# 臺灣臺南地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國110年10月27日
發文字號：南院武109司執賢字第123123號

主旨：公告徵詢建物所有權人限期表示優先承買如附表所示強制執行拍定不動產相關事項。

依據：土地法第104條。

公告事項：

一、本院109年度司執字第123123號債權人林湘絮等與債務人謝侑達間返還借款強制執行事件，已於民國110年9月29日將債務人謝侑達等所有如附表所示不動產，聲明應買人以總價新台幣296,000元聲明應買在案。

二、地上建物所有權人無法送達，不能通知其為優先承購。

三、該不動產現今拍定如上，特此公告該建物所權人得於本公告揭示日起20日內，檢具所有權證明文件及戶籍謄本具狀向本院聲明願照拍定同一價格優先承買。逾期不為聲明，即將拍賣標的物交由聲明應買人買受。

附表：

| 109年司執字123123號 財產所有人：謝侑達 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 學甲區 | 宅子港 | | 13-5 | 285 | 28464分之2776 | 77,000 |
| | 備考 | 鄉村區。乙種建築用地。 | | | | | | |
| 2 | 臺南市 | 學甲區 | 宅子港 | | 44 | 2236 | 432分之7 | 103,000 |
| | 備考 | 鄉村區。乙種建築用地。 | | | | | | |
| 3 | 臺南市 | 學甲區 | 宅子港 | | 44-1 | 619 | 432分之28 | 116,000 |
| | 備考 | 鄉村區。乙種建築用地。 | | | | | | |
| 點交情形 | | 點交否: 不點交 | | | | | | |
| 使用情形 | | 查封時，據地政指界人員稱：編號1土地上部分空地、部分為未保存登記建物佔用；編號2、3土地上有多棟建物佔用中。上開建物占有之法律關係不明，不在拍賣範圍內，拍定後不影響原有法律關係，請應買人自行查證；係拍賣應有部分，共有人間有無分管契約不明，拍定後不點交。 | | | | | | |
| 備註 | | 一、上開不動產3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：296,000元，以總價最高者得標。<br>三、保證金新台幣：60,000元。<br>四、係拍賣應有部份，倘非共有人拍定，共有人有按同一條件優先承買權；惟共有人聲明優先承買時，須就其所有應有部分之標的一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之，但主張優先承買之共有人就其餘部分無應有部分，而不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就其餘部分不得拒絕買受或承受。<br>五、建物所權人如符合土地法第104條規定，就基地坐落部分有優先承買權。惟聲明優先承買時，應併同提出建物占有使用土地之法律關係證明文件；且上開建物所有權人是否有土地法第104條規定之優先承買權，請投標人自行注意、查證，嗣後如有爭議，以實體確定判決為準。<br>六、拍賣之土地如於查封後經地政機關實施重測或土地複丈，其面積應以重測或土地複丈結果為準，拍定後債權人、債務人、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍賣。<br>七、依照強制執行法第113條準用同法第69條，買受人就拍賣物之瑕疵無擔保請求權，拍定後不得以物之瑕疵請求撤銷拍定。<br>八、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。<br>九、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）成立與否有爭執者，致未能核發權利移轉證書時，則以訴訟確定日為止。<br>十、本件訂於民國110年8月12日公告應買，賢股。 |

民事執行處
司法事務官　蔡麗秋

股別：賢股

函 稿 代 碼：5.24.4 共有人(或其繼承人)優先承買公告(土34-1Ⅳ、強注44①前)
股　　別：賢股
擬　　判：擬辦　　決行