<table>
<tr><td colspan="9">109年司執字070692號 財產所有人：劉桎福即劉玉輝</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="5">土　　地　　坐　　落</td><td>面　積</td><td rowspan="2">權　利
範　圍</td><td rowspan="2">拍定金額
(新臺幣元)</td></tr>
<tr><td>縣　市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>小段</td><td>地號</td><td>平方公尺</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>臺南市</td><td>東山區</td><td>二重溪</td><td></td><td>85</td><td>7459</td><td>48分之1</td><td>140,000元</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="7">農舍用地</td></tr>
<tr><td colspan="2">點交情形</td><td colspan="7">點交否: 不點交</td></tr>
<tr><td colspan="2">使用情形</td><td colspan="7">本件查封時，經會同地政人員指界稱：編號2土地無路可到達，依據航照圖現為雜樹林，編號1土地有數間建物；據鑑價報告記載：編號1土地有數間建物坐落其上，部分種植果樹，編號2土地無路可到達，出入需仰賴鄰地通行，現況為雜草雜木，依據編號1土地登記簿謄本記載其上有同段2建號保存登記建物，為共有人所有，惟實際情形，請應買人自行查證，土地上之果樹、數間保存登記建物及未保存登記建物等均不在本件拍賣範圍內，拍定後均不點交。</td></tr>
<tr><td colspan="2">備註</td><td colspan="7">一、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價。
二、拍賣最低價額合計新台幣：400,000元，以總價最高者得標。
三、保證金新台幣：80,000元。
四、抵押權設定情形：無抵押權設定。
五、本件係拍賣不動產應有部份，共有人就各該共有之土地有優先承買權，主張優先承買之人須就其有優先權之部分一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之，且應按本拍賣同一條件一併行使，不得僅就同一標之一部分行使，共有人主張優先承買權時，拍定人或承受人就剩餘之土地不得拒絕購買或承受。
六、拍賣之土地屬農業發展條例第三條第十一款規定之「耕地」，應受同條例第三十三條前段「私法人不得承受耕地」限制（私法人如符合同條例第三十三條但書規定，應於投標時將許可證明置入標袋內，或聲明承受時當場提出，否則視為廢標或聲明不合法，均不許嗣後補正）；但符合農業發展條例第三十四條規定之農民團體、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。
七、建物所有權人如符合土地法第104條規定，就編號1土地有優先承買權。又建物所有權人聲明優先承買時，拍定人或買受人不得拒絕買受其餘部分。
八、依據臺南市白河地政事務所函文記載：編號1土地上同段2建號農舍非債務人所有，土地承受人無須受無農舍規定限制，惟買受人是否可在此土地上興建農舍，應洽建築管理相關單位。
九、依強制執行法第113條準用同法第69條之規定，法院拍賣，不負物之瑕疵擔保責任，拍定人不得以物之瑕疵請求撤銷拍定（如：凶宅等）。</td></tr>
</table>

	十、拍定(或承受或特拍應買)人應承擔拍定(或承受或准予應買)日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。但如有因拍定(或承受或應買)成立與否而爭執者，致未能核發權利移轉證書時，則以訴訟確定日為止。 十一、拍賣之土地，如拍定之價格低於所核定之土地增值稅者，依土地稅法第51條第2項規定，拍定人應代為繳足其差額，本院始能發給權利移轉證明書，應買人應自行注意。 十二、本件訂於民國109年12月15日下午3時30分第1次拍賣。投標單請投入第一至四號標匭內。正股。