

法務部行政執行署高雄分署公告

發文日期：中華民國 110 年 8 月 12 日

發文字號：雄執廉 107 年地稅執字第 00037769 號

主旨：公告本分署 107 年度地稅執字第 37769 號等執行事件，義務人羅邦豪(歿)遺產管理人：陳雅娟律師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(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本分署廉股聲請買受或承受。
- 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)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研究機構經取得許可者，不在此限。」得承受耕地之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構投標時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。

(二)投標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。

(三)應買人如係外國人、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。

(四)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。

(五)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。

(六)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。

(七)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，應由應買人或承受人代為繳清差額，始得發給權利移轉證明。

(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)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：廉股 孫淳智 07-7152158 轉 436 或 437。

分署長 葉 自 強

不動產附表：

法務部行政執行署高雄分署 股別：廉股 義務人：羅邦豪(歿)遺產管理人：陳雅娟律師 案號：107 年度地稅執字第 37769 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	公告應買價格 (新臺幣元)	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號					
1	高雄市	鹽埕區	府北	五	0138		371.00	10000 分之 80	167,000	
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)	備考	
1	00706	府北段五小段 0132、0139、0140、0138、0136、0143、0142、0137、0141 地號		府北路 31 號 4 樓之 1	鋼筋混凝土：十二層	四層：1634 合計 1634	10000 分之 202	288,000		
附註	<p>一、上開 2 宗不動產合併應買。</p> <p>二、公告應買價額合計新臺幣 45 萬 5 仟元。</p> <p>三、保證金：新臺幣 9 萬 1 仟元。</p> <p>四、設定他項權利情形：同意應買後，抵押權塗銷。</p> <p>五、本件土地及建物於 109 年 6 月 15 日查封時，電梯無法到達 4 樓，從右側樓上樓，4 樓防火門已電焊封閉，左側樓梯積水爛泥，均無法進入；經大樓管委會告知，約 20 年前，因常遭竊，由當時最多產權的住戶找人以電焊封閉入口，目前無人使用，惟實際使用情形，請應買人自行查明。</p> <p>六、本件建物、土地公告應買應有部分，同意應買後不點交；依公寓大廈管理條例，本件建物共有人有優先承購權，惟不得僅就建物行使優先購買權。</p> <p>七、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第 35 條所定文件，並應於繼受後遵守原區分所有權人依該條例或規約所定之一切權利義務事項。</p> <p>八、請應買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>九、其他公告事項，請自行參考公告本文內容。</p> <p>十、公告日期：自本分署張貼應買公告之日起三個月。</p> <p>十一、應買地點：本分署(高雄市苓雅區政南街 2 號)。</p>									