

檔 號：

保存年限：

法務部行政執行署臺南分署通知

機 關 地 址：臺南市中西區忠義路1段125巷12號

傳 真：06-2137570

承辦人及電話：鄭伊純 06-213-4322 分機 325

受文者：移送機關 財政部南區國稅局新化稽徵所

發文日期：中華民國107年6月27日

發文字號：南執信103年營所稅執專字第00100176號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送拍賣公告一份，請於收受後即時將公告事項內容刊登報紙，並將所登報紙、收費單據一併送處。

說明：本分署103年度營所稅執專字第100176號等義務人唐邑精密工業股份有限公司之所得稅法一營利事業所得稅執行事件，定於107年7月24日下午3時拍賣義務人之不動產。

正本：移送機關 財政部南區國稅局新化稽徵所

副本：

法務部行政執行署臺南分署

林

法務部行政執行署臺南分署公告(第3次拍賣)

發文日期：

發文字號：南執信 103 年營所稅執專字第 00100176 號

主旨：公告以投標方法拍賣本分署103年度營所稅執專字第100176號等之所得稅法一營利事業所得稅執行事件，義務人唐邑精密工業股份有限公司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、保證金：如附表。

保證金在新臺幣(下同)1萬元以下者，得以千元大鈔，超過1萬元者，得以臺灣各地銀行或信用合作社簽發，以臺灣各地銀行為付款人之即期票據，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，向本分署免費索取)。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，由投標人當場開啟領回。

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。

三、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)在本分署辦理。

四、投標日時及場所：107年7月24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櫃內。

五、開標日時及場所：107年7月24日下午3時0分，在本分

署拍賣室當眾開標。

六、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。

七、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，得將不動產再拍賣，原拍定人不得承買，再拍賣所得之價金，如果少於原拍賣價金及因再拍賣所生費用時，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，再拍賣之差額，由原拍定人連帶負擔。

八、其他公告事項：

(一)如有工程受益費，自拍定金額依法分配扣繳後，尚有不足者，由買受人負擔。

(二)投標人為自然人者，應提出國民身分證正本（影本）或相類之身分證明文件正本（影本）及印章，並將身分證明文件附於投標書一併投入標匱。投標人為法人者，應提出相當之證明文件影本附於投標書，一併投入標匱。

(三)投標人委任代理人代為投標，委任人及代理人除應於投標書委任狀欄內簽名蓋章，並應將委任人及代理人的國民身分證正本（影本）或相類之身分證明文件正本（影本）附於投標書，一併投入標匱。

(四)投標人為未成年人或法人者，應於投標書上載明其法定代理人之姓名（父母為未成年人之法定代理人，除不能行使權利者，應提出相關釋明文件外，父母均應列為法定代理人），並提出法定代理人之證明文件、國民身分證正本或影本，或其他相類之身分證明文件正本或影本，附於投標書，一併投入標匱。

- (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，一併投入標匱。
- (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，一併投入標匱。
- (七)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，一併投入標匱。
- (八)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。
- (九)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。」，投標人應注意。
- (十)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。
- (十一)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。
- (十二)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。

(十三)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。

(十四)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。

(十五)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11條、第14條之規定限制開發行為，如係土壤、地下水污染整治場址，除得依前揭規定限制開發外，另將依同法第15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。

(十六)本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，經台南市政府宣布各機關停止上班時即停止拍賣程序，並改期拍賣。

(十七)投標無效情形，請參閱本處投標書背面記載。

不動產附表：

103 年度營所稅執專字第 100176 號滯納所得稅法—營利事業所得稅執行事件 義務人：唐邑精密工業股份有限公司

編號	土地座落					地目	面積 平方公尺	權利範圍	最低拍賣價格 (新台幣元)	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號					
1	台南市	仁德區	勝利		701	旱	131.78	10/44	68 萬 0,400	
2	台南市	仁德區	勝利		754	旱	1314.37	全部	2,962 萬 9,800	
3	台南市	仁德區	勝利		756	旱	955.53	32/132	522 萬 4,500	

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途 主要建築材料及房屋層數	建物面積(平方公尺)					附屬建物 主要建築材料及用途	權利範圍	最低拍賣價格 (新台幣元)	備考	
					一層	一層夾層	二層	三層	合計					
1	159	勝利段 754 地號	新田里新田 二街 26 號	辦公室、廠房、 鋼骨鋼筋混凝土 造、一層	505.24					505.24		全部	657 萬 7,200	查封效力及於未辦保存登記部分
2	398	勝利段 754 地號	新田里新田 二街 26 號	廠房、(空白)、 三層	482.96	161.59	77.71	82.75	805.01	陽台： 5.04		全部	1,051 萬 3,800	未保存登記

