

# 法務部行政執行署彰化分署公告（第1次拍賣）

機關地址：彰化縣彰化市中山路2段349號4樓

承辦人及電話：高榮賜04-7269435#255

股別：信股

傳真：04-7280365

發文日期：中華民國110年9月01日  
發文字號：彰執信108年地稅執專字第00049899號  
附件：不動產附表

主旨：公告以投標方法拍賣本分署108年度地稅執專字第49899號等之土地稅法—地價稅行政執行事件，義務人祭祀公業謝如育派下員等人所有如附表所示不動產有關事項。

依據：行政執行法第26條準用強制執行法第81條等規定。

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：詳如附表。
- 二、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。
- 三、本件採現場投標與通訊投標並行之方式。
- 四、投標日時及場所：
  - （一）現場投標：民國110年9月28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，得由執行官當場宣告投標無效。
    - 3、寄達信箱：彰化光復路郵局23-119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。

五、開標日時及場所：民國110年9月28日下午3時0分，在本分署拍賣室當眾開標。

六、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1萬元者，應以臺灣各地金融機構所開立之得背書轉讓即期票據（受款人請填寫本分署機關名稱全銜，如非填寫本分署名稱，則應由受款人於票據背面簽章背書），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，請向本分署免費索取）。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。

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額相同者，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，得將不動產再拍賣，原拍定人不得應買，但未中籤之投標人仍願按原定投標條件依法承買者，不在此限。再拍賣所

得之價金，如果少於原拍賣價金及因再拍賣所生之費用時，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，再拍賣之差額，由原拍定人連帶負擔。

#### 九、其他公告事項：

- (一)、投標人及代理人均應攜帶國民身分證及印章，如委任他人代為投標，其代理之人不得為無行為能力人或限制行為能力人，委任人及代理人應於投標書委任狀欄內簽名或蓋章或將委任狀附於投標書投入標櫃內，並註明已為特別委任。
- (二)、義務人、本件拍賣標的之鑑價人員不得應買。
- (三)、投標人如係外國人，應依土地法第20條第1項規定，向土地或建物所在地縣(市)政府申請核准得購買本件不動產之資格證明，並於投標時提出。
- (四)、拍定後，如依法准由有優先承購權人優先承購時，拍定人所繳保證金無息退還。
- (五)、拍賣之不動產，如有應課徵工程受益費，依工程受益費徵收條例第6條第3項規定，應由拍定人負責全部繳清，始得辦理所有權移轉登記。
- (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。但買受人承諾繳納者，不在此限。
- (七)、依農業發展條例第33條規定，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。
- (八)、拍賣不動產如係興建中農舍或興建完成之農舍，投標人應於投標時提出符合無自用農舍條件之資格證明文件。
- (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。」
- (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/index.asp>) 查閱。

- (十一)、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。
  - (十二)、優先扣繳之房屋稅、地價稅核算至拍定(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。
  - (十三)、土地共有人有優先承買權，如欲行使優先承買權，應依本次拍賣所定條件履行；惟若各筆土地之共有人不同時，僅就其共有之土地始有優先承買權。另依共同共有物之其他權利(優先承買權)行使，除法律或契約另有規定外，須經全體共同共有人之同意，始得為之，共有人如係共同共有人(或共有人死亡，繼承人未辦理繼承登記時全體繼承人為共同共有人)之一，如欲行使優先承買權應檢附其他共同共有人之同意證明文件。
  - (十四)、拍賣不動產之點交須符合強制執行法第 99 條規定始得點交，不符合規定者，縱拍賣公告記載「拍定後點交」，亦不得點交，請買受人注意。
- 十、拍賣期日，如遇颱風過境，經彰化縣政府宣布各機關停止上班時即停止拍賣，並改期拍賣。

分署長謝道明

附表：

108 年度地稅執專字第.49899 號行政執行事件不動產附表										義務人：祭祀公業謝如育派下員等人	
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						
1	彰化縣	社頭鄉	東興		695	295.7	全部	1,600 萬元	320 萬元		
備註											

附記：

- 1、土地編定使用分區為住宅區。
- 2、查封之土地臨社石路，其上座落門牌 792 號之鐵皮屋及種植數株香蕉樹，建物座落權源不明請拍定人自理，拍定後不點交。
- 3、依最高法院 109 年度台上字第 3247 號判決意旨，共同共有人對執行標的之共同共有土地全部並無優先承購之權。
- 4、附記所載事項如與實際現況不符或有（新）發生強制執行法第 81 條所示海砂屋、輻射屋、地震受創、嚴重漏水、火災受損、建物內有非自然死亡或其他足以影響交易之特殊情事及其應記明之事項時（如有無租賃關係、建地設定為法定空地、土地列為污染整治場址、土地上有電塔、墳墓、未鑑價經濟作物..等），請盡速通知本分署知悉。
- 5、拍賣日期：中華民國 110 年 9 月 28 日第 1 次拍賣。

本拍賣資料影本僅供參考  
詳細拍賣情形  
請上網本分署拍賣公告

