

擬：公告於本會網站



法務部行政執行署新竹分署 函

擬定：轉發

機關地址：新竹市民權路 220 號 8 樓
傳 真：(03)5332721

受文者：第三人 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 113 年 4 月 09 日發文

發文字號：竹執甲 107 年綜所稅執專字第 00040572 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本分署不動產拍賣公告，煩請貴會協助轉知會員，請查照。

說明：

- 一、本分署受理 107 年度綜所稅執專字第 40572 號義務人范國柱之行政執行事件，煩請貴會協助轉知會員有關旨揭不動產拍賣相關資訊。
- 二、承辦人及電話：王信夫(03)5153103 分機 110。

正本：第三人 社團法人新竹市不動產仲介經紀商業同業公會、第三人 新竹市地政士公會

副本：

分署長丁俊成

法務部行政執行署新竹分署公告（第1次拍賣）

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113年4月09日發文

發文字號：竹執甲107年綜所稅執專字第00040572號

附件：

主旨：公告以投標方法拍賣本分署107年度綜所稅執專字第40572號等行政執行事件，義務人范國柱所有如附表所列不動產有關事項。

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、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：詳如附表所載。

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：

（一）現場投標：113年5月7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區內。

（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。
- 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：113年5月7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，委任人及代理人並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書。

十、承辦人及電話：王信夫(03)5153103 分機 110。(甲股)。

分署長丁俊成

附表：

107 年度綜所稅執專字第 40572 號 行政執行事件不動產附表 義務人：范國柱										
編號	土地坐落					面積	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	備考	
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺				
1	新竹市	新竹市	關東		489	100	10 分之 2	337 萬元		
2	新竹市	新竹市	關東		491-2	26.88	10 分之 2	91 萬元		
3	新竹市	新竹市	關東		491-7	38.57	10 分之 2	129 萬 8,000 元		
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	最低拍賣價格 (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				
4	938	新竹市關東 段 489、491- 2 及 491-7 地 號	新竹市光復 路 1 段 108 巷 36 號 5 樓	鋼筋混凝 土造	第 5 層：92.44	陽台：8.98	全部	144 萬元		
共有部分：新竹市關東段 939 建號：79.69 平方公尺，權利範圍：10 分之 1										
使用情形				<p>一、本件拍賣標的有抵押權設定，拍定後塗銷。</p> <p>二、依鑑價報告內之新竹市都市計畫土地使用分區及公共設施用地證明書所載，關東段 489、491-2 及 491-7 地號之土地使用分區均為「第一種住宅區」。</p> <p>三、本件民國(下同)109 年 4 月 1 日現場查封時勘估標的上鎖無從入內，移送機關請求去函管區警局查明房屋使用情形。依新竹市警察局第二分局查復略以：經查上開地址未有人居住使用，經訪鄰戶亦稱該址無人使用。112 年 7 月 14 日債務人之代理人導往履勘拍賣建物現況，有 1 前陽台、1 客廳、2 間雅房及 1 間套房，部分牆面有壁癌。</p> <p>四、依行政院原子委員會輻射屋查詢系統查詢結果，拍賣標的非屬目前年劑量達 1 毫西弗以上之建物。依新竹市政府函復略以：本府限於人力及專業技術目前無提供高氣離子混凝土建築物(即海砂屋)偵測；另查無列管之高氣離子混凝土建築物。依新竹市警察局第二分局函復謂：未曾聽聞曾發生非自然死亡。依新竹市消防局函復可知，拍賣標的經查詢 80 年 1 月 1 日至 112 年 7 月 2 日期間受理報案案件紀錄，無火災受損、報案紀錄或其他足以影響交易之特殊情事。</p> <p>五、綜上所陳，拍賣標的現在使用情形如何，仍請應買人自行查明注意，本件拍定後依現況點交。</p>						
備註				<p>一、上開不動產分別標價，合併拍賣，拍賣最低總價額新臺幣(下同)701 萬 8,000 元，保證金 140 萬 5,000 元，以出價最高者得標。</p>						