



法務部行政執行署新竹分署新聞稿

發稿日期：103年7月1日

發稿單位：執行三科

聯絡人：李貴芬行政執行官

聯絡電話：03-5153103#307

編號：

大砂谷社區住戶自救買回社區公設及道路等用地，以維護社區之完整性與居住品質

- 一、竹苗地區首例因欠稅而拍賣高級社區內之公共設施及道路停車格等土地，並由社區住戶合力買回之公私雙贏案例。本案係發生在居民高達四百戶之新竹縣芎林鄉大砂谷社區山莊內，於80年間建商利用具有農民身分之楊姓女士購買低廉之農地，以順利開發建造該社區山莊，礙於當時法令限制，社區住戶實際上並未取得公設及道路等土地之產權，且因土地違法使用，土地登記名義人楊女士遂遭新竹縣政府稅捐稽徵局以農地非農用而課處高額之土地增值稅罰鍰，因未繳納，乃於90年初移送法務部行政執行署新竹分署強制執行。
- 二、新竹分署於90年7月間對楊女士名下所有土地進行查封拍賣，歷經多年多次拍賣程序仍無人應買而未獲拍定，新竹分署前任分署長乃指示承辦人員與新竹縣政府稅捐稽徵局協調，改以架設鐵皮圍籬封閉公共設施限制使用，並張貼公告來發布拍賣訊息，促使社區住戶正視該問題嚴重性，此舉果然奏效，自此該社區管委會及部分熱心住戶一方面積極與新竹分署及新竹縣政府稅捐稽徵局協調解決方式，另一方面因住戶人數高達三百多戶，除私下與住戶多次溝通協調，並定期召開住戶大會，新竹分署分署長王邦安並多次派員參與協商，社區住戶終達成共識，決議買回仍登記於楊女士名下供做社區公共設施及道路等之土地，以維持社區之機能與完整性，該社區管委會即於103年6月間透過新竹分署拍賣程序，以社區內各住戶名義投標買回上開土地，新竹分署亦因此為

國家徵起2200多萬元。

三、新竹分署分署長王邦安表示，本案成功的關鍵在於持續的溝通與傾聽利害關係人之聲音，瞭解雙方之立場與需求，除充益國庫外，並兼顧社區居住之品質，才能達成今日互利雙贏之圓滿結局，王分署長並呼籲欠稅義務人與執行分署協商繳款事宜，以免財產遭拍賣損及自身權益。