

法務部行政執行署新竹分署 函

機關地址：新竹市民權路 220 號 8 樓

傳真：(03)5420448

受文者：社團法人新竹市不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國 112 年 5 月 15 日

發文字號：竹執愛 108 年遺稅執特專字第 00000010 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

擬定：公告於本會網站

理事長宋文欽

擬定：轉發

主旨：檢送本分署 108 年遺稅執特專字第 00000010 號拍賣公告 1 份，請惠予揭示於貴公會公告欄，請查照。

說明：

- 一、本分署 108 年度遺稅執特專字第 10 號等義務人李春雄繼承人李世光之滯納遺產及贈與稅法一遺產稅執行事件，茲檢送拍賣公告 1 份，請將拍賣公告揭示於貴公會公告欄。
- 二、承辦人及電話：黃亞婷(03)5153103 分機 134。

正本：苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會、社團法人新竹市不動產仲介經紀商業同業公會、新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會

副本：

分署長丁俊成

法務部行政執行署新竹分署公告

(特別變賣程序
後之減價拍賣)

機關地址：新竹市民權路220號8樓
傳真：(08)5420448

發文日期：中華民國112年5月15日
發文字號：竹執愛108年遺稅執特專字第0000010號
附件：

主旨：公告本分署108年度遺稅執特專字第10號等之遺產及贈與稅法一遺產稅執行事件，義務人李春雄繼承人李世光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、第95條第2項等。

公告事項：

- 一、不動產所在地、他項權利、權利範圍、實際狀況、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：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。

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，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，由投標人當場領回。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

- (一)現場投標：112年6月6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。

(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：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區之風險，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。
 - 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：112年6月6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，拍定人為現場投標人或於開標時在場之通訊投標人，應於得標後 7 日內繳足全部價金；拍定人為開標時不在場之通訊投標人，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)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。
- (三)投標人應攜帶國民身分證及印章，如委託他人代為投標，委任人及代理人應於投標書委任狀欄內簽名蓋章。
- (四)投標人如係外國人或依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條第 1 項所稱之大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，應於投標時提出主管機關核准購買本件不動產之證明文件。
- (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)拍賣之建物含增建者，拍定後移送機關、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。
- (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。

- (八)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。
- (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。」，應買人應注意。
- (十)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。
- (十一) 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：黃亞婷(03)5153103 分機 134 (愛股)。

分署長丁俊成

標別：1

108 年度遺稅執特專字第 10 號行政執行事件不動產附表 義務人：李世光(繼承人)									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	底價 (新台幣/元)	保證金 (新台幣/元)
	縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號				
1	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0620-0003	708.00	全部	47 萬 7 仟	
2	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0620-0004	78.00	全部	5 萬 7 仟	
3	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0620-0006	6024.00	全部	308 萬 3 仟	
4	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0620-0007	904.00	全部	60 萬 5 仟	
5	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0620-0013	331.00	全部	22 萬 6 仟	
6	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0620-0014	242.00	全部	16 萬 4 仟	
7	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0620-0015	904.00	全部	60 萬 5 仟	
8	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0620-0018	1193.00	全部	61 萬 5 仟	
9	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0620-0020	3744.00	全部	191 萬 6 仟	
10	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0671-0015	12205.00	全部	624 萬 2 仟	
11	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0919-0000	319.00	全部	16 萬 4 仟	
12	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0919-0002	8366.00	全部	427 萬 6 仟	
13	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0919-0006	2750.00	全部	140 萬 8 仟	
14	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0920-0000	5650.00	全部	289 萬 3 仟	
15	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0922-0001	12064.00	全部	617 萬	
16	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0926-0002	330.00	全部	22 萬 1 仟	
17	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0926-0007	8744.00	全部	447 萬 1 仟	
18	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0926-0008	6904.00	全部	460 萬 8 仟	
19	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0926-0009	5830.00	全部	298 萬	
20	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0926-0010	5214.00	全部	266 萬 3 仟	
21	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0926-0011	270.00	全部	13 萬 9 仟	
22	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0926-0012	3700.00	全部	189 萬 5 仟	
23	苗栗縣	三灣鄉	大眼底		0927-0000	500.00	全部	25 萬 6 仟	
合計								4,613 萬 4 仟	922 萬 7 仟
使用情形	<p>一、 拍定後不點交：本件係調新竹地方法院 82 年執字第 3139 號卷執行，依該院 82 年 4 月 21 日查封筆錄，查封之土地上為天然生長之雜草。依本分署 110 年 2 月 8 日現場調查筆錄，上開土地無適宜聯外道路，據空照圖顯示，其上均為雜木林，故拍定後不點交。</p> <p>二、 拍賣之不動產有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。</p> <p>三、 大眼底段 620-3、620-4、620-7、620-13、620-14、620-15、620-18、926-2、926-8 地號之土地使用分區為山坡地保育地，使用地類別為農牧用地；620-6、620-20、671-15、919、919-2、919-6、920、922-1、926-7、926-9、926-10、926-11、926-12、927 地號之土地使用分區為山坡地保育地，使用地類別為林業用地。</p>								
備註	<p>一、 上開不動產分別標價，合併拍賣，以總價最高者得標。</p> <p>二、 本件於賣得價金已足清償債權總額及執行(必要)費用時，後順序之各標即停止拍賣，如有投標亦不予拍定，縱拍定亦得撤銷拍定，義務人如於拍賣期日準時到場，得指定各標之開標順序，如未準時到場，則由本分署依前揭順序依次開標。</p> <p>三、 本件執行標的為農業發展條例第 3 條第 11 款所指之耕地者，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。如符合上開但書規定者，應將相關許可證明文件附於投標書。</p>								

