

擬：公告於本會網

法務部行政執行署新竹分署 函

機關地址：新竹市民權路 220 號 8 樓  
傳 真：(03)5420384

擬定：轉發

理事長 賈兆堂

受文者：社團法人新竹市不動產仲介經紀商業同業公會

中華民國 110 年 11 月 23 日 發文

發文日期：

發文字號：竹執義 109 年助執特專字第 00000517 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：檢送本分署 109 年度助執特專字第 517 號拍賣公告 1 份，  
請惠予揭示於貴公會公告欄，請查照。

說明：

- 一、本分署 109 年度助執特專字第 517 號等義務人德利開發科技股份有限公司之滯納所得稅法一營利事業所得稅執行事件，茲檢送拍賣公告 1 份，請將拍賣公告揭示於貴公會公告欄。
- 二、承辦人及電話：陳雅琳(03)5153103 分機 101。

正本：社團法人新竹市不動產仲介經紀商業同業公會、新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會

副本：

分署長 李蕙如

# 法務部行政執行署新竹分署公告 (特別變賣程序)

機關地址：新竹市民權路 220 號 8 樓

發文日期：中華民國 110 年 11 月 23 日 發文

發文字號：竹執義 109 年助執特專字第 00000517 號

附件：不動產清冊一份

主旨：公告本分署 109 年度助執特專字第 517 號等之所得稅法一營利事業所得稅執行事件，願買受義務人德利開發科技股份有限公司等所有如附表所示不動產者，得向本分署為應買之表示。

依據：行政執行法第 26 條、強制執行法第 95 條第 1 項。

## 公告事項：

- 一、不動產所在地、種類、他項權利、權利範圍、應買最低價額：如附表。
- 二、前述不動產經本分署 2 次減價拍賣，仍未拍定，凡願買受該不動產者，得於本公告之日起 3 個月內，依原定拍賣條件，向本分署為應買之表示，本分署得於詢問移送機關及義務人意見後，許其買受。如有 2 人以上表示願意買受者，以應買之申請書最先到達本分署者為優先，如最先到達者，難以證明時，以抽籤決定。移送機關亦得為承受之表示。
- 三、移送機關得於本公告期間內，無人應買前，申請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由移送機關承受，或移送機關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。移送機關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。
- 四、閱覽查封筆錄日期及處所：自本公告張貼本分署公告處之日起，3 個月內（每日辦公時間內），前往本分署辦理。
- 五、應買人應於應買時同時繳納保證金新臺幣 186 萬 4 仟元，否則應買無效。
- 六、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，應買人應於許其應買後 7 日內繳足全部價金，逾期不繳，若移送機關公告 3 個月內申請另行估價或減價拍賣不動產時，拍賣所得之價金，如少於原應買之價金及因拍賣所生之費用時，原應買人應負擔其差額。移送機關未於 3 個月內聲請另估價拍賣者，所繳保證金無息退還。

七、其他公告事項：

- (一) 有優先承買權人(如共有人、基地所有權人或承租人、地上權人、典權人、耕地承租人等)，如欲以同一價格優先承購，應於通知指定之期限內以書面聲明。
- (二) 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。
- (三) 應買人及代理人均應攜帶國民身分證及印章，如委任他人代為應買，委任人及代理人應於投標書委任狀欄內簽名蓋章。
- (四) 應買人如係外國人，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。
- (五) 投標人欲應買興建中農舍或興建完成之農舍，投標人應提出「無農舍證明書」，若未提出「無農舍證明書」，則投標無效。上開「無農舍證明書」之申請，請洽戶籍所在地之鄉鎮市公所。
- (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投標時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。
- (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

所有權人依本條例或規約所定之一切權利義務事項。」，應買人應注意。

- (八) 科學管理園區私有廠房之轉讓，依科學工業園區設置管理條例第 17 條規定，已供經核准設立之園區事業及研究機構使用為原則，應買人應注意。
- (九) 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 (<https://sgw.epa.gov.tw/Public/>) 查閱。
- (十) 應買人應注意依土地稅法第 51 條第 2 項規定，如買受價額不足扣繳土地增值稅時，應由買受人代為繳清差額，始得發給權利移轉證明。

