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)3570617

發文日期：中華民國 115 年 10 月 1 日
發文字號：桃執戊 101 年贈稅執特專字第 00050597 號
附件：不動產清冊 1 份

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 101 年度贈稅執特專字第 50597 號遺產及贈與稅法－贈與稅行政執行事件，義務人吳徐員妹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 11 月 3 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匭內。

（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匭之風險，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 11 月 3 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、房屋稅算至拍定（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、房屋稅。

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）拍賣標的物之原所有權人或使用人如有積欠水、電、瓦斯、管

理物業等費用，應由拍定人自行與相關機關單位洽詢解決，本分署不代為處理，請應買人注意。

（八）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。

（九）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敷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。

（十）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。」，投標人應注意。

（十一）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。

（十二）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。

（十三）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。

（十四）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。

（十五）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：戊股(03)3579573轉1450。

不動產附表：

標別：甲

101 年度贈稅執特專字第 50597 號行政執行事件不動產附表　　義務人：吳徐員妹									
編號	土地坐落					面積	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	平方公尺			
甲1	桃園市	中壢區	永興		1086-0000	78.92	9 分之 1	105,000 元	21,000 元
甲2	桃園市	中壢區	永興		1087-0000	866.26	9 分之 1	1,025,000 元	205,000 元
備註	1、上開 2 筆不動產分別標價、分別拍賣，各標以投標價額達到底價且出價最高者得標。本標由編號甲 1 開始依序開標，義務人亦得到場指定開標之順序。 2、115 年 2 月 25 日執行人員會同移送機關代理人實施查封上開 2 筆土地，據地政人員現場指界稱，1086 地號土地位於門牌為桃園市中壢區龍岡路三段 257 巷 29 號之建物旁、同巷 46 號、48 號建物對面，土地上有活動車庫及雜物堆放；1087 地號土地現為桃園市中壢區龍岡路三段 257 巷之道路用地。 3、上開 2 筆土地均係拍賣土地應有部分，拍定後不點交。 4、依桃園市政府建築管理處查復表示，1087 地號土地領有數張使用執照紀錄。 5、依桃園市政府都市發展局查復表示:上開 2 筆土地之都市計畫使用分區為中壢(龍岡地區)都市計畫住宅區。 6、本次係拍賣土地應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權，如有多數共有人行使優先承買權，則依共有人之應有部分比例共同承買之。又土地上有地上物占用，其占有使用土地之法律關係由拍定人自理，惟如係基於租地建屋關係而符合土地法第 104 條或民法第 426 條之 2 規定者，建物所有權人有優先承買權，其優先權優於土地共有人，如欲行使優先承買權，應依本次拍賣所定條件履行。 7、拍賣土地如經地政機關實施重測、重劃，其面積、位置等應以重測、重劃結果為準。如重測、重劃結果致土地面積、位置或土地現況等與拍賣公告有所不符，義務人及利害關係人等均不得以此為由，請求增減價金或撤銷拍定。									

標別：乙

101 年度贈稅執特專字第 50597 號行政執行事件不動產附表　　義務人：吳徐員妹									
編號	土地坐落					面積	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	平方公尺			
1	桃園市	中壢區	健行		0167-0002	674.00	90000 分之 37	336,000 元	詳備註

101 年度贈稅執特專字第 50597 號行政執行事件不動產附表　　義務人：吳徐員妹							
編	建　號	建物門牌	建築式樣	建物面積（平方公尺）	權　利	最低拍賣	保證金

號	基地坐落		主要建築材料及房屋層數	樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	範圍	價格（新臺幣元）	（新臺幣元）
1	01010-000 桃園市中壢區健行段0167-0002地號	桃園市中壢區長沙路19號	鋼筋混凝土:八層	一層:38.81 二層:120.48 騎樓:39.9 合計199.19	陽台:8.65	9分之1	768,000元	詳備註
	共有部份	1.健行段01103-000建號; 面積：2221.58平方公尺; 權利範圍：10000分之860						
	使用情形	詳備註						
備註	1、上開2筆不動產分別標價，合併拍賣，拍賣最低價額為新臺幣(下同)110萬4千元，保證金22萬1千元，以總價最高者得標。 2、本件會同移送機關人員於115年2月25日至現場查封，當時建物店面裝潢中，掛有「地瓜俱樂部」招牌，具承租人奧○公司提出之1樓店面租約所載，建物1樓及騎樓部分由第三人徐○凱出租予奧○公司，租期自115年1月1日起至116年12月31日止。惟該建物現實際狀況為何，請投標人於投標前應自行查明注意。 3、本件拍賣建物經本分署函查桃園市政府及相關機關，經查復依各該機關現有資料庫查詢，未有非自然死亡、火災報案紀錄、輻射屋列管及海砂屋資訊等情事。 4、本件係拍賣建物應有部分及坐落基地，拍定後不點交。 5、又本件建物倘非共有人拍定，則建物共有人有優先承買權，如有多數共有人行使優先承買權，則依共有人之應有部分比例共同承買之。							

標別：丙

101年度贈稅執特專字第50597號行政執行事件不動產附表　　義務人：吳徐員妹

編號	土地坐落					面積	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	平方公尺			
丙1	桃園市	八德區	竹園		0922-0000	78.30	9分之1	88,000元	18,000元
丙2	桃園市	八德區	竹園		0599-0000	6848.51	9分之1	1,080,000元	216,000元
丙3	桃園市	八德區	竹園		0604-0000	1793.66	72分之1	800,000元	160,000元
備註	1、上開3筆不動產分別標價、分別拍賣，各標以投標價額達到底價且出價最高者得標。本標由序號丙1開始依序開標，義務人亦得到場指定開標之順序。 2、115年2月25日執行人員會同移送機關代理人實施查封上開3筆土地，據地政人員現場指界稱，922地號土地位於「桃園市八德區魚池街75號」、「桃園市八德區魚池街90號」建物旁之道路用地；599地號土地位於「桃園市八德區魚池街217號」建物附近，土地上有多棟豬舍、倉庫等，部分土地有種菜、部分土地為道路；604地號土地位於「桃園市八德區魚池街172巷11號」建物旁，其上有樹木、雜草及已崩塌廢棄磚造平房等。 3、上開3筆土地均係拍賣土地應有部分，拍定後不點交。 4、依桃園市政府建築管理處查復表示，922、604地號土地並無發照記載，599地號土地領有使用執照。 5、桃園市八德地政事務所查復表示，922地號土地使用分區及使用地類別為「鄉村區、乙種建築用地」、604地號土地使用分區及使用地類別為「特定農業區、甲種建築用地」，均非屬耕地；599地號土地之使用分區及使用地類別為「特定農業區、農牧用地」，係屬農業發展條例之耕地，準此，599地號土地部分，依農業發展條例第33條規定，除有該條但書之情形外，私法人不得買受599地號土地。								

	6、本次係拍賣土地應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權，如有多數共有人行使優先承買權，則依共有人之應有部分比例共同承買之。又土地上有地上物占用，其占有使用土地之法律關係由拍定人自理，惟如係基於租地建屋關係而符合土地法第 104 條或民法第 426 條之 2 規定者，建物所有權人有優先承買權，其優先權優於土地共有人，如欲行使優先承買權，應依本次拍賣所定條件履行。 7、拍賣土地如經地政機關實施重測、重劃，其面積、位置等應以重測、重劃結果為準。如重測、重劃結果致土地面積、位置或土地現況等與拍賣公告有所不符，義務人及利害關係人等均不得以此為由，請求增減價金或撤銷拍定。