

收文日期 112年3月16日
收文編號 3-49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)5420448

受文者：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 3 月 10 日 發文**
發文字號：竹執愛 110 年地稅執字第 00003888 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 110 年度地稅執字第 3888 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 110 年度地稅執字第 3888 號等義務人孫翊原(原姓名：孫清塗)之滯納土地稅法—地價稅執行事件，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：黃亞婷(03)5153103 分機 134。

正本：苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會、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：

分署長丁俊成

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 112 年 3 月 10 日 發文

發文字號：竹執愛 110 年地稅執字第 00003888 號

附件：不動產清冊一份

主旨：公告本分署 110 年度地稅執字第 3888 號等之土地稅法—地價稅執行事件，願買受義務人孫翊原(原姓名：孫清塗)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，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：黃亞婷(03)5153103 分機 134。

分署長丁俊成

附表：

110 年度地稅執字第 3888 號等行政執行事件不動產附表
義務人：孫翊原(原姓名：孫清塗)

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	大湖鄉	靜湖		221	99.26	1 分之 1	270 萬 1 仟	54 萬 1 仟
乙標	苗栗縣	大湖鄉	靜湖		222	1.34	1 分之 1	3 萬 8 仟	8 仟
丙標	苗栗縣	大湖鄉	靜湖		204	208.34	1 分之 1	566 萬 4 仟	113 萬 3 仟
丁標	苗栗縣	大湖鄉	靜湖		203	363.51	1 分之 1	988 萬 2 仟	197 萬 7 仟
使用情形	<p>一、拍賣之不動產有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。</p> <p>二、依苗栗縣大湖鄉公所 111 年 8 月 11 日發文之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書所載，203、204、221 及 222 地號之土地使用分區均屬住宅區。</p> <p>三、本件依鑑價報告就上開土地現況所載，203 地號上有門牌上坪 19 及 21 號建物占用；204 地號上有門牌上坪 24 號及 25 號建物占用；221 及 223 地號上有門牌上坪 23 號建物占用。沿台 3 縣道路轉信義路或仁愛路或忠孝路而至，交通尚稱便捷。</p> <p>四、依本分署現場查封筆錄所載，據地政人員到場指界後稱：203、204、221 及 222 地號四筆土地相連。其上，部分為雜樹，部分為道路，部分有門牌號碼：苗栗縣大湖鄉上坪 21 號及 24 號之建物占用，並有些殘破不堪無門牌之建物。詢問附近住家，其謂不認識義務人僅知之前建商有買這些土地欲開發，後來發生糾紛。目前這些房子好像租給外勞住。另據上坪 21、22 號住戶致電本分署表示：我們家居住在這裡至少 50 年以上，之前按月付地租給謝姓地主，後來謝姓地主病歿，土地賣給孫翊原，現今我們也不知道要付地租給何人，亦無附近住戶的聯絡方式。綜上所陳，本次拍賣標的其上建物占用使用權源不明，此部份法律關係由拍定人自理。現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意，各標拍定後均不點交。</p>								
備 註	<p>一、上開不動產各別拍賣，各標分別以出價最高者得標。</p> <p>二、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數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>								