上有水泥建物平房一棟，及建物前空地(雜草地)一塊，惟佔有關係不明，上開建物亦不在應買範圍，實際使用情形，請應買人(承受人)自行注意查明，如有土地法第 104 條或民法第 426 之 2 第 1 項規定情形，有優先承買權，其優先承買權優於共有人。倘就優先承買權存否爭議時，以實體確定判決為準，本分署將於民事訴訟確定後始核發權利移轉證明書，又應買標的物依法應由優先承買權人優先承買時，保證金及價金無息退還。本件拍定後不點交。</p> <p>四、本件土地為農業發展條例所稱之耕地，應受農業發展條例等相關法令之限制。又農業發展條例第三十三條規定〔私法人不得承受耕地。但符合第三十四條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗所機構經取得許可者，不在此限。〕，請應買人(承受人)及承受人注意。另應買人(承受人)或承受人如係屬第三十三條之私法人，請提出經許可取得耕地之證明文件附於投標書後。至應買人(承受人)或承受人如因資格不符或證件不實或因法令限制，致無法辦理所有權移轉登記者，應自行負責。</p> <p>五、請應買人(承受人)自行查明本件應買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>六、拍定後，如應買公告與不動產正確應買條件不符，例如：地號或建號有誤、徵收、拍定後發現土地房屋占有情形與債權人代理人所陳報占有情況不符或地政事務所指界或測量情形與實況不符或有其他優先承買權人或應買人資格有限制者…等，本分署得撤銷拍定，已繳的保證金與價金無息返還，拍定人並不得對本分署主張任何請求權。</p> <p>七、拍定後，不動產如有無法辦理移轉登記的情形，本分署得撤銷拍定，已繳的價金無息返還，拍定人並不得對本分署主張任何請求權。</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>									