

法務部行政執行署嘉義分署公告（特別變賣程序）

機關地址：嘉義市東區中山路 96 號

傳 真：05-2787285

承辦人及電話：林佳蓉 05-2711133#258

發文日期： **中華民國 113 年 4 月 08 日發文**

發文字號：嘉執平 107 年牌稅執字第 00053632 號

主旨：公告本分署107年度牌稅執字第53632號等之使用牌照稅法行政執行事件，願買受義務人林漢榮所有如附表所示不動產者，得向本分署為應買之表示。

依據：行政執行法第26條、強制執行法第95條第1項。

公告事項：

- 一、不動產所在地、種類、面積、權利範圍、變賣價額：如附表。
- 二、附表所示不動產經本分署 2 次減價拍賣，仍未拍定，願買受該不動產者，得於本公告之日起 3 個月內，依原定拍賣條件，向本分署為應買之表示，本分署得於詢問移送機關及義務人意見後，許其買受。
- 三、移送機關得於本公告期間內，無人應買前，聲請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由移送機關承受，或移送機關未於本公告期間內聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。移送機關聲請另行估價或減價拍賣後，即不得再依本公告為應買之表示。
- 四、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起，於公告期間內（上班日辦公時間內），在本分署平股辦理。
- 五、未定保證金者，應買人應於聲請應買同時繳納全部應買價額，並以臺灣各地金融機構簽發以臺灣各地金融機構為付款人之得背書轉讓即期票據（受款人請填寫本分署機關名稱全銜；如非填寫本分署機關名稱，則應由受款人於票據背面簽名或蓋章背書，如漏未簽章致背書不連續，其應買聲請無效）繳納，否則應買聲請無效。
- 六、定有保證金者，應買人應於聲請應買同時繳納保證金，保證金在新臺幣（下同）壹萬元以下者，得以千元大鈔為之；超過壹萬元者，應以臺灣各地金融機構簽發以臺灣各地金融機構為付

款人之得背書轉讓即期票據（受款人請填寫本分署機關名稱全銜；如非填寫本分署機關名稱，則應由受款人於票據背面簽名或蓋章背書，如漏未簽章致背書不連續，視同未檢附保證金，其應買聲請無效），未同時繳納保證金者，其應買聲請無效。准許應買者，保證金抵充應買價額；未准許應買者，由本分署另行通知發還。

- 七、交付價金之期限：定有保證金者，除有優先購買權人須待優先購買權行使與否確定後另行通知外，應買人應於准許應買通知後7日內繳足全部價金，逾期不繳，得將不動產再拍賣，原應買人不得應買。如再拍賣之價金低於原拍賣價金及因再拍賣所生之費用時，原應買人應負擔其差額。如由數人共同買受，其中1人逾期未繳足價金，視為全部未繳足價金，再拍賣之差額，由原應買人連帶負擔。
- 八、應買人應注意依土地稅法第51條第2項規定，如應買價額不足扣繳土地增值稅時，應由買受人代為繳清差額，始得發給權利移轉證書。
- 九、依稅捐稽徵法第6條規定得優先扣繳之地價稅、房屋稅係核算至權利移轉證書取得日。買受（或承受）人應負擔自取得權利移轉證書翌日起之地價稅、房屋稅。
- 十、有優先承買權人（如共有人、基地所有權人或承租人、地上權人、典權人、耕地承租人等），如欲以同一價格優先承購，應於通知指定之期限內以書面聲明。
- 十一、作農業使用之農業用地移轉予自然人時，或作農業使用之耕地依法移轉予農民團體、企業機構及農業試驗研究機構時，依農業發展條例第37條、第39條規定得申請不課徵土地增值稅。作農業使用之農業用地經核准不課徵土地增值稅如有同條例第37條或第38條未依法作農業使用之情事者，除課徵或追繳應納稅賦外，並依第69條第1項規定辦理。
- 十二、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研究機構投標時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。
- 十三、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。

附表：

107 年度牌稅執字第 53632 號等行政執行事件不動產附表 義務人：林漢榮									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	變賣價格 (新臺幣元)	保證金 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	雲林縣	大埤鄉	興安		0261-0000	181.09	4 分之 1	77,500 元	15,500 元
備註	1、土地編定使用分區為鄉村區，使用地類別為乙種建築用地。 2、不動產權利範圍及稅捐機關禁止處分限制登記於應買或承受後塗銷。 3、變賣土地上有未併附變賣之未保存登記建物，建物之權利及使用情形不明，應買後土地與建物之法律關係應自行協調處理。 4、土地係變賣應有部分，義務人未現實占有，且共有人間占有使用狀況有無分管協議不明，應買後不點交。 5、不動產共有人得以變賣應買或承受同一價格共同或單獨優先購買，如欲行使優先購買權，應依本次變賣所定條件履行。買受人如係共有人時，則其餘共有人皆無優先承買權。主張有優先購買權者，應提出不動產最新登記資料證明之，如對優先購買權有所爭議，屬實體問題，應另循訴訟程序解決。 6、應買後，如不動產之實際情況與公告不符，例如：被徵收、發現不動產實際占有情形與移送機關（債權人）代理人所陳報占有狀況不符、地政事務所測量情形與現況不符、應買人資格有限制或有其他優先購買權人等，本分署得撤銷應買，並無息退還價金或保證金。 7、應買後，不動產如有無法辦理移轉登記情形，本分署得撤銷應買，並無息退還價金或保證金。								

分署長柯怡伶

會計師事務所