八、承辦人及電話：陳雅琳(03)5153103 分機 101。

分署長李蕙如

附表：

109 年度助執特專字第 517 號等行政執行事件不動產附表 義務人：德利開發科技股份有限公司									
編號	土地坐落			地目	面積	權利範圍	最低應買價格 (新臺幣元)	備考	
	縣市	段	地號		平方公尺				
1	新竹	東香	0086-0	建	588.86	100000 分之 19482	73 萬 6 仟		
2	新竹	東香	0087-0	林	33.33	100000 分之 19482	3 萬 9 仟		
3	新竹	東香	0120-0	林	1004.99	100000 分之 41056	210 萬		
4	新竹	東香	0161-0	建	3383.18	100000 分之 7095	153 萬 6 仟		
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	最低應買價格 (新臺幣元)	備考
					樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途			
5	新竹市 東香段 152-0	東香段 0086-0 地號	新竹市富 群街 1 號	鋼筋混 凝土 造	一層：212.75 地下層： 140.79 合計 353.54		100000 分 之 24868	23 萬 7 仟	
6	新竹市 東香段 224-0	東香段 0161-0 地號	新竹市富 群街 2 號	鋼筋混 凝土 造	一層：37.31 合計 37.31	建物層次：屋 頂突出物面 積：81.72、 屋頂突出物 面積：85.04	100000 分 之 33988	20 萬 5 仟	共有部分：東香段 413-0 建 號 1313.31 平方公尺 權利範圍：10000 分之 27 共有部分：東香段 414-0 建 號 2363.55 平方公尺 權利範圍：10000 分之 2
7	新竹市 東香段 225-0	東香段 0161-0 地號	新竹市富 群街 2 號之 1	鋼筋混 凝土 造	一層：44.55 合計 44.55	建物層次：屋 頂突出物面 積：81.72、 屋頂突出物 面積：85.04	100000 分 之 33988	21 萬 2 仟	共有部分：東香段 413-0 建 號 1313.31 平方公尺 權利範圍：10000 分之 33 共有部分：東香段 414-0 建 號 2363.55 平方公尺 權利範圍：10000 分之 2



8	新竹市 東香段 226-0	東香段 0161-0 地號	新竹市富 群街2號之 2	鋼筋混 凝土 造	一層： 1766.74 二層：404.35 合計 2171.09	建物層次：屋 頂突出物面 積：81.72、 屋頂突出物 面積：85.04	100000分 之33988	424萬4仟	共有部分：東香段413-0建 號1313.31平方公尺 權利範圍：10000分之1585 共有部分：東香段414-0建 號2363.55平方公尺 權利範圍：10000分之2404
備註	<p>1、上開8宗不動產合併拍賣，應買人請分別出價，以出價合計最高者得標（應買人請按不動產編號逐宗出價，並書明總價額）。</p> <p>2、最低應買價格為新臺幣930萬9仟元，保證金為新臺幣186萬4仟元。</p> <p>3、編號1至4土地編定使用分區為山坡地保育區，使用地類別為丙種建築用地。</p> <p>4、據109年7月29日查封筆錄記載編號1土地位於富群花園社區入口處左側，其上有社區管理室服務中心建物坐落及植有園藝植物；編號2土地部分位於日月光飯店園藝造景範圍內，屬公共設施；編號3土地位於富群街6巷4弄及5弄之巷道邊，為社區綠色造景及停車使用；編號4土地位於富群花園社區入口處右側，上為社區休閒中心。編號5建物為富群社區入口處之管理服務中心及其旁之社區資源回收站，查封時無法進入地下層，只能經由竣工圖推定有地下層，請應買人注意，拍定後如有確認必要請逕洽建管相關單位。編號6至8建物分別為富群社區休閒中心內之遊戲區、視聽室、無人管理之游泳池等。另經函詢相關機關函覆皆無海砂屋、輻射屋、地震或火災受創及建物內有非自然死亡等足以影響交易之特殊情事，惟實際使用及佔有情形，仍請應買人查明。</p> <p>5、依新竹市地政事務所110年8月26日函，編號5之建物係依新竹市政府工務局(84)工使字第0682號使用執照，以該所84年建總字第1787號案辦畢建物第一次登記，上開使用執照所載建築基地為編號1至4地號之土地；編號6至8建號係依新竹市政府工務局(85)工使字第0687號使用執照，以該所86年建總字第1號案辦畢建物第一次登記，上開使用執照所載建築基地為編號1至4地號之土地。</p> <p>6、依新竹市政府110年8月27日函，編號1至4之土地領有新竹市政府核發(81)工建字第00908號建築執照及(88)工使字第00212號使用執照；惟前開土地為法定空地之位置、範圍(面積)等，並無相關資料可查，應依現場實測為準。</p> <p>7、本件土地及建物屬社區公共設施，共有人無優先承買權，又因係拍賣應有部分，拍定後不點交。</p>								