

收文日期 112年 2月 2日
收文編號 2-13 號

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)5332721

受文者：第三人 苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華 民國 112 年 2 月 03 日 發文

發文字號：竹執甲 108 年助執專字第 00012171 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本分署不動產拍賣公告，煩請貴會協助轉知會員，請查照。

說明：

- 一、本分署受理竹執甲 108 年度助執執字第 12171 號義務人經宸族譜有限公司擔保人林承洋之行政執行事件，煩請貴會協助轉知會員有關旨揭不動產拍賣相關資訊，以利於增加該不動產拍定之可能性。
- 二、承辦人及電話：王信夫(03)5153103 分機 110。

正本：第三人 苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會、第三人 苗栗縣地政士公會
副本：

分署長丁俊成

10/1/1914

10/1/1914

法務部行政執行署新竹分署公告 (第1次拍賣)

機關地址：新竹市民權路220號8樓

傳真：(03)5332721

發文日期：中華民國112年2月03日

發文字號：竹執甲108年助執專字第00012171號

附件：

主旨：公告以投標方法拍賣本分署108年度助執專字第12171號執行事件，義務人經宸族譜有限公司之擔保人林承洋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、實際狀況、占有使用情形、拍賣最低價額、應買資格或條件及其他相關事項：如附表。

二、本件採現場投標與通訊投標並行之方式。

三、保證金：詳如附表所載。

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，得以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期票據，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，得標者，保證金抵充價款，未得標者，當場領回。如通訊投標之投標人或代理人於開標時不在場，由分署通知前來領取，或依申請匯至投標人之帳戶。

四、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)前往本分署辦理。

五、投標日時及場所：

(一)現場投標：112年3月7日下午2時30分起，將投標書暨保證金封存袋，投入本分署拍賣室標區內。

(二)通訊投標：

- 1、應寄達日期：自公告日起至開標日前1日止。
- 2、寄送格式：依本分署規定標封之格式黏貼於信封，並載明開標日、時及案號，信封內應含投標書、保證金封存袋及相關證明文件。未依規定格式黏貼標封並載明開標日、時及投標案號者，投標無效。
- 3、寄達信箱：新竹光華街郵局第7號信箱。投標人應以雙掛號方式寄達該信箱，如以其他郵遞方式投標，因之未到達本分署所設標區之風險，由投標人自行承擔。
- 4、投標書未於指定期間或逾期寄達上開指定之郵局信箱者，投標無效。
- 5、投標書、保證金封存袋、標封及其他投標相關文件，得親至本分署索取或自本分署官方網站下載。
- 6、採通訊投標者，並應注意下列事項：
 - (1) 投標書寄達後，不得撤回或變更投標之意思表示。其為撤回或變更者，撤回或變更不生效力。
 - (2) 原投標書、撤回或變更投標之意思表示在本分署領取投標信函時同時存在於郵局信箱者，視為投標書寄達後所為之撤回、變更。
 - (3) 遇有公告停止拍賣之情形，仍應於開標期日後，依本分署之規定退還保證金，投標人不得要求於開標期日前退還保證金。
 - (4) 投標人或其代理人於開標時得不在場；惟於開標時未到場者，喪失補正、增價之權利。

六、開標日時及場所：112年3月7日下午3時0分，在本分署拍賣室當眾開標。

七、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。

八、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，拍定人為現場投標人或於開標時在場之通訊投標人，應於得標後 7 日內繳足全部價金；拍定人為開標時不在場之通訊投標人，應於繳款通知送達後 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。

九、其他公告事項：

- (一)本件查封物如合併拍賣，應分別列價，並應達到底價，以總價最高者為得標。
- (二)拍賣之不動產，如有開徵工程受益費，應依工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項規定辦理。
- (三)投標人應攜帶國民身分證及印章，如委託他人代為投標，委任人及代理人並應於投標書委任狀欄內簽名蓋章。
- (四)投標人如係外國人或依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條第 1 項所稱之大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，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。
- (五)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。
- (六)拍賣之建物含增建者，拍定後移送機關、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。
- (七)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。

- (八)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。
- (九)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。
- (十)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 (<http://sgw.epa.gov.tw/public/>) 查閱。
- (十一) 應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書。

十、承辦人及電話：王信夫(03)5153103 分機 110 (甲股)。

分署長丁俊成

附表：

108 年度助執專字第 12171 號行政執行事件不動產附表									
義務人：經宸族譜有限公司擔保人林承洋(原姓名：林威宇)									
標別	土地坐落					面積 (平方公尺)	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				
甲標	苗栗縣	三義鄉	雙草湖		500-418	5,062	100000 分之 28420	70 萬	14 萬
乙標	苗栗縣	三義鄉	雙草湖		500-496	5,286	100000 分之 28420	73 萬	15 萬
丙標	苗栗縣	三義鄉	雙草湖		500-421	9,613	100000 分之 28420	133 萬	27 萬
丁標	苗栗縣	三義鄉	雙草湖		500-433	20,327	100000 分之 28420	280 萬	56 萬
戊標	苗栗縣	三義鄉	雙草湖		500-580	4,180	100000 分之 28420	57 萬 5,000	11 萬 5,000
使用情形	<p>一、本次各標之拍賣標的無抵押權設定。</p> <p>二、本件依苗栗地方法院 94 年度執全字第 580 號假扣押卷 94 年 10 月 31 日查封時之筆錄所載：查封之土地，假扣押債權人代理人陳稱為雜林；使用情形，據假扣押債權人嗣後以書狀陳報謂拍賣標的原擬為自行開採砂石之礦區，惟視目前一面荒蕪且無聯外道路可供通行，因此並無任何實際使用情形。</p> <p>三、依本分署 109 年 2 月 11 日現場履勘筆錄所載：據地政人員陳稱上開地號均無路可達且均為雜草林木。</p> <p>綜上，現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。本件各標均係拍賣應有部分，因查無義務人占有部分，拍定後均不點交。</p>								
	<p>一、上開不動產分標標價、分別拍賣，各標分別以出價最高者得標。</p> <p>二、依鑑價報告所載，各標別之不動產皆為山坡保育區林業用地，屬林地性質，依土地法第 17 條規定不得移轉、設定負擔或出租於外國人。</p> <p>三、本件各標均係拍賣土地應有部分，倘非該標別拍賣標的之共有人拍定，該標別之共有人對該標別之拍賣標的有優先承買權。</p> <p>四、本件如義務人未事先指定開標順序時，則依各標順序依序開標，於拍賣所得之價金扣除土地增值稅後足敷清償本件債權總額及執行費用時，後順序之各標即停止拍賣，縱經拍定，亦得撤銷。</p>								

理事長 張國騰

112
2/7

秘書 嚴淑芳

112/2/7