

# 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：竹執甲 103 年地稅執字第 00006078 號

附件：不動產清冊一份

主旨：公告本分署 103 年度地稅執字第 6078 號等之土地稅法—地價稅執行事件，願買受義務人統宇建設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詳如附表所載，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：「區分所有權之繼承人，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：王信夫(03)5153103 分機 110。

分署長丁俊成

附表：

103 年度地稅執字第 6078 號等行政執行事件不動產附表										
義務人：統宇建設股份有限公司										
標別	土地坐落					地目	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	頭份市	信德		426	旱	1936.3	1 分之 1	1,003 萬	201 萬
乙標	苗栗縣	頭份市	信德		550	旱	1961.86	1 分之 1	1,016 萬	204 萬
使用情形	<p>一、本次拍賣標的各標均有抵押權設定。</p> <p>二、本件依本分署 110 年 2 月 5 日現場查封筆錄所載，據地政人員陳稱，550 地號地上部分有種植農作物，部分為道路巷道(包含親民路 161 巷 3 弄之巷道及親民路 161 巷 1 弄之巷道)。親民路 161 巷 1 弄 1 號至 9 號有增建雨遮占用在 550 地號上；426 地號上部分為雜草林木，部分有種植農作物。經詢問附近住戶，其陳述 550 地號及 426 地號上所種植之農作物均無占有使用權源，其占用權源不明，此部分法律關係由拍定人自理。</p> <p>綜上，現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。各標拍定後均依現況點交。</p>									
備註	<p>一、上開不動產分別標價、分別拍賣，各標分別以出價最高者得標。</p> <p>二、上開不動產土地編定使用分區為山坡保育區；使用地類別為丙種建築用地。</p> <p>三、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> <p>四、本件拍定後抵押權塗銷。</p>									

理事長張圖騰

117  
2/16

秘書嚴淑芳

112/3/16