

# 法務部行政執行署新竹分署公告

(特別變賣程序  
後之減價拍賣)

機關地址：新竹市市民權路 220 號 8 樓  
傳 真 (03)5420448

發文日期：中華民國 112 年 5 月 25 日發文  
發文字號：竹執愛 110 年地稅執字第 00003888 號  
附件：

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 110 年度地稅執字第 3888 號等執行事件，義務人孫翊原(原姓名：孫清塗)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、第 95 條第 2 項等。

## 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：如附表。

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，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，由投標人當場領回。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6月6日下午2時30分起起，將投標書暨保證金封存袋，投入本分署拍賣室標櫃內。

(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6月6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明。

十、承辦人及電話：黃亞婷(03)5153103 分機 134 (愛股)。

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	216 萬 1 仟	43 萬 3 仟
乙標	苗栗縣	大湖鄉	靜湖		222	1.34	1 分之 1	3 萬 1 仟	7 仟
丙標	苗栗縣	大湖鄉	靜湖		204	208.34	1 分之 1	453 萬 2 仟	90 萬 7 仟
丁標	苗栗縣	大湖鄉	靜湖		203	363.51	1 分之 1	790 萬 6 仟	158 萬 2 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>								