

# 法務部行政執行署宜蘭分署 公告 (特別變賣程序後經移送) 機關申請之減價拍賣)

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 108 年 10 月 18 日

發文字號：宜執廉 106 年牌稅執字第 00002339 號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 106 年度牌稅執字第 2339 號等義務人黃棋富之使用牌照稅法等行政執行事件，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：108 年 12 月 2 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：108 年 12 月 2 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)拍賣不動產如係政府直接興建之國民住宅，投標人應於投標時提出具有購買國民住宅之資格證明文件(政府直接興建國民住宅專用條款)附於投標書，一併投入標匱。
- (八)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。
- (九)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。
- (十)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本條例或規約所定之一切權利義務事項。」，請投標人注意。
- (十一)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。
- (十二)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。
- (十三)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。
- (十四)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。
- (十五)拍賣之建物含增建者，拍定後債權人、義務人、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍定。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本分署不代為處理。
- (十六)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11條、第14條之規定限制開發行為，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15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。
- (十七)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：

106 年牌稅執字第 00002339 號等 義務人：黃棋富									
編號	土地坐落					面積	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	平方公尺			
1	新北市	瑞芳區	鯨魚坑	旭子上天	21	1198.00	30 分之 1	19,900	4,000
2	新北市	瑞芳區	鯨魚坑	旭子上天	22	371.00	30 分之 1	6,200	1,300
3	新北市	瑞芳區	鯨魚坑	旭子上天	22-3	4124.00	30 分之 1	64,000	13,000
4	新北市	瑞芳區	鯨魚坑	旭子上天	22-4	3091.00	30 分之 1	51,200	10,300
5	新北市	瑞芳區	鯨魚坑	旭子上天	22-5	1565.00	30 分之 1	26,000	5,200
6	新北市	瑞芳區	鯨魚坑	旭子上天	26	3914.00	30 分之 1	64,800	13,000
7	新北市	瑞芳區	鯨魚坑	旭子上天	26-3	121.00	30 分之 1	2,100	500
8	新北市	瑞芳區	鯨魚坑	旭子上天	29	596.00	30 分之 1	10,000	2,000

9	新北市	瑞芳區	鰥魚坑	旭子上天	30	58.00	30分之1	1,000	200
10	新北市	瑞芳區	鰥魚坑	旭子上天	36	378.00	30分之1	15,700	3,200
11	新北市	瑞芳區	鰥魚坑	旭子上天	257	351.00	12分之1	36,400	7,300
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>本分署 108 年 12 月 27 日查封筆錄記載：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新北市瑞芳區鰥魚坑段旭子上天小段(下同)21、22、22-3 三筆地號土地上有雜木林。</li> <li>2. 22-4 地號土地上部分有建物(門牌：新北市瑞芳區旭子上天路 7-5 號)部分有種植菜圃及竹林等泉源不明。</li> <li>3. 22-5 地號土地上部分有魚池、26 地號土地上部有魚池，部分有磚造鐵皮屋(門牌：瑞芳區旭子上天路 7-2 號)。</li> <li>4. 26-3 地號土地現為道路使用、29 地號土地上有一座一層無門牌建物、30 地號土地上有雜草一片。</li> <li>5. 36 及 257 地號土地上分別有門牌：瑞芳區旭子上天路 7-3 號及無門牌平房、瑞芳區旭子上天路 7-1 號。</li> </ol>								
備註	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本件不動產分 1 至 11 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。</li> <li>2. 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。</li> <li>3. 他項權利：抵押權之登記，拍定後，均塗銷。</li> </ol>								