

法務部行政執行署臺中分署 不動產拍賣共同注意事項公告

- 一、投標人應攜帶國民身分證及印章，如委託他人代為投標，委任人及代理人應於投標書委任狀簽名或蓋章。
- 二、投標人如係外國人，應於投標時提出經主管機關核准購買拍賣標之物之證明文件。
- 三、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章背書），放進投標保證金封存袋，並將袋口密封（投標保證金封存袋請向本分署為民服務中心索取）。未將保證金放入投標保證金封存袋者，其投標無效。得標者，保證金抵充拍定價額；未得標者，於當次拍賣程序終結後由投標人當場簽名或蓋章領回。
- 四、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額相同者，以當場增加之金額最高者為得標人；無人增加價額者，以抽籤定其得標人。
- 五、交付價金之期限：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，拍定人應於得標後7日內繳足全部價金，逾期不繳，得將不動產再拍賣，原

- 拍定人不得應買。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，視為全部未繳足價金，再拍賣之差額，由原拍定人連帶負擔。
- 六、拍定後如依法准由有優先購買權人優先購買時，拍定人所繳保證金無息退還。
- 七、依稅捐稽徵法第6條規定得優先扣繳之地價稅、房屋稅核算至拍定（或承受）日。拍定（或承受）人應負擔拍定（或承受）日至權利移轉證書核發前之地價稅、房屋稅。
- 八、依土地稅法第51條第2項規定，如拍定價額不足扣繳拍賣標之物之土地增值稅時，應由拍定人代為繳清差額後，再行發給權利移轉證書。
- 九、依土地稅法第39條第2項規定，公共設施保留地移轉時，原土地所有權人免徵之土地增值稅，於土地經變更為非公共設施保留地後再移轉時，將由後手負擔。
- 十、拍賣標之物如有工程受益費應由買受人負擔。
- 十一、投標人應注意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。」
- 十二、作農業使用之農業用地移轉予自然人，或作農業使

用之耕地依法移轉予農民團體、農業企業機構或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機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關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條規定辦理。

十三、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。

十四、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或地下水污染整治法第11條、第14條之規定限制開發行為，如係土壤、地下水污染整治場址，除得依前揭規定限制開發外，另將依同法第15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>) 查詢。