



# 首宗鉅額欠稅案件-「英泉食品股份有限公司」土地、廠房拍賣

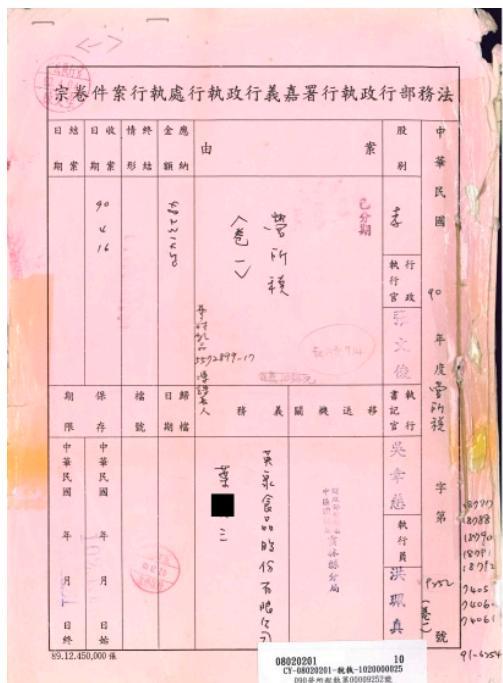
◆ 法務部行政執行署嘉義分署書記官 李柏宜

## 一、案件事實

「英泉食品股份有限公司」這個雲嘉地區大家耳熟能詳的公司，相信許多人都有喝過這家公司的牛奶，但在民國80年負責人葉○三於有計畫的脫產並出境國外後，留下了3億餘元的稅金未繳納。民國90年「法務部行政執行署嘉義行政執行處」成立之初，即從雲林法院財務法庭承接上開案件，該公司之案件亦是嘉義行政執行處首宗鉅額欠稅案件。

## 二、執行經過

該公司之負責人葉○三早於民國80年間即遷居國

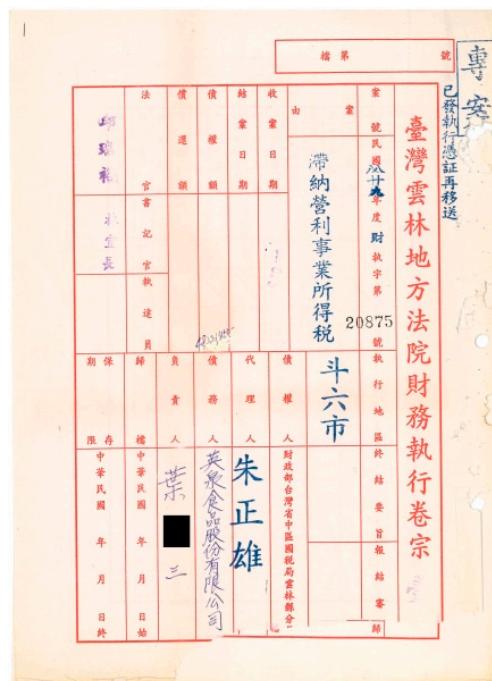


▲90年稅執案卷宗封面

外，且公司所有土地及廠房均設有高額抵押，經法院多次拍賣(併案地院執行)，但均未拍定。於執行陷入膠著時，公司所有土地及廠房的抵押權因抵押權人已執行負責人葉○三及公司股東名下財產後已獲清償，進而塗銷公司名下土地及廠房的抵押權。此舉也讓國家稅金之徵起露出一道曙光。經行政執行官就案情、不動產之價值判斷，認應有拍定之可能，本分署即迅速向雲林地方法院調卷執行，並由本分署主導拍賣事宜。於執行拍賣過程中秉持積極執行原則，執行人員秉持合法、合理、合情原則，迅速執行，終使該公司之不動產獲得拍定，並順利為國家徵起稅金達4,991萬6,610元，國家債權得以獲償。

## 三、執行困難及因應策略

該公司之土地和廠房原設有高額抵押權，如經拍賣則國家債權亦因分配順位於抵押權之後，而無受償之可能。則本案義務人「英泉食品股份有限公司」亦將因此而成為「無財產」可供執行，若此，則國家債權更無徵起之可能。為突破此困境，於辦理此案件時，除積極查調義



▲89年雲林地院財務執行卷宗封面

## 一、首開先例

務人公司是否尚有隱匿之財產並辦理公告獎勵檢舉義務人財產及負責人葉○三之行蹤外，並向法院積極追蹤負責人及相關董事財產執行之狀況，終於在執行人員多方的努力下傳來好消息，於本分署持續追蹤之下，義務人名下財產之抵押權終於得以除去。至此，該公司之廠房及土地如獲拍賣，國家債權將會是第一順位受償。雖然曙光乍現，但我們知道後續還有一段待努力的過程。因為該公司之廠房和土地歷經雲林地方法院多次拍賣，皆無人應買，多次拍賣皆流標。所以如何讓「不動產順利拍出」則是執行人員的下一個挑

