

法務部行政執行署新竹分署公告 (第 2 次拍賣)

機關地址：新竹市民權路 220 號 8 樓
傳 真：(03)5420448

發文日期：中華民國 109 年 8 月 05 日發文

發文字號：竹執孝 096 年綜所稅執特專字第 00066110 號

附件：不動產清冊一份、國庫機關專戶存款收款書一份

主旨：公告以投標方法拍賣本分署 096 年度綜所稅執特專字第 66110 號等所得稅法一綜合所得稅執行事件，義務人洪石和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（下同）24,966,000 元。
 - (一)保證金請持國庫機關專戶存款收款書(如附件，請自行下載)至臺灣銀行各分行臨櫃繳款，並應於 109 年 8 月 20 日上午 10 時前入帳至本分署 301 專戶，倘因銀行工作時間致保證金未即時入帳至本分署 301 專戶之風險，由投標人自行承擔。
 - (二)繳款人須為投標人，並註明投標人姓名、身分證字號、電話、退款戶名、帳號及案號，並應將國庫機關專戶存款收款書影本放進投標保證金封存袋內，將封口密封。未將全額保證金於 109 年 8 月 20 日上午 10 時前入帳至本分署 301 專戶並附國庫機關專戶存款收款書影本於投標保證金封存袋內者，其投標無效。
 - (三)得標者，保證金抵充價款，未得標者，扣除每次匯費 30 元後，將予無息發還，由本分署匯回至投標人填寫之退款帳戶，如該帳戶無法匯款，將另行通知前來領取或另提供有效之金融機構帳號供退還，投標文件一律不予退還。

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 日中午 12 時止（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 日中午 12 時止。
- (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：「30099 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：109 年 8 月 21 日上午 10 時 30 分，在苗栗

行政執行官辦公室（地址：苗栗市建功里府前路6號）當眾開標，同日上午10時0分開始將投標書投入標匱。

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係機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關係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、因應新冠肺炎疫情期間保持社交距離，並考量拍賣室空間容納人數，除移送機關代理人、義務人及其代理人外，僅開放 3 名民眾進入觀看投開標程序，因採實名制，請出示身分證或健保卡，依序登記，額滿為止。進場民眾請配合測量額溫、戴口罩、過金屬探測門，並依現場人員指示於投開標前始可進場。本分

署會將投開標過程全程以電視牆於拍賣室外轉播，以利民眾觀看。

十一、拍賣室內請保持安靜，禁止喧嘩、鼓譟、持標語、拉布條及任何危險動作，以及妨礙拍賣進行之行為，如有違反者，經勸阻無效，將請警察協助離開拍賣場所。

分署長李蕙如



附表：

標別 1

96 年度綜所稅執特專字第 66110 號等行政執行事件不動產拍賣附表						義務人：洪石和		
編號	土地坐落					面積 (平方公尺)	權利範圍	最低拍賣價格 (新台幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		1	384	全部	129,518
2	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		1-1	1,381	全部	509,824
3	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		2	723	全部	243,858
4	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		3	975	全部	328,855
5	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		6	737	全部	272,079
6	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		7	529	全部	180,512
7	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		8	1,115	全部	376,075
8	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		9	1,280	全部	431,727
9	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		10	4,593	全部	1,638,390
10	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		44	1,023	全部	345,044
11	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		45	902	全部	304,232
12	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		46	1,697	全部	572,376
13	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		47	466	全部	157,176
14	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		47-1	175	全部	59,025
15	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		47-2	73	全部	24,622
16	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		47-3	776	全部	261,734
17	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		47-4	369	全部	124,459
18	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		49	209	全部	70,493
19	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-5	4,101	全部	1,383,214
20	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-11	54,540	全部	10,730,784
21	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-26	276	全部	93,091
22	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-42	1,072	全部	361,572
23	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-46	11,624	全部	3,920,624

