

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)8348521

發文日期：中華民國 115 年 5 月 7 日發文

發文字號：花執廉 113 年房地稅執特專字第 00011453 號

主旨：公告變賣本分署 113 年度房地稅執特專字第 11453 號等之所得稅法一個人房屋土地交易所得稅行政執行事件，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蔡禮闈(蔡秀珠) 即大百吉商號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、變賣價額、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 次減價變賣，仍未拍定，凡願買受該不動產者，得自本分署公告揭示日(115 年 5 月 11 日)起 3 個月內，依原定變賣條件，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，許其買受。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。債權人亦得為承受之表示。期間內有人經本分署許其買受時，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(金額未逾新臺幣(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變賣，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變賣者，視為撤回該不動產之執行。債權人聲請另行估價或減價變賣後，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)變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)變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，應買人應自行承擔。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)變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)變賣之不動產如為政府直接興建之國民住宅，應買人應於應買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)變賣之土地如係土壤、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。變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：書記官 林恩華(03)8348516 轉 151，廉股。

附表

113 年度房地稅執特專字第 11453 號等行政執行事件不動產附表 義務人：蔡禮闈(蔡秀珠) 即大百吉商號									
標別：甲									
號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	變賣價格 (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	成功鎮	南都歷		0556-000	1961.20	全部	3,040,000 元	608,000 元
標別：乙									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	變賣價格 (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	東河鄉	高原		0694-0024	1323.00	全部	1,024,000 元	205,000 元
備註	<p>一、 本件變賣不動產計 2 筆，係調假扣押卷執行，分甲、乙標二標，分標變賣，由最先應買且經本分署准予買受者得標。如最先應買人就全部或部分標別應買，應按各標順序依次變賣，如有一宗或數宗不動產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，後順序之各標即不准予買受，縱使准予買受，亦得撤銷。變賣價格及保證金如附表。</p> <p>二、 112 年 8 月 30 日假扣押查封時，甲標(臺東縣成功鎮南都歷段 556 地號)土地上有一鐵皮磚造工寮及涼棚，其餘為雜樹，乙標(臺東縣東河鄉高原段 694-24 地號)為水田。本分署 114 年 10 月 16 日現場履勘時，甲標土地位於台 11 線，土地上建物已嚴重破損且無屋頂，部分土地為雜樹及果樹，乙標土地種植稻米，惟變賣標的上建物及作物，何人所有及種植均不明，移送機關不申請執行，本次僅變賣土地，實際使用狀況不明，准予買受後均不點交。</p> <p>三、 甲標為風景區林業用地，且為原住民保留地，應買人須具原住民身分，投標時並應將原住民證明文件附於投標書。</p> <p>四、 乙標「非」原住民保留地，屬森林區農牧用地，為農業發展條例所稱之耕地，應受農業發展條例相關法令之限制。</p> <p>五、 他項權利設定及三七五減租：均無。</p>								