戰。經過執行人員努力之下，明查暗訪潛在買受人及通知目前承租者到本分署說明不動產使用狀況，並廠房和土地，動產極有拍定拍賣機會。終了大批民眾，法順利得標，詢問執行人員土地，執行人員也與投標者打心理

戰，表示「該公司之廠房和土地真的很搶手，而且已經是第三次拍賣了，公告的底價實在很划算，如果不把握機會且提高出價，很可能會被別人標走，那就真的錯失良機了！」有意投標者經過我們的鼓吹又看到那麼多的民眾，頓時心緒大亂，緊張的上去2樓的投標室跟一同到場的總經理低聲說了幾句話。終於，開標的時間到了。執行人員長久的努力是否有收穫便看此時了，打開標櫃時，標櫃內僅有2張投標書而且都是承租人自己人投的，但投標金額卻差了200萬元，行政執行官當場宣布由高出底價且投標金額最高的投標者得標。至此該公司的不動產終於順利拍定，並為國家徵起了4,991萬6,610元。

## ▲92.4.17執行報告

使用狀況，並告知承租人「英泉食品股份有限公司」之廠房和土地，目前有多人詢問不動產拍賣之狀況，該不動產極有拍定之可能。承租人如有意承買，應把握此次拍賣機會。終於到了第三次拍賣期日，當天拍賣處所來了大批民眾，早早到場的承租人開始緊張了，深怕會無法順利得標，不斷的觀察現場到場的民眾，並私下不斷詢問執行人員是否有很多人到場要投標該公司的廠房和土地，執行

# 廠房土地租賃契約書

出租人：英東食品股份有限公司 (以下簡稱甲方)

立契約書人

承租人：雲林乳品科技股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲當事人間同意訂立工廠租賃契約條款如左：

## 第一條：租賃標的

甲方願將所有設置於雲林縣斗六市 [ ] 路 [ ] 號之土地及其上工廠之廠房連同附屬建物倉庫以及廠內其所自有之機械暨附屬物件(詳如附件租賃物標示記載)，出租於乙方。

## 第二條：租賃期間

- (1) 租賃期間，自民國九十一年九月一日起至一〇一年十二月卅一日止。
- (2) 前項租賃期間中，甲方同意，乙方因有不可歸責於己之事由時，得終止契約。
- (3) 租賃期限屆滿，乙方有權以相同條件優先續租，甲方不得無理拒絕，續租期限為十年。

## 第三條：租金

- (1) 甲方同意，自九十二年一月一日起，租金調整為每月新台幣壹萬元正(含稅)，續租期間時亦同。
- (2) 租賃期間，如因甲方欠繳本租賃物應納稅金、甲方應繳之水電...等款項，或本契約第四條所載之鍋爐檢驗合格證(含鍋爐操作人員證書)、定期空氣汙染源排放許可證、污水排放許可證、減菸菸檢驗合格證、升降電梯檢驗合格證、壓力容器檢驗許可證、乳品公會會籍、及其他相關之證書...等證照之續展或維持有效得使用所應納之規費時，乙方之應付租金，甲方同意由乙方優先代為給付前述之積欠款項，以免有損及乙方對租賃物之使用權利，如有餘額，乙方仍應悉數支付予甲方。

- (3) 英品食品股份有限公司或其冷凍食品有限公司，依2003年1月10日所簽訂之機器及設備買賣為期的買賣協議書之約定期限交付轉讓標的的貨款或憑證時，雲林乳品即應交付租金及簽

### ▲廠房土地租賃契約書



## 四、執行心得

做為一個執行人員，為國家執行公法上的強制執行，其實是一份很有成就感的工作。我們的工作成效可以直接從徵起金額中看出來，當國家賦予我這份工作時，我又努力為國家、人民徵起了多少錢？「行政執行」的目的在維護人民履行公法上金錢給付義務的公平，讓每個需依法納稅或履行公法上繳納義務的民眾不會心生僥倖。對大部分奉公守法的納稅人而言，「有錢卻故意規避繳納義務」的義務人，如果讓他們心存僥倖而逃過繳納義務，則對其他守法的納稅人非常不公平。這也是我們法務部行政執行署各執行分署設立的目的和意義，所以我們每個執行人員肩上都負有著強烈的責任感和使命感，我們的工作除了替國家徵起稅金，挹注國家建設和教育、民生等經費外，更具有「維持社會公平正義」的意義。如果沒有我們機關的成立和執行，則會讓這些故意不履行納稅義務的義務人心存僥倖。而這個案件也是一樣，公司負有繳納營業稅和營利事業所得稅的義務，但負責人葉○三卻故意於80年即出境國外，留下大筆的鉅額欠稅不予處理。在承辦此案件時，心中便時常想起我身上肩負的責任，應該如何突破現狀的困境，來替國家徵起稅金。從抵押權的除去，到將地方法院多次賣不出去的土地和廠房賣出，這其中不知花費了多少心力和動用多少腦細胞，真的是很有成就感的一份工作。看到最後能為國家徵起到這麼多的稅金，所有過程中的辛苦都覺得是值得，這也是我對這份工作樂此不疲的原因和動力來源。