標別：2

108 年度遺稅執特專字第 10 號行政執行事件不動產附表										義務人：李世光(繼承人)	
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	底價 (新台幣/元)	保證金 (新台幣/元)		
	縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號						
1	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0343-0001	300.00	全部	93 萬 2 仟			
2	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0343-0002	369.00	全部	114 萬 8 仟			
3	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0343-0008	238.00	全部	73 萬 8 仟			
4	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0352-0000	325.00	全部	20 萬			
5	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0368-0000	393.00	全部	24 萬 1 仟			
6	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0699-0014	30420.00	全部	1,602 萬 7 仟			
7	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0726-0000	13404.00	全部	851 萬 6 仟			
8	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0730-0000	5014.00	全部	248 萬 9 仟			
9	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0730-0001	975.00	全部	59 萬 5 仟			
10	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0748-0002	19195.00	4 分之 3	825 萬 4 仟			
11	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0751-0000	58.00	全部	4 萬 2 仟			
12	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0748-0003	30283.00	3 分之 2	969 萬 8 仟			
13	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0755-0000	1009.00	全部	64 萬 6 仟			
14	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0773-0000	393.00	全部	24 萬 1 仟			
15	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0774-0001	533.00	全部	32 萬 4 仟			
16	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0774-0003	16912.00	全部	838 萬 8 仟			
17	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0778-0000	262.00	全部	13 萬 4 仟			
18	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0779-0001	257.00	全部	12 萬 8 仟			
19	苗栗縣	南庄鄉	四灣		0779-0002	179.00	全部	9 萬 3 仟			
合計								5,883 萬 4 仟	1,176 萬 7 仟		
使用情形	<p>一、拍定後不點交：除四灣段 730-1、748-2、748-3、751 地號土地外，其餘土地係調新竹地方法院 82 年執字第 3139 號卷執行，依該院 82 年 4 月 21 日查封筆錄，查封之土地上為天然生長之雜草。依本分署 110 年 2 月 8 日現場調查筆錄，四灣段 352、368、773、774-1、774-3、778、779-1、779-2 共 8 筆土地無適宜聯外道路，據空照圖顯示，其上均為雜木林。726、730、730-1、748-2、748-3、751、755 共 7 筆地號現況部分為道路，部分為雜木林。343-1、343-2、343-8 共 3 筆地號之土地現況部分為菜園，部分為雜木林。699-14 地號位於電線杆號碼為白雲幹 51 支 27D9674BB08 旁，其上為雜木林。</p> <p>二、拍賣之不動產有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。</p> <p>三、四灣段 343-1、343-2、343-8 地號之土地使用分區為山坡地保育地，使用地類別為丙種建築用地。352、368、726、730-1、748-2、751、755、773、774-1 之土地使用分區為山坡地保育地，使用地類別為農牧用地。699-14、730、748-3、774-3、778、779-1、779-2 地號之土地使用分區為山坡地保育地，使用地類別為林業用地。</p>										
備註	<p>一、上開不動產分別標價，合併拍賣，以總價最高者得標。</p> <p>二、本件於賣得價金已足清償債權總額及執行(必要)費用時，後順序之各標即停止拍賣，如有投標亦不予拍定，縱拍定亦得撤銷拍定，義務人如於拍賣期日準時到場，得指定各標之開標順序，如未準時到場，則由本分署依前揭順序依次開標。</p> <p>三、四灣段 748-2、748-3 地號土地係拍賣應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權(共同共有人行使優先承買權應得全體共同共有人之同意，並登記為全體共同共有人所有)。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；但主張優先承買之共有人就其餘部分因無應有部分，而不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承受。</p> <p>四、本件執行標的為農業發展條例第 3 條第 11 款所指之耕地者，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。如符合上開但書規定者，應將相關許可證明文件附於投標書。</p>										

