臺灣臺南地方法院公告（稿）

發文日期：中華民國111年4月7日
發文字號：南院武110司執賢字第91678號（委外案號：111南金職戍字第49號）

股　　別：賢

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)及出租耕地之承租人（土地法第107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110年司執字第91678號債權人力興資產管理股份有限公司與債務人郭奇隴即郭達訓之繼承人間清償債務強制執行事件，已於民國111年3月30日將債務人郭奇隴即郭達訓之繼承人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、同法第１０７條，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。
出租耕地之承租人。

△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及出租耕地之承租人得於本公告揭示日起10日內，檢具相關土地租賃契約（供做耕地使用）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：111南金職戍字第49號，聯絡電話：3351578戍組。

五、不動產標示及價金詳如附表。

附表：

111年度南金職字第49號 法院案號：110年度司執字第91678號　財產所有人：郭奇隴				

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	麻豆區	厝祖廟		548	619	3分之1	1,010,020元
	備考	「農業區」； 引用88執全3624；重測前：麻豆段665-10地號						
2	臺南市	麻豆區	厝祖廟		552	1157.70	36分之1	240,000元
	備考	「農業區」； 引用88執全3624；重測前：麻豆段665-2地號						
點交情形		點交否：不點交						
使用情形		民國８８年１１月２９日假扣押查封時，據地政指界人員稱：編號１土地上有種植柚子，編號２土地上有建物。本案指界時，據地政指界人員稱：編號１土地上有種植果樹、部分雜草。編號２土地上有建物佔用、部分雜木。另據鑑價報告記載：系爭土地為「裡地」；編號１土地現種植果樹、部分雜草，編號２土地上有建物及雜木。上開建物、地上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：壹佰壹拾肆萬元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：貳拾貳萬捌仟元。 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。 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。 六、拍賣土地之承租人如符合土地法第１０７條第１項之規定，有優先承買權。 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１１１年3月３０日上午１０點３０分到１１點(第一次拍賣)。 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							