

法務部行政執行署花蓮分署公告（特別變賣程序）

機關地址：花蓮市府前路 612 號

傳真：(03)8348526

發文日期：中華民國 112 年 8 月 3 日發文

發文字號：花執忠 102 年地稅執專字第 00001496 號

主旨：公告應買本分署 102 年度地稅執專字第 1496 號等之土地稅法一
地價稅行政執行事件，應買人得自本公告之日起 3 個月內，向
本分署具狀表示應買義務人江清龍所有如附表所示不動產。

依據：行政執行法第 26 條、強制執行法第 81 條、第 95 條第 1 項等。
公告事項：

- 一、不動產之所在地、種類、權利範圍、占有使用情形、應買價額、應買資格或條件及其他相關事項：均詳如附表。
- 二、保證金金額：如附表備註欄所示。
- 三、附表所示不動產經本分署 2 次減價拍賣，仍未拍定，凡願買受該不動產者，得自本分署公告揭示日(112 年 8 月 7 日)起 3 個月內，依原定拍賣條件，向本分署具狀為應買之表示，本分署得於詢問移送機關及義務人意見後，許為應買。如有 2 人以上表示願意買受者，以應買之書狀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。債權人亦得應買或為願承受之表示。期間內有人經本分署許可應買時，公告即失其效力。
- 四、為應買表示之方法：具狀聲明並同時繳納保證金（金額未逾新台幣(下同)1 萬元者，得提出千元大鈔，金額逾 1 萬元者，應以臺灣各地金融機構簽發，以臺灣各地金融機構為付款人之得背書轉讓即期票據(受款人請填寫「法務部行政執行署花蓮分署」，如非填寫本分署機關全銜，則應由受款人於票據背面簽章背書)，應買人、應買人之法定代理人、委任之代理人均應將國民身分證影本(如為法人者並應提出相當證明文件)附於應買狀，清楚載明應買標的，應買狀請寄本分署(地址：花蓮市府前路 612 號)。
- 五、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，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人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。債權人聲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或聲明。
- 六、其他公告事項：
 - (一)有優先承買權人(如共有人、租地建物之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)應買人如係外國人，應於應買時提出主管機關核准購買本件不

動產之證明文件。

- (三)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。
- (四)拍賣之建物倘屬未辦理建物所有權第一次登記或含有增建者，拍定後債權人、義務人、拍定人或其他關係人均不得以面積不符請求增減價金或聲請撤銷拍定。如被主管機關認定為違章建築，有被拆除風險，拍定人應自行承擔。又有無占用鄰地，應買人應自行查明解決，請投標人注意，本分署不代為處理。
- (五)拍賣土地若為農業發展條例第3條第11款所指之耕地，則私法人或合法登記之寺廟，除符合該條例第33條但書之規定外，不得應買或承受。農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構如符合前開但書之規定者，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件附於應買書狀內。
- (六)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。」請應買人注意。
- (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。但買受人承諾繳納者，不在此限。
- (八)拍賣之不動產如為政府直接興建之國民住宅，投標人應於投標時提出具有購買國民住宅之資格證明文件(政府直接興建國民住宅專用條款)。
- (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或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/index.asp>)查閱。
- (十)如刊登於新聞紙之公告或網路公告內容有誤，仍以揭示於本分署公告欄之公告為準。拍賣標的附表如有錯誤，以謄本記載為準。

七、拍定(或承受或特拍應買)人應承擔拍定(或承受或准予應買)日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

八、承辦人及電話：林恩華(03)8348516 轉 181，忠股。

102 年度地稅執專字第 1496 號行政執行事件不動產附表

義務人：江清龍

編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	最低應買價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	臺東縣	太麻里鄉	秀山		0723-0000	11541.80	10000 分之 128	1,779,000 元	詳備註
2	臺東縣	太麻里鄉	秀山		0723-0001	3.10	10000 分之 128	520 元	詳備註

編號	建號	建物門牌	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利 範圍	最低應買 價格 (新臺幣 元)	保證金 (新臺幣 元)		
	基地坐落			樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途					
1	01461-000	臺東縣卑南 鄉龍泉路 53 巷 5 號四樓 之 62	層樓鋼筋 混凝土造: 八層	四層:72.01 合計 72.01	肆層陽 台:4.18 平方 公尺	全部	779,000 元	詳備註		
	臺東縣太麻里 鄉秀山段 0723-0000 地號									
	共有部份								1. 秀山段 1214 建號; 面積: 4132.03 平方公尺; 權利範圍: 10000 分之 49	
	使用情形								詳備註	

