法務部行政執行署宜蘭分署　函

機關地址：宜蘭市中山路二段261號
傳　　真：03-9329404

110.10.21 基字收文第 387 號

受文者：基隆市地政士公會

發文日期：中華民國110年10月19日
發文字號：宜執仁109年助執特專字第00000424號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：拍賣公告一份

主旨：檢送本分署拍賣公告一份，請惠予協助向貴會會員轉知及推廣本案執行標的，請查照。

說明：

一、本分署109年度助執特專字第424號等義務人林清富之遺產及贈與稅法－遺產稅等行政執行事件，惠請貴會協助旨揭事項。

二、承辦人及電話：書記官　鄭勝輝 03-9320747#251。

正本：基隆市地政士公會
副本：

分署長周懷康

法務部行政執行署宜蘭分署 公告（第一次拍賣）

機關地址：宜蘭市中山路二段 261 號
傳　　真：03-9329404

發文日期：中華民國 110 年 10 月 05 日
發文字號：宜執仁 109 年助執特專字第 00000424 號

主旨：公告以現場投標及通訊投標方法拍賣本分署 109 年度助執特專字第 424 號等義務人林清富之遺產及贈與稅法－遺產稅等行政執行事件，義務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、強制執行法第 81 條等。

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：如附表。

二、本件採現場投標與通訊投標並行之方式。

三、保證金：如附表。

應以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之支票、匯票或本票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，可向本分署免費索取，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。

若得標者，保證金抵充價款；未得標者，由投標人當場領回。通訊投標之投標人未在場者，由本分署通知領回。通訊投標人得檢附其本人帳戶之存摺封面影本及匯款入帳申請書（下載網址：http://www.ily.moj.gov.tw/lp.asp?ctNode=43176&CtUnit=17546&BaseDSD=7&mp=042），並於投標書上簽名同意由本分署以匯款方式辦理退還保證金；保證金如屬無法入帳之情形者，則另通知領回。

如投標人提出之非禁止背書轉讓保證金票據已記載本分署

以外之受款人，該受款人應依票據法規定連續背書；如投標人提出之保證金票據為禁止背書轉讓之票據，其受款人應為本分署。

四、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），請至本分署辦理。

五、投標日、時及場所：

(一)現場投標：**民國110年11月2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. 最後寄達日、時（非付郵日、時）：**開標期日前1日止，寄達本分署指定之地址。**
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，投標無效。
3. 寄達信箱：26099宜蘭中山路郵局第151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（下載網址：http://www.ily.moj.gov.tw/lp.asp?ctNode=43176&CtUnit=17546&BaseDSD=7&mp=042）。
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。

六、**開標日時及場所：民國 110 年 11 月 2 日下午 3 時 0 分，在本分署拍賣室當眾開標。**

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；若投標人不在場，視為不願增加金額。若無人增加價額者，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，拍定人應於得標後 7 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，再行拍賣所得之價金，如果少於原拍賣價金及因再行拍賣所生費用時，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，再行拍賣之差額，由原拍定人連帶負擔。

九、鑑價照片僅供參考，投標人宜自行前往查看標的物現況。

十、拍定人就拍賣物，無物之瑕疵擔保請求權。

十一、投標無效情形，請參閱本分署投標書背面記載。

十二、本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，經宜蘭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；並行通訊投標前 1 日，宣布各機關停止上班時，亦同。

十三、本公告未盡事項，請參閱「辦理強制執行事件應行注意事項」之規定。

十四、其他公告事項：

(一)如有工程受益費，依工程受益費徵收條例第6條第3項規

定，應由買受人負擔。

(二)投標人為自然人者，應提出國民身分證或其他身分證明文件正本，並應將投標人之身分證明文件影本附於投標書一併投入標匭。投標人為法人者，應提出相當之證明文件影本附於投標書，一併投入標匭。

(三)投標人委任代理人代為投標時，應提出投標人及代理人之國民身分證或其他身分證明文件正本，除投標人及代理人應於投標書委任狀欄內簽名或蓋章外，並應將投標人及代理人之身分證明文件影本附於投標書，一併投入標匭。

(四)投標人為未成年人或法人者，除在投標書上載明其法定代理（表）人之姓名外，並應提出其法定代理（表）人之證明文件影本及國民身分證或其他身分證明文件正本，並應將投標人及法定代理（表）人之身分證明文件影本附於投標書後，一併投入標匭。另父母除依法不能行使親權，應提出相關釋明文件者外，在投標書上，父母均應載明為投標人之法定代理人。

(五)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附於投標書，一併投入標匭。

(六)依農業發展條例第33條之規定，私法人不得承受耕地，但符合同法第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附於投標書，一併投入標匭。

(七)拍賣不動產如係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）附於投標書，一併投入標匭。

(八)興建中農舍或興建完成之農舍，投標人應符合無自用農舍條件之資格。投標人應檢附：1、稅捐稽徵單位開具投標人之房屋財產歸戶查詢清單；2、投標人房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本；3、投標人切結無自用

農舍文件等文件，附於投標書，一併投入標匭。

(九)拍定後，如依法准由有優先權人優先承購時，拍定人所繳保證金無息退還；如有依法撤銷拍定之情形，拍定人所繳保證金或全部價金，亦無息退還。

(十)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。

(十一)投標人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，始得發給權利移轉證明。

(十二)作農業使用之農業用地，移轉與自然人或作農業使用之耕地依法移轉與農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構時，得申請不課徵土地增值稅。

(十三)前項不課徵土地增值稅之土地承受人於其具有土地所有權之期間內，曾經有關機關查獲該土地未作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事時，於再移轉時應課徵土地增值稅，並依農業發展條例第69條第1項規定辦理。

(十四)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。

(十五)拍賣之建物含增建者，拍定後債權人、義務人、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍定。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本分署不代為處理。

(十六)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。

(十七)拍定日至拍定人取得權利移轉證書前之地價稅、房屋稅，應由拍定人承擔。

分署長 周懷廉

附表：

109年度助執特專字第424號等行政執行事件不動產附表　義務人：林清富

編號	土地坐落					面積	權利範圍	最低拍賣價格（新臺幣）	保證金（新臺幣）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺			
1	基隆市	信義區	深美		0813-0000	33.41	10000分之72	4,800元	4,800元
2	基隆市	信義區	深美		0814-0000	28.09	10000分之72	4,100元	4,100元
3	基隆市	信義區	深美		0815-0000	2550.23	10000分之105	500,000元	500,000元
4	基隆市	信義區	深美		0816-0000	690.98	10000分之72	100,000元	100,000元
點交情形	本件均係拍賣應有部分，查無義務人現實占有部分，拍定後不點交。								

使用情形	1. 不動產現況依本分署109年10月14日勘驗筆錄所載，813地號位於福民街71巷2號旁(面向該建物之右方)無門牌建物占用；814地號位於福民街71巷4號建物前方車道；815地號位於福民街69巷1至19號及71巷2至20號建物坐落基地，部分巷道；816地號位於福民街69巷巷道，無建物。惟實際情形如何，仍請自行查明注意。 2. 土地使用分區：據鑑價報告所示均為住宅區(住四)。 3. 他項權利：均無。 4. 據815地號土地登記謄本其他登記事項有「(一般註記事項)內有部份法定空地」之註記，請應買人查明注意。
備註	1. 本件不動產分標拍賣，各標均以出價最高者得標，且出價均應達到最低拍賣價格。 2. 本件係借調臺灣基隆地方法院88年度執全字第322號等假扣押卷執行。 3. 本件均係拍賣應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權（公同共有人行使優先承買權應得全體公同共有人之同意，並登記為全體公同共有人所有）。