108年司執字117695號 財產所有人：盧昭榮								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	拍定金額（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	臺南市	白河區	崁子頭		711-2	4365	3分之1	291,000元
	備考	引用88執全3264假扣押						
2	臺南市	白河區	崁子頭		711-7	695	3分之1	55,500元
	備考	引用88執全3264假扣押						
3	臺南市	白河區	崁子頭		711-9	5025	3分之1	336,000元
	備考	引用88執全3264假扣押						
4	臺南市	白河區	崁子頭		714-1	6445	3分之1	432,500元
	備考	引用88執全3264假扣押						
點交情形	點交否: 不點交							
使用情形	88年10月28日假扣押查封時，具地政指界人員稱：系爭土地雜草叢生；嗣於本件現場指界時，經會同地政人員指出應查封土地之位置及範圍，現場：系爭土地其上種植玉米，並有雜草雜樹，因無路可達，僅能遠處觀望。上開地上物占有土地之法律關係及土地有無分管契約均不明，地上物不在拍賣範圍內，拍定後不影響原有法律關係，拍定後不點交。如符合土地法第107條規定，承租人有優先承買權。							
備註	一、上開不動產4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：1,104,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：221,000元。 四、本件不動產分甲、乙標拍賣，債務人得於拍賣期日到場指定開標順序，如未到場，則由本院指定，拍賣所得價金於足以清償債權總額及債務人應負擔之費用時，其餘部分即不予拍定，縱經拍定，本院亦得撤銷。 五、有抵押權設定，拍定後全部塗銷抵押權登記。 六、依農業發展條例第三條第十一款明定「耕地」指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地，故如屬上開耕地定義範圍，應受同條例第三十三條前段「私法人不得承受耕地」限制。 七、私法人不得承受耕地，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。 八、本件拍定(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。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。							

	九、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、拍賣之土地如於查封後經地政機關實施重測，其面積應以重測結果為準。拍定後債權人、債務人、拍定人或其他利害關係人均不得以面積增減為由請求增減價金或撤銷拍賣。 十一、本件網站上現況照片僅供參考之用，實際狀況應買人請自行查證。 十二、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。 十三、於民國110年1月12日下午3時30分第3次拍賣。 十四、投標單請投入第1至4號標匭內。正股甲標