備註
<p>一、已標應買最低價格合計新臺幣 2,558,520 元，保證金為新臺幣 512,000 元。</p> <p>二、本件變賣不動產分為已標至庚標分標變賣，各標土地及建物採分別標價，合併應買，應買人應分別出價。</p> <p>三、如義務人有一標或數標賣得價金已足清償本件債權總額及義務人應負擔之費用時，其餘各標即不予拍定，縱使拍定，亦得撤銷。</p> <p>四、應買人應依標別「分別應買」，1 份應買狀文件限應買 1 標，應買人應就每標分別填寫應買狀及開立保證金票據(即每 1 個標別應獨立填寫 1 份應買狀，開立 1 張保證金票據及 1 份身分證明文件影本，放入 1 份保證金封存袋並彌封)。應買人應買狀填寫之標別應與特別變賣程序公告所載一致，如因填載標別錯誤，或未依本分署指定方式應買致應買程序有誤者，應自負責任。</p> <p>五、經移送機關代理人及地政人員導往至現場查封，本次變賣標的均位於逸軒溫泉天廈大樓，已標及庚標位於後棟，部分作為溫泉飯店使用，本次變賣標的經查均未曾發生非自然死亡或火災事件等影響交易特殊情事，變賣標的實際占有使用狀況不詳，請應買人自行查明，拍定後均不點交。</p> <p>六、應買人應自行查明義務人變賣標的積欠管理費狀況，如有積欠應於拍定後逕洽管委會協商處理，與本分署無涉，並注意拍定後民法第 826 條之 1 第 3 項規定之適用問題。</p> <p>七、抵押權：拍定後均塗銷。</p>

標別：庚

102 年度地稅執專字第 1496 號行政執行事件不動產附表 義務人：江清龍																
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	臺東縣	太麻里鄉	秀山		0723-000	11541.80	10000 分之 128	1,779,000 元	詳備註							
2	臺東縣	太麻里鄉	秀山		0723-001	3.10	10000 分之 128	520 元	詳備註							
編號	建號		建物門牌	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積 (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)							
	基地坐落				樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途										
1	01647-000		臺東縣卑南 鄉龍泉路 53 巷 5 號七樓 之 62	層樓鋼筋 混凝土造: 八層	七層:72.01 合計 72.01	柒層陽 台:4.18 平方 公尺	全部	779,000 元	詳備註							
	臺東縣太麻里 鄉秀山段 0723-0000 地號															
	共有部份									1. 秀山段 1214 建號; 面積: 4132.03 平方公尺; 權利範圍: 10000 分之 49						
	使用情形									112 年 2 月 9 日履勘時, 房間無水無電且有漏水狀況, 請應買人注意, 其他詳備註。						
備註	<p>一、庚標應買最低價格合計新臺幣 2,558,520 元, 保證金為新臺幣 512,000 元。</p> <p>二、本件變賣不動產分為己標至庚標分標變賣, 各標土地及建物採分別標價, 合併應買, 應買人應分別出價。</p> <p>三、如義務人有一標或數標賣得價金已足清償本件債權總額及義務人應負擔之費用時, 其餘各標即不予拍定, 縱使拍定, 亦得撤銷。</p> <p>四、應買人應依標別「分別應買」, 1 份應買狀文件限應買 1 標, 應買人應就每標分別填寫應買狀及開立保證金票據(即每 1 個標別應獨立填寫 1 份應買狀, 開立 1 張保證金票據及 1 份身分證明文件影本, 放入 1 份保證金封存袋並彌封)。應買人應買狀填寫之標別應與特別變賣程序公告所載一致, 如因填載標別錯誤, 或未依本分署指定方式應買致應買程序有誤者, 應自負責任。</p> <p>五、經移送機關代理人及地政人員導往至現場查封, 本次變賣標的均位於逸軒溫泉天廈大樓, 己標及庚標位於後棟, 部分作為溫泉飯店使用, 本次變賣標的經查均未曾發生非自然死亡或火災事件等影響交易特殊情事, 變賣標的實際占有使用狀況不詳, 請應買人自行查明, 拍定後均不點交。</p> <p>六、應買人應自行查明義務人變賣標的積欠管理費狀況, 如有積欠應於拍定後逕洽管委會協商處理, 與本分署無涉, 並注意拍定後民法第 826 條之 1 第 3 項規定之適用問題。</p> <p>七、抵押權: 拍定後均塗銷。</p>															