

# 法務部行政執行署花蓮分署公告 (特別變賣程序後經移送) 機關申請之減價拍賣

機關地址：花蓮市府前路 612 號  
傳真：(03)8348526

發文日期：中華民國 112 年 8 月 31 日發文

發文字號：花執忠 102 年地稅執專字第 00001496 號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 102 年度地稅執專字第 1496 號等之土地稅法—地價稅行政執行事件，義務人江清龍所有如附表所示不動產(花蓮及台東地區)有關事項。

依據：行政執行法第 26 條、強制執行法第 81 條、第 95 條第 2 項、法務部行政執行署各分署辦理不動產通訊投標作業參考要點等。

公告事項：

- 一、不動產之所在地、種類、權利範圍、占有使用情形、拍賣最低價額、應買資格或條件及其他相關事項：詳如附表。
- 二、本案採「現場投標」與「通訊投標」併行之方式。
- 三、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)，放進投標保證金封存袋內，將封口密封(投標書暨保證金封存袋，可向本分署免費索取或自官網下載，並應依投標書所記載之注意事項填載)，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，於本分署背書後，由投標人當場領回。通訊投標未得標者，如投標人或代理人未到場，由本分署另通知領回，或依申請匯至投標人帳戶，匯至帳戶須經票據交換程序，約於二至三週入帳。
- 四、閱覽查封筆錄之日、時及處所：自公告之日起，至拍賣期日前 1 日止(每日辦公時間內)，可向本分署申請閱覽。
- 五、投標日時及場所：
  - (一)現場投標：112 年 10 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(地址：花蓮市府前路 612 號)拍賣室標區內。(1 份投標書限投 1 標)
  - (二)通訊投標：(1 份通訊投標書件限投 1 標)
    - 1.應寄達日期：自公告日起至開標日前 1 日止。
    - 2.寄達信箱：花蓮下美崙郵局第 9-26 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。

3.寄送格式：應依本分署規定標封格式黏貼於信封，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、時及案號者，投標無效。

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。縱因不可抗力情事所致者，亦同。

5.標封、投標書、保證金封存袋及退還不動產投標保證金申請書等文件，得親至本分署索取或自本分署官方網站<通訊投標專區>下載(網址：<https://www.hly.moj.gov.tw/>)。

6.採通訊投標者，並應注意下列事項

(1)投標書寄達後，不得為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：**112年10月3日下午3時00分**，在本分署投標室當眾開標。

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人是否以同一價格優先承購，而有另行通知之必要者外，拍定人應於得標後7日內繳足全部價金，通訊投標之拍定人(或代理人)於開標時在場者亦同。如通訊投標之拍定人(或代理人)於開標時不在場，應於本分署繳款通知送達後七日內繳足全部價金。

逾期不繳，得將不動產再行拍賣，原拍定人不得承買，再行拍賣所得價金，如果少於原拍賣價金及因再行拍賣所生之費用

時，原拍定人應負擔賠償差額之責任。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，由原拍定人連帶賠償。

#### 九、其他公告事項：

- (一)不動產如合併拍賣時，應分別列價，並均應達到底標，以總價最高者為得標。
- (二)投標人、法定代理人或委任之代理人，應提出國民身分證之正本或影本，或其他相類之身分證明文件正本或影本；投標人為法人者，應提出相當之證明文件影本。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。
- (三)投標人如係外國人，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。
- (四)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。
- (五)拍定後，如依法准由有優先承買權人優先承購時，拍定人所繳保證金無息退還，惟優先承買權人若未依通知於期限內繳足價金者，視為放棄優先承買。
- (六)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。
- (七)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投標書內。
- (八)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。」請投標人注意。
- (九)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。