標別：3

108 年度遺稅執特專字第 10 號行政執行事件不動產附表 義務人：李世光(繼承人)									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	底價 (新台幣/元)	保證金 (新台幣/元)
	縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號				
1	苗栗縣	南庄鄉	員林		0578-0000	7444.00	18 分之 2	40 萬	
2	苗栗縣	南庄鄉	員林		0579-0000	21390.00	18 分之 2	136 萬 8 仟	
3	苗栗縣	南庄鄉	員林		0579-0001	25012.00	18 分之 2	159 萬 8 仟	
4	苗栗縣	南庄鄉	員林		0580-0000	3652.00	18 分之 2	23 萬 6 仟	
5	苗栗縣	南庄鄉	員林		0586-0001	4961.00	全部	300 萬 1 仟	
6	苗栗縣	南庄鄉	員林		0586-0002	1765.00	全部	107 萬 1 仟	
7	苗栗縣	南庄鄉	員林		0587-0000	35403.00	全部	1,755 萬 2 仟	
8	苗栗縣	南庄鄉	員林		0588-0000	5766.00	全部	286 萬 3 仟	
9	苗栗縣	南庄鄉	員林		0589-0000	6300.00	全部	312 萬 4 仟	
10	苗栗縣	南庄鄉	員林		0703-0002	9915.00	全部	491 萬 6 仟	
11	苗栗縣	南庄鄉	員林		0709-0000	12511.00	全部	620 萬 6 仟	
12	苗栗縣	南庄鄉	員林		0710-0001	22307.00	全部	1,175 萬 1 仟	
13	苗栗縣	南庄鄉	員林		0715-0011	10087.00	全部	500 萬 3 仟	
14	苗栗縣	南庄鄉	員林		0724-0000	1552.00	全部	77 萬 4 仟	
合計								5,986 萬 3 仟	1,197 萬 3 仟
使用情形	<p>一、拍定後不點交：除員林段 578、579、579-1、580、587 地號外，其餘土地係調新竹地方法院 82 年執字第 3139 號卷執行，依該院 82 年 4 月 21 日查封筆錄，查封之土地上為天然生長之雜草。依本分署 110 年 2 月 9 日查封筆錄，員林段 578、579、579-1、580、586-1、586-2、587、588、589、703-2、709 共 11 筆地號土地現況雜木林。710-1、715-11、724 共 3 筆地號土地無適宜的聯絡道路，具空照圖顯示，其上均為雜木林。</p> <p>二、拍賣之不動產有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。</p> <p>三、員林段 578、587、588、589、703-2、709、710-1、715-11、724 地號土地使用分區為山坡地保育地，使用地類別為林業用地。579、579-1、580、586-1、586-2 地號之土地使用分區為山坡地保育地，使用地類別為農牧用地。</p>								
備註	<p>一、上開不動產分別標價，合併拍賣，以總價最高者得標。</p> <p>二、本件於賣得價金已足清償債權總額及執行(必要)費用時，後順序之各標即停止拍賣，如有投標亦不予拍定，縱拍定亦得撤銷拍定，義務人如於拍賣期日準時到場，得指定各標之開標順序，如未準時到場，則由本分署依前揭順序依次開標。</p> <p>三、員林段 578、579、579-1、580 地號土地係拍賣應有部分，倘非共有人拍定，土地共有人有優先承買權(共同共有人行使優先承買權應得全體共同共有人之同意，並登記為全體共同共有人所有)。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；但主張優先承買之共有人就其餘部分因無應有部分，而不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承受。</p> <p>四、本件執行標的為農業發展條例第 3 條第 11 款所指之耕地者，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。如符合上開但書規定者，應將相關許可證明文件附於投標書。</p>								