24	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-52	902	全部	304,232
25	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-73	2,968	全部	1,001,068
26	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-74	1,620	全部	546,405
27	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-76	339	全部	114,340
28	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-77	228	全部	76,901
29	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-88	9,636	全部	1,895,890
30	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-93	8,680	全部	1,707,796
31	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-94	12,764	全部	2,511,326
32	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-118	17,509	全部	3,444,908
33	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-119	9,717	全部	1,911,827
34	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-120	10,282	全部	2,022,991
35	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-142	2,203	全部	433,442
36	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-148	3,731	全部	734,077
37	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		917-149	7,875	全部	1,549,412
38	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		943	35,135	全部	6,912,836
39	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		947-9	12,235	全部	4,126,706
40	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		947-21	2,180	全部	428,917
41	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		947-22	9,040	全部	1,778,627
42	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		948	1,048	全部	353,477
43	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		949	223	全部	75,215
44	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		950	747	全部	2,036,623
45	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		950-2	228	全部	76,901
46	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		950-3	121	全部	40,812
47	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		950-5	46,985	全部	9,244,333
48	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		950-10	7,876	全部	1,549,609
49	苗栗縣	銅鑼	老雞隆		952	38,142	全部	12,864,798
50	苗栗縣	銅鑼	新雞隆		1793-327	8,771	全部	2,958,343

使用情形

1. 本件執行標的物合併拍賣，分別列價，並應達到底價，以總價最高者為得標。拍賣最低總價額新臺幣 83,221,096 元，保證金 24,966,000 元。
2. 不動產現況：
 - (1) 依本分署 98 年 8 月 20 日現場查封，復據地政事務所派員指陳：
 - A. 老雞隆段 950-10、952、7、8、950-2、9、950-3、950-5、10、6、3、949、950、2、1、1-1 等地相鄰，上有雜木林，內部無道路可達。
 - B. 新雞隆段 1793-327 地號，地政人員指稱現址同無道路可達，離現有道路約直線 1.1 公里多，上為雜木林。
 - C. 老雞隆段 947-22、947-21、917-11、917-119、917-118、917-120、917-88、917-142、917-93、917-149、917-148、947-9、943、917-52、917-42、44、45、46、917-74、917-73、47、47-1、47-2、47-3、917-77、49、47-4、917-76、917-94、917-26 等地號，因無道路可達，由高地指出係雜木林。
 - (2) 依本分署 104 年 8 月 28 日現場查封，復據地政事務所派員指陳，苗栗縣銅鑼鄉老雞隆段 917-5、917-46 地號皆為雜木地，其中 917-5 為無路可進之地。
 - (3) 另依本分署 108 年 4 月 12 日不動產履勘筆錄記載：
 - A. 苗栗縣銅鑼鄉老雞隆段 917-26 地號土地現況為山坡地雜木林，無建物占用。
 - B. 苗栗縣銅鑼鄉老雞隆段 46、917-73、917-74 地號 3 筆土地目前人車無法到達，現況為雜木林，無建物占用。
 - C. 苗栗縣銅鑼鄉老雞隆段 917-42、917-52 地號 2 筆土地目前人車無法到達，現況為雜木林，無建物占用，另據在場人涂 OO 供稱此地方早已無建物。
 - D. 苗栗縣銅鑼鄉老雞隆段 917-148 地號土地目前人車無法到達，現況為雜木林，無建物占用。
 - E. 苗栗縣銅鑼鄉老雞隆段 1、1-1、2、3、6、949、950、7、8、9、10、950-2、950-10 共 13 筆土地目前人車無法到達，現況為雜木林，無建物占用。
 - (4) 復依本分署 109 年 6 月 18 日履勘筆錄記載：
 - A. 苗栗縣銅鑼鄉老雞隆段 950-5、948、950-3、952 地號之土地位於電線桿號碼為新隆幹 104 左支 8-1 右 27 號之電線桿旁，上為雜木林，無建物占用。
 - B. 苗栗縣銅鑼鄉老雞隆段 917-11、917-46、917-88、917-93、917-118、917-119、917-120、917-142、917-149、943、947-9、947-21、947-22 地號位於號碼為新隆幹 104 左支 8-1 右 36 號之電線桿右側之排水溝旁，其中 947-21、947-22 地號位於該排水溝之右側，其餘位於左側，皆無路可達，據空照圖所示，上皆為雜木林，無任何建物占用。
 - C. 苗栗縣銅鑼鄉老雞隆段 917-5、917-94、44、45、47、47-1、47-2、47-3、47-4、49、917-76、917-77 地號之土地位於公館鄉公所垃圾衛生掩埋場旁編號為河排幹 62D7712EA68 號之電線桿後方土地，上皆為雜木林，無任何建物占用(據空照圖所示)，且皆無路可達。
 - D. 苗栗縣銅鑼鄉新雞隆段 1793-327 地號之土地位於鯉魚石福神廟啟建用地遠方之雜木林地，據空照圖所示，上無任何建物占用，且無路可達。
3. 本件拍定後不點交。