- (十)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)。
  - (十一)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。
  - (十二)民國 96 年 1 月 12 日以後開徵之地價稅、房屋稅優先於一切債權及抵押權所擔保之債權，優先扣繳之房屋稅、地價稅算至拍定(或承受或特拍准予應買)日為止，並由拍賣機關代為扣繳，惟如有因拍定或承受或准予應買與否涉訟，致未能核發權利移轉證書時，則算至訴訟確定日為止。另拍定(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，請應買人或承受人注意。
  - (十三)拍賣標的物之原所有權人或使用人如有積欠水、電、瓦斯等費用，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。
  - (十四)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。
- 十、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，且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後，始得發給權利移轉證書。
- 十一、本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，或其他重大災害，經花蓮縣政府宣布各機關停止上班時，即停止拍賣程序，並改期拍賣。
- 十二、承辦人及電話:林恩華(03)8348516 轉 181，忠股。

標別：己

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		0723-0000	11541.80	10000 分之 128	1,424,000 元	詳備註
2	臺東縣	太麻里鄉	秀山		0723-0001	3.10	10000 分之 128	420 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	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	624,000 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、己標拍賣最低價格合計新臺幣 2,048,420 元，保證金為新臺幣 410,000 元。</p> <p>二、本件拍賣不動產分為己標至庚標分標拍賣，各標土地及建物採分別標價，合併拍賣，應買人應分別出價，各標以「總價」出價最高者得標。</p> <p>三、如義務人未事先指定開標順序時，即按己標至庚標各標順序依次開標，如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，後順序之各標即不予拍定，縱使拍定，亦得撤銷。但義務人如於拍賣期日準時到場，得指定各標之開標順序，如未準時到場，則由本分署依前揭方法依次開標。</p> <p>四、投標人應依標別「分別投標」，1 份投標書文件限投 1 標，投標人應就每標分別填寫投標書及開立保證金票據(即每 1 個標別應獨立填寫 1 份投標書，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)，通訊投標者，亦同(即 1 份通訊投標文件限投 1 標，1 個標別之相關投標文件放入 1 份大標封)。投標人投標書填寫之標別應與拍賣公告所載一致，如因填載標別錯誤，或未依本分署指定方式投標致開標程序有誤者，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，本次拍賣標的均位於逸軒溫泉天廈大樓，己標及庚標位於後棟，己標堆置雜物，庚標無水無電有漏水痕跡，本次拍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，拍賣標的實際占有使用狀況不詳，請投標人自行查明，拍定後均不點交。</p> <p>六、投標人應自行查明義務人拍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		0723-0000	11541.80	10000 分之 128	1,424,000 元	詳備註
2	臺東縣	太麻里鄉	秀山		0723-0001	3.10	10000 分之 128	420 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	柒層陽 台:4.18 平方 公尺	全部	624,000 元	詳備註	
	臺東縣太麻里 鄉秀山段 0723-0000 地號			合計 72.01					
	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、已標拍賣最低價格合計新臺幣 2,048,420 元, 保證金為新臺幣 410,000 元。</p> <p>二、本件拍賣不動產分為己標至庚標分標拍賣, 各標土地及建物採分別標價, 合併拍賣, 應買人應分別出價, 各標以「總價」出價最高者得標。</p> <p>三、如義務人未事先指定開標順序時, 即按己標至庚標各標順序依次開標, 如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, 後順序之各標即不予拍定, 縱使拍定, 亦得撤銷。但義務人如於拍賣期日準時到場, 得指定各標之開標順序, 如未準時到場, 則由本分署依前揭方法依次開標。</p> <p>四、投標人應依標別「分別投標」, 1 份投標書文件限投 1 標, 投標人應就每標分別填寫投標書及開立保證金票據(即每 1 個標別應獨立填寫 1 份投標書, 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), 通訊投標者, 亦同(即 1 份通訊投標文件限投 1 標, 1 個標別之相關投標文件放入 1 份大標封)。投標人投標書填寫之標別應與拍賣公告所載一致, 如因填載標別錯誤, 或未依本分署指定方式投標致開標程序有誤者, 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, 本次拍賣標的均位於逸軒溫泉天廈大樓, 己標及庚標位於後棟, 己標堆置雜物, 庚標無水無電有漏水痕跡, 本次拍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, 拍賣標的實際占有使用狀況不詳, 請投標人自行查明, 拍定後均不點交。</p> <p>六、投標人應自行查明義務人拍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>								