



法務部行政執行署彰化分署新聞稿

發稿日期：112年11月8日

發言人：江主任執行官佳蓉

連絡電話：04-7269435#166

發稿單位：秘書室 聯絡人：陳主任亮才

連絡電話：04-7269435轉211

產權複雜的標的也能拍定，實現公義再下一城

法務部行政執行署彰化分署(下稱彰化分署)不動產法拍會 112 年 11 月 7 日買氣強強滾，共計拍定 1 棟建物及 15 筆土地，總計拍定價格新臺幣(下同)556 萬 4,810 元，挹注國庫成果豐碩。本次 123 聯合拍賣會有因地處精華地區、產權單純完整受民眾青睞而拍定的物件，也有在本分署執行人員的努力下，化腐朽為神奇，將產權複雜的持分土地於第一次拍賣就拍定，使即將逾執行期間的稅捐債權獲得滿足。

112 年 11 月 7 日拍定標的物中，其中位於彰化縣花壇鄉僅持分 20 分之 1 的土地，李姓義務人因滯欠 93 年度綜合所得稅 27 萬餘元未繳納，財政部中區國稅局南投分局(下稱移送機關)遂於 98 年間移送彰化分署執行，因執行無著於 109 年間核發執行憑證。移送機關再於 110 年 8 月間將該案移送本分署執行，執行期間也即將於 113 年 7 月間屆滿。由於該筆土地上有數十棟未辦保存登記之 1、2 層樓房，有的建物現已無人居住，有的甚至連門牌號碼都沒有，其共有人及其繼承人等也高達 70 餘人，產權關係非常複雜，顯然不是一件容易成交的好物件，因此想要徵起本件欠稅只有付出更多的努力和堅持。

本件執行人員為能順利賣出該標的，除會同地政人員仔細查明該地號上所有房屋的坐落情形外，更在拍賣期日前至該處張貼拍賣公告，通知住戶本件土地即將進行拍賣的訊息，並化身當起了仲介向住戶推銷，告知若能投標應買可避免產權更形複雜化。雖然現場有的住戶會語帶嘲笑的說：「啊！賣不出去啦，法院都不知道賣過幾次了。」，但執行人員沒有氣餒，最終，本件就是由當地的住戶以高於底價 80 萬元的價格投標而拍定，順利徵起本件欠稅。

本次不動產拍賣除了成果豐碩挹注國庫之外，未拍定之物件有位於彰化縣彰化市、花壇鄉、二林鎮的持分耕地、也有位於彰化縣溪湖鎮的商業用地及住宅用地等，都是相當值得作為投資或置產的優良物件，本分署將於 12 月 5 日進行今年度最後一次的不動產拍賣會，民眾切勿再行觀望而錯失良機，歡迎有意應買的民眾上本分署官網或臉書瞭解詳細拍賣資訊！

