

收文日期 112年 6月 6日
收文編號 6-10 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)5332721

受文者：第三人 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 6 月 01 日

發文字號：竹執甲 108 年助執專字第 00012171 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本分署不動產拍賣公告，煩請貴會協助轉知會員，請查照。

說明：

- 一、本分署受理竹執甲 108 年度助執專字第 12171 號義務人經宸族譜有限公司之行政執行事件，煩請貴會協助轉知會員有關旨揭不動產拍賣相關資訊，以利於增加該不動產拍定之可能性。
- 二、承辦人及電話：王信夫(03)5153103 分機 110。

正本：第三人 苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會、第三人 苗栗縣地政士公會
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 6 月 01 日

發文字號：竹執甲 108 年助執專字第 00012171 號

附件：不動產清冊一份

主旨：公告本分署 108 年度助執專字第 12171 號之所得稅法營業利事業所得稅執行事件，願買受義務人經宸族譜有限公司擔保人林承洋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，應於繼承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，並應於繼承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：

108 年度助執專字第 12171 號行政執行事件不動產附表									
義務人：經宸族譜有限公司擔保人林承洋(原姓名：林威宇)									
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	三義鄉	雙草湖		500-418	5,062	100000 分之 28420	45 萬	10 萬
乙標	苗栗縣	三義鄉	雙草湖		500-496	5,286	100000 分之 28420	48 萬	10 萬
丙標	苗栗縣	三義鄉	雙草湖		500-421	9,613	100000 分之 28420	86 萬	18 萬
丁標	苗栗縣	三義鄉	雙草湖		500-433	20,327	100000 分之 28420	180 萬	36 萬
戊標	苗栗縣	三義鄉	雙草湖		500-580	4,180	100000 分之 28420	37 萬	7 萬 4,000
使用情形	<p>一、本次各標之拍賣標的無抵押權設定。</p> <p>二、本件依苗栗地方法院 94 年度執全字第 580 號假扣押卷 94 年 10 月 31 日查封時之筆錄所載：查封之土地，假扣押債權人代理人陳稱為雜林；使用情形，據假扣押債權人嗣後以書狀陳報謂拍賣標的原擬為自行開採砂石之礦區，惟視目前一面荒蕪且無聯外道路可供通行，因此並無任何實際使用情形。</p> <p>三、依本分署 109 年 2 月 11 日現場履勘筆錄所載：據地政人員陳稱上開地號均無路可達且均為雜草林木。</p> <p>綜上，現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。本件各標均係拍賣應有部分，因查無義務人占有部分，拍定後均不點交。</p>								
	<p>一、上開不動產分標標價、分別拍賣，各標分別以出價最高者得標。</p> <p>二、依鑑價報告所載，各標別之不動產皆為山坡保育區林業用地，屬林地性質，依土地法第 17 條規定不得移轉、設定負擔或出租於外國人。</p> <p>三、本件各標均係拍賣土地應有部分，倘非該標別拍賣標的之共有人拍定，該標別之共有人對該標別之拍賣標的有優先承買權。</p> <p>四、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>								