4. 編號 1~19、21~28、39、42~43、45~46、49~50 土地，係農業發展條例所稱之耕地，應受該條例等相關法令限制。請投標人注意該條例第 33 條規定「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經取得許可者，不在此限。」如投標人或承受人係屬該條例所稱之私法人，請提出經可取得耕地之證明文件附於投標書之後。如投標人或承受人因資格不符或證件不實或因法令限制，致無法辦理所有權移轉登記者，應自行負責。
5. 他項權利：編號 19、23 即 917-5、917-46 地號有抵押權設定登記，拍定後依規定塗銷。

國庫機關專戶存款收款書(三聯式)

中華民國 年 月 日

帳號	臺灣銀行北大路分行 164036070025	存入票據號碼	發票人帳號	付款行	百	十	億	千	百	十	萬	千	百	十	元
								2	4	9	6	6	0	0	0
戶名	法務部行政執行署新竹分署 301 專戶	現金(合計)													
金額	新臺幣 貳仟肆佰玖拾陸萬陸仟元整 (大寫)														
繳款機關(人)	投標人姓名、電話(必填):	備 註		收款日期	中華民國 年 月 日										
	投標人身分證字號(必填):	096 年度綜所稅執特專字第		收 主											
	退款戶名、帳號(必填):	66110 號(義務人洪石和)		款 管											
		不動產第二次拍賣投標保證金		國 簽											
				庫 章											

第一聯：證明，由收款國庫交存款機關

國庫機關專戶存款收款書(三聯式)

中華民國 年 月 日

[代傳票]

貸：公庫存款—國庫機關專戶存款

帳號	臺灣銀行北大路分行 164036070025	存入票據號碼	發票人帳號	付款行	百	十	億	千	百	十	萬	千	百	十	元
								2	4	9	6	6	0	0	0
戶名	法務部行政執行署新竹分署 301 專戶	現金(合計)													
金額	新臺幣 貳仟肆佰玖拾陸萬陸仟元整 (大寫)														
繳款機關(人)	投標人姓名、電話(必填):	備 註		收款日期	中華民國 年 月 日										
	投標人身分證字號(必填):	096 年度綜所稅執特專字第		收 主											
	退款戶名、帳號(必填):	66110 號(義務人洪石和)		款 管											
		不動產第二次拍賣投標保證金		國 簽											
				庫 章											

第二聯：通知，由收款國庫存查

(對方科目：) 傳票編號： 字第 號。 總號：NO.

主管 會計 營業 記帳 經辦

國庫機關專戶存款收款書(三聯式)

中華民國 年 月 日

帳號	臺灣銀行北大路分行 164036070025	存入票據號碼	發票人帳號	付款行	百	十	億	千	百	十	萬	千	百	十	元
								2	4	9	6	6	0	0	0
戶名	法務部行政執行署新竹分署 301 專戶	現金(合計)													
金額	新臺幣 貳仟肆佰玖拾陸萬陸仟元整 (大寫)														
繳款機關(人)	投標人姓名、電話(必填):	備 註		收款日期	中華民國 年 月 日										
	投標人身分證字號(必填):	096 年度綜所稅執特專字第		收 主											
	退款戶名、帳號(必填):	66110 號(義務人洪石和)		款 管											
		不動產第二次拍賣投標保證金		國 簽											
				庫 章											

第三聯：收據，由收款國庫交繳款人或繳款機關