

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：05-2784195

承辦人及電話：陳威霖 05-2711133#286

發文日期：中華民國 113 年 4 月 12 日 發文

發文字號：嘉執忠 102 年綜所稅執特專字第 00017791 號

主旨：公告本分署102年度綜所稅執特專字第17791號等之所得稅法—綜合所得稅行政執行事件，願買受義務人林明潛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），在本分署忠股辦理。
- 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。

標別：1

102 年度綜所稅執特專字第 17791 號等行政執行事件不動產附表 義務人：林明潛									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	公告應買價格 (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	茄苳腳		2275-0000	2976.00	9 分之 1	320,000 元	64,000 元

標別：2

102 年度綜所稅執特專字第 17791 號等行政執行事件不動產附表 義務人：林明潛									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	公告應買價格 (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	茄苳腳		2276-0000	2834.00	9 分之 1	307,200 元	62,000 元

標別：3

102 年度綜所稅執特專字第 17791 號等行政執行事件不動產附表 義務人：林明潛									
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	公告應買價格 (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	茄苳腳		2277-0000	4109.00	9 分之 1	441,600 元	89,000 元

備註：

- 1、本件特別變賣不動產同次公告應買，其中 1 標或數標准予應買所得金額足以清償全部債權、利息及其他費用時，他標縱達公告應買價額亦不准予應買，縱經准予應買，亦得撤銷。
- 2、本件特別變賣標的之土地均作農業使用，均由承租人占有使用中，且均係分別共有未分管，准予應買後均不點交。
- 3、本件特別變賣標的之土地均係特定農業區農牧用地。
- 4、本件特別變賣標的之土地均訂有耕地三七五租約，原有之耕地租賃權於准予應買後隨同移轉，應買人應會同原承租人申請為租約變更之登記。
- 5、耕地承租人有優先承買之權，如欲行使優先承買權，應提出相關證明文件並依本次拍賣所定條件履行。
- 6、土地共有人有優先承買權，如欲行使優先承買權，應依本次特別變賣所定條件履行。
- 7、本件特別變賣標的土地均有農地重劃條例第 5 條優先購買權之適用，如欲行使優先購買權，應提出相關證明文件並依本次特別變賣所定條件履行。

- 8、本件特別變賣標的之土地未繳清差額地價前，除繼承外，不得辦理所有權移轉登記，其相關事宜由應買人自理。
- 9、本件特別變賣土地未經鑑界，確切位置、有無因地震或颱風等天災之影響地形、地貌、面積等情形？及有無建物等占用情形？應買人應自行查證，准予應買後當事人均不得以現況與特別變賣公告不符請求撤銷准予應買或增減價金。應買人如需鑑界或指界，應自行向地政機關申請，並自行負擔費用。

分署長柯怡伶