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)8348521

發文日期：中華民國 115 年 11 月 4 日
發文字號：花執忠 112 年牌稅執字第 00023999 號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 112 年度牌稅執字第 23999 號等之使用牌照稅法行政執行事件，義務人羅曉芳所有如附表所示不動產(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)**，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：115 年 12 月 1 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匭之風險，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：115 年 12 月 1 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:書記官 倪如婷(03)8348516#183、180、181，忠股。

分署長 蔣志祥

標別：

<table>
<tr><td colspan="9">112 年度牌稅執字第 23999 號等行政執行事件不動產附表　　義務人：羅曉芳</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="5">土地坐落</td><td>面積</td><td>權利範圍</td><td>最低拍賣價格（新臺幣）</td><td>保證金（新臺幣）</td></tr>
<tr><td>縣市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>小段</td><td>地號</td><td>平方公尺</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>臺東縣</td><td>卑南鄉</td><td>太平</td><td></td><td>0565-0000</td><td>88.61</td><td>3 分之 1</td><td>549,500 元</td><td>109,900 元</td></tr>
<tr><td>備註</td><td colspan="8">重測前：利家段 7586-0013 地號</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="2">建號
基地坐落</td><td>建物門牌</td><td>建築式樣主要建築材料及房屋層數</td><td>建物面積（平方公尺）
樓層面積合計</td><td>附屬建物主要建築材料及用途</td><td>權利範圍</td><td>最低拍賣價格（新臺幣）</td><td>保證金（新臺幣）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2</td><td colspan="2">00268-000
臺東縣卑南鄉太平段 0565-0000 地號</td><td>臺東縣卑南鄉太平村太平路５０４巷３５號</td><td>加強磚造:二層</td><td>1 層:49.74
2 層:49.74
合計 99.48</td><td>陽台:11.50
屋頂突出物:10.29</td><td>3 分之 1</td><td>131,600 元</td><td>27,000 元</td></tr>
<tr><td>備註</td><td colspan="8">重測前：利家段 00642-000 建號</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3</td><td colspan="2">00269-000
臺東縣卑南鄉太平段 0565-0000 地號</td><td>臺東縣卑南鄉太平村太平路 504 巷 35 號</td><td>磚造蓋鐵皮：三層</td><td colspan="2">基層住宅:17.64
基層廚房:15.12
三層住宅:50.94
合計 83.70</td><td>3 分之 1</td><td>65,100 元</td><td>14,000 元</td></tr>
<tr><td>備註</td><td colspan="8">重測前：利家段 01931-000 建號。未辦保存登記建物。</td></tr>
<tr><td>備註</td><td colspan="9">一、本件拍賣不動產計 3 宗(採合併拍賣，但應買人應分別出價)，最低拍賣價格合計為新臺幣 74 萬 6,200 元，保證金合計為新臺幣 15 萬 900 元，詳如附表，以總價出價最高者得標。
二、本件係調臺灣臺東地方法院 93 年執全字第 676 號假扣押案件拍賣，94 年 1 月 18 日假扣押查封時，義務人不在場，家屬稱房屋自用，增建一併查封。115 年 1 月 29 日本分署現場履勘時，義務人家屬在場稱房屋仍為自用，無出租或出借，2 樓有一房間遇大雨有漏水情形，1 樓廚房及樓梯間有部分壁癌，經查未發生非自然死亡或火災事件等影響交易特殊情事，又本次僅拍賣義務人應有部分 3 分之 1，有無分管約定不明，因查無義務人實際占有部分，拍定後不點交。
三、本次拍賣編號 1 土地為特定農業區甲種建築用地，編號 3 建物(太平段 269 建號)為未辦保存登記建物，拍定人不得持權利移轉證書辦理所有權登記，且有遭拆除之可能，請投標人注意，且本件拍賣以建物現況拍賣，當事人及拍定人均不得以面積不符，請求增減價金，又有無占用鄰地，投標人應自行查明，本分署不代為處理。
四、本件均係拍賣義務人應有部分 3 分之 1，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權。惟拍定人或承受人為有優先承買權之共有人時，其他共有人無優先承買權。
五、他項權利設定：無。</td></tr>
</table>