

## 法務部行政執行署新竹分署公告

(特別變賣程序後經移送)  
機關申請之減價拍賣

機關地址：新竹市民權路 220 號 8 樓

傳 真：(03)5332721

發文日期：中華民國 111 年 1 月 13 日

發文字號：竹執義 109 年助執特專字第 00000517 號

附件：不動產清冊一份

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 109 年度助執特專字第 517 號等  
所得稅法—營利事業所得稅執行事件，義務人德利開發科技  
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、本件採通訊投標之方式，不併行現場投標。

三、保證金：新臺幣 149 萬 1 仟元。

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，得以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期票據，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，當場領回。如通訊投標之投標人或代理人於開標時不在場，由分署通知前來領取，或依申請匯至投標人之帳戶。

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）前往本分署辦理。

五、投標日時及場所：

本件採通訊投標，請依以下方式辦理：

（一）應寄達日期：自公告日起至開標日前 1 日止。

（二）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。

(三) 寄達信箱：新竹光華街郵局第 7 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。

(四) 本件應以通訊投標，如採用現場投標者，投標無效。

(五) 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。

(六) 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。

(七) 其他應注意下列事項：

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：111 年 2 月 15 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，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，拍定人於開標時在場者，應於得標後 7 日內繳足

全部價金；拍定人於開標時不在場者，應於繳款通知送達後 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、其他公告事項：

- (一)本件查封物如合併拍賣，應分別列價，並應達到底價，以總價最高者為得標。
- (二)如有工程受益費，由拍定金扣繳尚有不足，由拍定人負擔。
- (三)投標人應將身分證明文件附於投標書內，未檢附者投標無效，但於行政執行官就該拍賣標的當眾開示朗讀投標書前補正者，不在此限。如委託他人代為投標，委任人及代理人並應於投標書委任狀欄內簽名蓋章。
- (四)投標人如係外國人，應將主管機關核准購買本件不動產之證明文件附於投標書內，未檢附者投標無效，但於行政執行官就該拍賣標的當眾開示朗讀投標書前補正者，不在此限。
- (五)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。
- (六)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。  
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。

- (七)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，應將經主管機關許可承受耕地之證明文件附於投標書內，未檢附者投標無效，但於行政執行官就該拍賣標的當眾開示朗讀投標書前補正者，不在此限。
- (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。」，應買人應注意。
- (九)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/>) 查閱。
- (十)應買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、承辦人及電話：劉恩助(03)5153103 分機 101。

分署長李蕙如

附表：

109 年度助執特專字第 517 號等行政執行事件不動產附表 義務人：德利開發科技股份有限公司									
編號	土地坐落			地目	面積	權利範圍	最低應買價格 (新臺幣元)	備考	
	縣市	段	地號		平方公尺				
1	新竹	東香	0086-0	建	588.86	100000 分之 19482	58 萬 9 仟		
2	新竹	東香	0087-0	林	33.33	100000 分之 19482	3 萬 2 仟		
3	新竹	東香	0120-0	林	1004.99	100000 分之 41056	168 萬		
4	新竹	東香	0161-0	建	3383.18	100000 分之 7095	122 萬 9 仟		
編號	建號	基地坐落	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	最低應買價格 (新臺幣元)	備考
					樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途			
5	新竹市 東香段 152-0	東香段 0086-0 地號	新竹市富 群街 1 號	鋼筋混 凝土 造	一層： 212.75 地下層： 140.79 合計 353.54		100000 分 之 24868	19 萬	
6	新竹市 東香段 224-0	東香段 0161-0 地號	新竹市富 群街 2 號	鋼筋混 凝土 造	一層：37.31 合計 37.31	建物層次：屋 頂突出物面 積：81.72、屋 頂突出物面 積：85.04	100000 分 之 33988	16 萬 4 仟	共有部分：東香段 413-0 建 號 1313.31 平方公尺 權利範圍：10000 分之 27 共有部分：東香段 414-0 建 號 2363.55 平方公尺 權利範圍：10000 分之 2
7	新竹市 東香段 225-0	東香段 0161-0 地號	新竹市富 群街 2 號之 1	鋼筋混 凝土 造	一層：44.55 合計 44.55	建物層次：屋 頂突出物面 積：81.72、屋 頂突出物面 積：85.04	100000 分 之 33988	17 萬	共有部分：東香段 413-0 建 號 1313.31 平方公尺 權利範圍：10000 分之 33 共有部分：東香段 414-0 建 號 2363.55 平方公尺 權利範圍：10000 分之 2

8	新竹市 東香段 226-0	東香段 0161-0 地號	新竹市富 群街2號之 2	鋼筋混凝土 建造	一層： 1766.74 二層： 404.35 合計 2171.09	建物層次：屋 頂突出物面 積：81.72、屋 頂突出物面 積：85.04	100000分 之 33988	339萬6仟	共有部分：東香段 413-0 建 號 1313.31 平方公尺 權利範圍：10000 分之 1585 共有部分：東香段 414-0 建 號 2363.55 平方公尺 權利範圍：10000 分之 2404
---	---------------------	---------------------	--------------------	-------------	---	--	--------------------	--------	--

備註

- 1、上開 8 宗不動產合併拍賣，應買人請分別出價，以出價合計最高者得標（應買人請按不動產編號逐宗出價，並書明總價額）。
- 2、最低應買價格為新臺幣 745 萬元，保證金為新臺幣 149 萬 1 仟元。
- 3、編號 1 至 4 土地編定使用分區為山坡地保育區，使用地類別為丙種建築用地。
- 4、據 109 年 7 月 29 日查封筆錄記載編號 1 土地位於富群花園社區入口處左側，其上有社區管理室服務中心建物坐落及植有園藝植物；編號 2 土地部分位於日月光飯店園藝造景範圍內，屬公共設施；編號 3 土地位於富群街 6 巷 4 弄及 5 弄之巷道邊，為社區綠色造景及停車使用；編號 4 土地位於富群花園社區入口處右側，上為社區休閒中心。編號 5 建物為富群社區入口處之管理服務中心及其旁之社區資源回收站，查封時無法進入地下層，只能經由竣工圖推定有地下層，請應買人注意，拍定後如有確認必要請逕洽建管相關單位。編號 6 至 8 建物分別為富群社區休閒中心內之遊戲區、視聽室、無人管理之游泳池等。另經函詢相關機關函覆皆無海砂屋、輻射屋、地震或火災受創及建物內有非自然死亡等足以影響交易之特殊情事，惟實際使用及佔有情形，仍請應買人查明。
- 5、依新竹市地政事務所 110 年 8 月 26 日函，編號 5 之建物係依新竹市政府工務局(84)工使字第 0682 號使用執照，以該所 84 年建總字第 1787 號案辦畢建物第一次登記，上開使用執照所載建築基地為編號 1 至 4 地號之土地；編號 6 至 8 建號係依新竹市政府工務局(85)工使字第 0687 號使用執照，以該所 86 年建總字第 1 號案辦畢建物第一次登記，上開使用執照所載建築基地為編號 1 至 4 地號之土地。
- 6、依新竹市政府 110 年 8 月 27 日函，編號 1 至 4 之土地領有新竹市政府核發(81)工建字第 00908 號建築執照及(88)工使字第 00212 號使用執照；惟前開土地為法定空地之位置、範圍(面積)等，並無相關資料可查，應依現場實測為準。
- 7、本件土地及建物屬社區公共設施，共有人無優先承買權，又因係拍賣應有部分，拍定後不點交。