

法務部行政執行署桃園分署 函

機關地址：桃園市桃園區復興路 186 號 13、14 樓

傳 真：(03)3573041

承辦人及電話：莊可彤(03)3579573 分機 1435

受文者：第三人 社團法人桃園市地政士公會

中華民國 115 年 8 月 11 日

發文日期：

發文字號：桃執甲 114 年地稅執字第 00015513 號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送不動產拍賣公告1份，請將公告事項轉知所屬會員踴躍
參與投標競買，請 查照。

說明：

- 一、本分署 114 年度地稅執字第 15513 號等義務人林憲璋之土地稅法—地價稅執行事件，定於 115 年 9 月 1 日進行拍賣義務人所有之不動產，請轉知所屬會員踴躍應買。
- 二、拍賣公告詳細內容，請至本分署網頁電子公佈欄不動產拍賣公告區查閱（行政執行署拍賣網站：<https://www.tpkonsale.moj.gov.tw>）。

正本：第三人 桃園市不動產仲介經紀商業同業公會、第三人 桃園市不動產建築開發商業同業公會、第三人 社團法人桃園市地政士公會

副本：

分署長 丁 俊 成

法務部行政執行署桃園分署公告

(特別變賣程序後經移送
機關申請之減價拍賣)

機關地址：桃園市桃園區復興路186號13、14樓
傳 真：(03)3573041

發文日期：中華民國115年8月11日

發文字號：桃執甲114年地稅執字第00015513號

附件：不動產清冊1份

主旨：公告以投標方法拍賣本分署114年度地稅執字第15513號等土地稅法—地價稅行政執行事件，義務人林憲璋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95條第2項。

公告事項：

- 一、不動產所在地、他項權利、權利範圍、拍賣最低價額：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，得以仟元現鈔，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，由投標人當場開啟領回。如通訊投標之投標人或代理人不在場，由分署通知前來領取，或依申請匯入投標人之帳戶。

- 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）在本分署辦理。

五、投標日時及場所：

(一)現場投標：115年9月1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：桃園成功路郵局第 606 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：115 年 9 月 1 日下午 3 時，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、依稅捐稽徵法第6條規定得優先扣繳之地價稅算至拍定（或承受）日。拍定（或承受）人應承擔拍定（或承受）日至權利移轉證書核發前之地價稅。

十、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）投標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。
- （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) 依土地稅法第39條之2規定，作農業使用之農業用地，移轉與自然人或作農業使用之耕地依法移轉與農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構時，得申請不課徵土地增值稅。

前項不課徵土地增值稅之土地承受人於其具有土地所有權之期間內，曾經有關機關查獲該土地未作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事時，於再移轉時應課徵土地增值稅，並依農業發展條例第69條第1項規定辦理。

- (九) 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。

- (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) 刊登於新聞紙及網頁之拍賣公告內容如與本分署公告欄之拍賣公告內容不符者，以本分署公告欄所公告之拍賣內容為準。

十一、本件所定拍賣期日，如遇颱風、地震等不可抗力之天然災變，經桃園市政府宣布各機關停止上班者，即停止拍賣程序，並改期拍賣。

十二、承辦股及電話：甲股(03)3579573 分機 1435。

分署長 丁 俊 成

不動產附表：

114 年度地稅執字第 15513 號等行政執行事件不動產附表 義務人：林憲璋									
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				
1	桃園市	桃園區	中路		1717-0019	209.00	2 分之 1	875 萬元	175 萬元
備註	一、本件係調桃園地方法院 95 年執全字第 68 號假扣押卷執行。 二、桃園地方法院 95 年 3 月 21 日現場查封，依假扣押債權人 96 年 4 月 27 日陳報拍賣標的使用情形為：空地（水泥地），隔壁婚紗店（十里洋場婚禮宴會館）員工表示，標的物為其租用來停車，但未有租約。 三、本分署 115 年 1 月 23 日勘測筆錄，據地政人員指稱：拍賣標的位於桃園區中山路與育樂街路口附近，部分為道路，部分為門牌號碼育樂街 22 號、24 號、26 號、28 號門前空地，部分為社區花台，上堆放雜物，占有使用權源不明。 四、抵押權拍定後塗銷。 五、本件拍賣應有部分，查無義務人實際占有部分，拍定後不點交。 六、土地調查： （一）本分署 115 年 1 月 28 日向桃園市政府建築管理處及桃園市桃園地政事務所函查拍賣標的是否為法定空地，建築管理處回復，拍賣標的並無發照記載；桃園地政事務所查復，拍賣標的無法定空地之註記。 （二）依桃園市政府都市發展局 115 年 2 月日桃都開字第 1150004143 號函所示：拍賣標的使用分區為河川區及住宅區及綠地用地。 七、本件拍賣土地之應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權。惟地上建物所有人如符合土地法第 104 條、民法第 426 條之 2 第 1 項，有優於土地共有人之優先承買權。 八、其他注意事項： （一）拍定後，如拍賣公告與不動產現況不符，例如：地號或建號有誤、徵收、拍定後發現土地房屋占有情形與本分署調查之占有情況不符，或地政事務所指界或測量情形與實況不符，或有其他優先承買權人或應買人資格有限制，或不動產有無法辦理移轉登記的情形等，本分署得撤銷拍定，已繳的保證金無息返還，應買人、拍定人、債權(務)人、義務人均不得異議，不同意之投標人請勿參與本件標的之投標。 （二）優先扣繳之地價稅，僅算至拍定日為止(但若對關於拍定日期有涉訟者，算至訴訟確定日)；自拍定日翌日起至核發權利移轉證書時之地價稅，由拍定人負擔。依土地稅法第 51 條規定，欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。								