臺灣臺南地方法院公告

發文日期：中華民國110年11月18日
發文字號：南院武109司執賢字第120200號（委外案號：110南金職戍字第133號）

主旨：公告徵詢地上權人租地建屋之基地承租人或建物所有權人（土地法第104條)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。

公告事項：

一、本院109年司執字第120200號債權人中國信託商業銀行股份有限公司與債務人中日國際企業股份有限公司間清償債務強制執行事件，已於民國110年11月11日將債務人中日國際企業股份有限公司等所有如附表所示不動產，拍定在案（拍定金額如附表）。

●二、依土地法第１０４條第１項，下列之人有依同樣條件優先承買之權：

地上權人。

租地建屋之基地承租人或建物所有權人。

●三、該不動產現今拍定如上，特此公告該地上權人租地建屋之基地承租人或建物所有權人得於本公告揭示日起10日內，檢具相關土地租賃契約等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拍定人買受。

四、本件係委託台灣金融資產服務股份有限公司拍賣，委外案號：110南金職戍字第133號，聯絡電話：3351578戍組。

五、不動產標示及價金詳如附表。

附表：

110年度南金職字第133號 法院案號：109年司執字120200號 財產所有人：中日國際企業股份有限公司										
編號	土地坐落					使用地類別	使用分區	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	麻豆區	港埔		837	乙種建築用地	鄉村區	970	70分之4	113,000元
	備考	鄉村區。乙種建築用地。引用105司執全助152。								
2	臺南市	麻豆區	港埔		838	乙種建築用地	鄉村區	240	70分之4	32,000元
	備考	鄉村區。乙種建築用地。引用105司執全助152。								
點交情形	點交否：不點交									
使用情形	民國１０５年７月５日假扣押查封時，據地政指界人員稱：編號１土地上有一間三合院部分占用(門牌號碼為姓陳寮３２之１號)、鐵皮屋(無門牌)、一間Ｌ型建物(門牌號碼為姓陳寮５之１號)、石棉瓦車棚及活動式車棚(堆放雜物)、部分空地，編號２土地上有門牌號碼為姓陳寮３之１號之建物部分占用、部分空地、部分圍牆，編號３土地為道路。本案指界時，據地政指界人員稱：編號１、２土地上有數棟未保存登記建物佔用，編號３土地為道路用地。另據鑑價報告記載，編號１、２土地上有建物坐落，編號３土地現況為道路。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，拍定後均不點交。									
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：壹拾伍萬零貳佰元，以總價最高者得標。									

	三、保證金新台幣：參萬壹仟元。 四、有抵押權設定，拍定後全部塗銷抵押權登記。 五、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。 六、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。 七、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。 八、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。 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，臺灣臺南地方法院始能發給權利移轉證明書，應買人應自行注意。 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。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。　十一、投標日期：中華民國１１０年１１月１１日上午１０點３０分到１１點(特別減價拍賣)。 十二、投標地址：高雄市前鎮區中山二路９１號１８樓之八；網址：ＨＴＴＰ:// ＷＷＷ・ＴＦＡＳＣ・ＣＯＭ・ＴＷ

民事執行處
司法事務官　蔡麗秋

股別：賢股