

收文日期 112年5月11日
收文編號 士-34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 5 月 05 日發文

發文字號：竹執愛 106 年牌稅執字第 00060767 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 106 年牌稅執字第 00060767 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 106 年度牌稅執字第 60767 號等義務人劉邦財之滯納使用牌照稅法執行事件，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
傳真：(03)5420448

發文日期：中華民國 112 年 5 月 9 日

發文字號：竹執愛 106 年牌稅執字第 00060767 號

附件：

主旨：應買人得自本公告之日（112 年 5 月 9 日）起 3 個月內，向本分署具狀表示應買義務人劉邦財所有如附表不動產。

依據：行政執行法第 26 條、強制執行法第 95 條第 1 項及同法第 81 條。

公告事項：

- 一、不動產所在地、種類、他項權利、權利範圍、實際狀況、占有使用情形、應買價額、應買資格或條件及其他相關事項：如附表。
- 二、本分署 106 年度牌稅執字第 60767 號等義務人劉邦財之行政執行事件，旨揭不動產經本分署 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，依如附表之原定拍賣條件，向本分署具狀為應買之表示，並附上應繳納之保證金票據。本分署得於詢問債權人及義務人意見後，許為買受。如有 2 人以上表示願意買受者，以應買之書狀最先到達本分署者為優先，如同時到達者，以抽籤決定。債權人亦得應買或為承受之表示。
- 三、應買人具狀應買時，應同時繳納保證金新臺幣 34 萬 6 仟元，未同時繳納保證金者，應買無效。
- 四、債權人得於本公告期間內，無人應買前，申請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人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。債權人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或聲明。
- 五、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，本分署應再行拍賣，重行公告 3 個月，原買受人不得應買，如再拍賣之價金低於原應買之價金及再拍賣所生之費用者，原買受人應負擔其差額。

六、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，應依工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項規定辦理。
- (三)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買，應同時附具主管機關核准購買本件不動產之證明文件。
- (四)拍賣之建物含增建者，不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷應買。
- (五)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經取得許可者不在此限。得承受耕地之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構應買時，應同時附具提出許可證明文件。
- (六)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。
- (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)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。

(九)應買人應注意依土地稅法第 51 條第 2 項規定，如承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。

七、承辦人及電話：黃亞婷(03)5153103 分機 134 (愛股)。

附表：

106 年牌稅執字第 00060767 號行政執行事件不動產附表 義務人：劉邦財遺產管理人鄭崇文律師									
編號	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	新竹縣	竹東鎮	重光		0947-0000	135.08	2 分之 1	172 萬 8 仟元	34 萬 6 仟元
使用情形	一、拍賣之不動產無抵押權設定。 二、依鑑價報告所載，本標的屬都市計畫內商業區。 三、依本分署現場查封筆錄所載，據地政人員到場指界後稱：947 地號係竹東鎮二重里中興路三段 252 巷之巷道。 四、本件係拍賣應有部分，查無義務人占用部分，拍定後不點交。								
備註	一、上開不動產以出價最高者得標。 二、本件拍賣土地應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權。								

分署長丁俊成