<table>
<tr><td colspan="9">109年司執字020003號 財產所有人：方昭斐</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="5">土　　地　　坐　　落</td><td>面　積</td><td>權　利
範　圍</td><td>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><td></td><td></td></tr>
<tr><td>1</td><td>臺南市</td><td>安南區</td><td>公學</td><td></td><td>548-1</td><td>815.39</td><td>8分之1</td><td>744,900元</td></tr>
<tr><td></td><td>備考</td><td colspan="7">「住五」住宅區。</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">查封時，經會同地政人員指出應查封土地之位置及範圍，現場：系爭二筆土地相連，其中548-1地號上有一鐵皮宮廟（門牌號碼：公學路一段167-2號），548地號為雜草空地、上有許多土堆；嗣據債權人具狀稱：系爭548地號為空地，548-1地號上有未保存關聖宮（門牌同上），由共有人使用中。上開建物占有土地之法律關係及土地有無分管契約均不明，建物不在拍賣範圍內，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104條規定，上開建物所有權人就其建物坐落土地有優先承買權。</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：1,384,000元，以總價最高者得標。
三、保證金新台幣：277,000元。
四、本件係拍賣不動產應有部份，倘拍定人非共有人，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。
五、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。
六、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。
七、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。
八、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。
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。
十、依土地登記謄本所載，系爭二筆土地共欠繳登記費新台幣571元，須待繳清後發狀等語，拍定後是否需代為繳納始得辦理所有權移</td></tr>
</table>

	轉登記，應買人請自行查證，與本院權責無涉。 十一、本件於民國110年3月23日下午3時30分行特別變賣程序後之減價拍賣。投標單請投入第1至4號標匭內。正股