動產附表：

編號	物品名稱	單位	數量	物品所在地	最低拍賣價格 (新台幣元)	備註 (型號、廠牌)
1	天車(1.8T)	1	台	新田二街 26 號	4 萬 0,500	
2	天車(2.5T)	1	台	新田二街 26 號	5 萬 6,700	
3	自動加壓消防	1	台	新田二街 26 號	2 萬 4,300	太陽神公司出品 型號：AEEF-PW
4	影印機	1	台	新田二街 26 號	8,100	Konica Minolta bizhub162

一、上開不動產 5 宗及動產 4 宗合併拍賣，請投標人分別出價，以達拍賣最低價額並出價最高者得標，拍賣最低價額合計 5,275 萬 5,300 元；保證金 1,055 萬 2 千元。

二、拍賣之不動產有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。又抵押權效力不及於合併拍賣之動產。

三、占有使用狀況及點交否：

(一)本件拍賣之編號 1 及編號 2 建物坐落於編號 2 土地上，於法院 103 年 9 月 9 日查封時，據義務人員在場陳稱建物係工廠及辦公室，於本分署 106 年 3 月 28 日現場履勘時，拍賣之建物及動產由第三人嘉義鋼鐵股份有限公司租賃使用，租期自 104 年 11 月 11 日起至 107 年 6 月 30 日止。「嗣本分署於 107 年 5 月 28 日再次現場履勘時，第三人公司副理表示與義務人未另訂立契約，依之前 104 年 10 月 26 日、105 年 7 月 26 日及 106 年 11 月 17 日協議，第三人公司與義務人因扣抵執行案款，承租至 108 年 6 月」，惟目前實際占用情形為何，仍請投標人自行查明注意。因第三人係在法院假扣押查封之後始占用拍賣之建物，依法不得對抗移送機關及併案債權人，本件拍定後建物部分按現況點交。又拍賣之編號 2 建物係未保存登記建物，為編號 1 建物(主建物)之夾層及 2、3 樓增建以及其旁之鋼鐵造增建(又雨遮部分亦在本件估價及拍賣範圍內)，是拍定後可否辦理第一次建物登記，由拍定人自行向地政機關洽辦，與本分署權責無關。拍定後當事人及拍定人或其他關係人均不得以面積增減而請求增減價金或撤銷拍定，該增建部分若經主管機關認定係屬違章者，拍定人應自行承受拆除之危險。又有無占用鄰地，應買人應自行查明解決。

(二)另本件合併拍賣編號 1 及編號 3 土地，於法院 103 年 9 月 9 日查封時為道路。於本分署 106 年 3 月 28 日現場履勘時，編號 1 土地供道路使用；編號 3 土地部分為道路，部分上由第三人恆耀工業股份有限公司上搭鐵皮遮雨使用(不在拍賣範圍內)，據在場該公司員工陳稱係之前公司時即搭建，未再與義務人公司有約定租賃或使用借貸。因編號 1 及編號 3 土地為道路，且係拍賣土地之應有部分，又查無義務人占有部分，拍定後均不點交，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權。惟主張優先承買權之共有人，須就其擁有應有部分之標的一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之。又如共有人主張對編號 1 或編號 3 土地部分優先承買時，得標人或承受人對其餘拍賣標的物不得拒絕買受或承受。

四、本件土地據仁德區公所函復編號 1 土地之使用分區為道路用地；編號 2 及編號 3 土地為甲種工業區，另編號 2 土地為(86)南工局使字第 2851 號使用執照建築註記；且依據臺南市政府工務局函復編號 2 土地已申請作為建築基地使用，係屬法定空地。

五、又本件合併拍賣之動產依據強制執行法第 113 條準用同法第 69 條規定，買受人就拍賣物之瑕疵無擔保請求權，請應買人注意。

六、請投標人自行查明本件拍賣標的物是否尚有未繳納之工程受益費、差額地價或農地重劃工程費用等相關義務，於辦理移轉時，應自行處理清繳事宜，始得辦理移轉。

七、倘買受人為外國人應受土地法第 17 條至第 20 條規定的限制；倘買受人為大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，應受台灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條及相關法規限制。

八、拍定後，如拍賣公告與不動產正確應拍賣條件或相關法令不符，例如：地號或建號有誤、徵收、拍定後發現房屋土地占有情形與債權人代理人所陳報占有狀況不符或地政事務所測量情形與實況不符、有其他優先承買權人、應買人資格有限制或有無法辦理不動產所有權移轉登記之情形等，本分署得撤銷拍定，已繳價金無息退還，拍定人不得據此提起異議；亦不得對本分署為任何主張及請求。

九、本件係調臺灣臺南地方法院 103 年度執全字第 407 號假扣押案件辦理。

十、拍賣日期：107 年 7 月 24 日下午 3 時於本分署進行第 3 次拍賣。(信股)

附

分署長 蔡