法務部行政執行署嘉義行政執行處強制執行投標書								
案號	嘉執售90年度 嘉義執特專 字第00009252號							
投標人及代理人	姓名	年齡	職業	住 址				
代理人	姓名	年齡	職業	縣(市)	鄉(鎮)區	村(里)	街(路)	段
英泉食品科技股份有限公司	葉○三	60	董事長	雲林縣	斗六市	柳中里	中正路	1
代理人	姓名	年齡	職業	縣(市)	鄉(鎮)區	村(里)	街(路)	段
許○芳	37	女	監理	雲林縣	斗六市	柳中里	中正路	1
身分證統一編號	投標人及代理人簽名蓋章							
	雲乳食品科技股份有限公司							
代理人	許○芳	37	女					
願買之不動產	標號1.土地坐落面積詳如公量,2.權利範圍全額新台幣柒仟肆佰伍拾伍萬大整 備號1.建號35.建物門牌詳如公量,權利範圍全額新台幣柒仟肆佰伍拾伍萬大整 備號2.建號35-4.建物門牌詳如公量,權利範圍全額新台幣柒仟肆佰伍拾伍萬大整 備號3.建號31.建物門牌詳如公量,權利範圍全額新台幣柒仟肆佰伍拾伍萬大整 備號4.建號31-4.建物門牌詳如公量,權利範圍全額新台幣柒仟肆佰伍拾伍萬大整							
願出價額(新台幣)	新台幣柒仟伍佰伍拾伍萬大整							
應買人需具有法定資格者，其證明文件名稱及件數								
注	一、投標人應依招賣公告記明執行案號。 二、投標人為未成年人或法人者，須書明其法定代理人之姓名。 投標人為多數人者，應分別列明。委託代理人到場者，應提出委任狀，附於投標書後。							
意	三、願買之不動產須照招賣公告之記載填寫，不動產為數宗者，應分別記明各宗願出之價額及合計總價額，並應以國字大寫(壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾)。							
事	四、投標人應將保證金存入封存袋內，並將袋口密封，在封口處簽章後，送回投標書投入標櫃，未將保證金封存袋內者，其投標無效。							
項	五、本投標書及保證金封存袋，填寫後連同附件密封投入指定之標櫃。							
NO 003170								

▲投標書

拍賣不動產筆錄(拍定或承受)	
移送機關	財政部臺灣省中區國稅局雲林縣分局
義務人	英泉食品股份有限公司
90年度管所稅特字第9252號之所得稅法-營利事業所得稅執行事件，前將義務人所有如公告所載之不動產查封，茲於 99 年 9 月 8 日上午 10 時 30 分，在本處拍賣室公開拍賣，其經過情形如後：	
一、拍賣不動產之坐落、名稱、面積、(詳如拍賣公告)。	
二、拍賣情形：	
<input checked="" type="checkbox"/> 本次係第 9 次拍賣，拍賣之不動產最低價額詳如拍賣公告，行政執行官當眾開標，並明讀投標書結果，以電子競標、科技競標或約定標價新台幣(以下同) 455.8 萬 元為最高，且已達拍賣最低價額，應予拍定。 <input type="checkbox"/> 本次拍賣無人應買，惟移送機關 (或債權人) 當場表示願按本次拍賣最低價額承受， <input type="checkbox"/> 並請求准以債權額抵繳價金。	
三、行政執行官諭知：	
<input checked="" type="checkbox"/> 拍定人繳納之保證金抵充價金之一部，其餘價金 3683 萬 元。 <input checked="" type="checkbox"/> 為依公告規定，於 99 年 9 月 15 日前來本處一次繳清，逾期以棄權論。 <input type="checkbox"/> 因本件另有優先承購權人，再依本處通知書記官領回。 <input type="checkbox"/> 未得標人所繳保證金，當場向書記官領回。 <input type="checkbox"/> 通知優先承購權人是否主張優先承買 <input checked="" type="checkbox"/> 並由到場之移送機關 (或債權人) 承受。	
前標筆錄當場作成，經當場交驗承認無誤後，簽名於下：	
移送機關代理人	李柏宜
其他債權人	
義務人	
拍定人	許○芳
關係人	
中華民國 99 年 9 月 8 日	
法務部行政執行署嘉義行政執行處	
執行書記官：李柏宜	
行政執行官：陳文生	
擬辦	核閱
 書記官 99.09.08 李柏宜	 核閱 99.09.08 陳文生

▲99.9.8拍賣不動產筆錄