臺灣臺南地方法院公告

發文日期：中華民國111年6月14日
發文字號：南院武110司執慎字第101660號（委外案號：111南金職戌字第150號）

股別：慎

主旨：公告徵詢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110年司執字第101660號債權人富邦資產管理股份有限
公司與債務人楊永昌間清償債務強制執行事件，已於民國111年6月1日將債務人楊永昌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：
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：111南金職戌字第150號，聯絡電話：2956566#20304戌組。

五、不動產標示及價金詳如附表。

附表：

標別：乙

111年度南金職字第150號 法院案號：110年度司執字第101660號　財產所有人：楊永昌							
編	土　　地　　坐　　落					面　積	權　利	拍定金額

號	縣　市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範　圍	（新臺幣元）
1	臺南市	大內區	大內		1534	1065	144分之1	50,448元
	備考	「住宅區」用地						
2	臺南市	大內區	大內		1544	569	144分之1	25,224元
	備考	「住宅區」用地						
3	臺南市	大內區	大內		1534-4	1631	144分之1	84,082元
	備考	「住宅區」用地						
4	臺南市	大內區	大內		1544-1	2621	144分之1	126,123元
	備考	「住宅區」用地						
5	臺南市	大內區	大內		1544-3	2633	144分之1	126,123元
	備考	「住宅區」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、２、３、４、５土地相連，上有多棟建物。另據鑑價報告所載：編號１、２土地上有建物數棟、部分空地；編號３、４、５土地上有建物數棟、部分空地及巷道。應買人請自行查證，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，拍定後均不點交。
備　　註	一、上開不動產５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：參拾玖萬貳仟元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：柒萬玖仟元。 四、本件不動產７宗分３標拍賣，請分別出價，並寫總價，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，拍賣所得價金於扣除優先受償之土地增值稅、房屋稅、地價稅、執行費用後，連同其他標的物已拍定部份，若足以清償債權總額時，其餘各標即停止拍賣，縱經拍定，亦得撤銷其拍定。 五、本件係拍賣不動產應有部份，共有人有優先承買權，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，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。 六、拍賣土地上之建物所有權人如符合土地法第１０４條規定，對座落之基地有優先承買權。 七、依強制執行法第１１３條準用同法第６９條之規定，本公司及臺灣臺南地方法院拍賣不負物之瑕疵擔保責任，拍定人不得以物之瑕疵（如：凶宅、海砂屋、土地掩埋廢棄物、受污染等）請求撤銷拍定。 八、拍賣之土地如於查封後經地政機關實施重測或複丈，其面積應以重測或複丈結果為準，拍定後債權人、債務人、拍定人或其他利害關係人

	不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍賣。 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。 十一、投標日期：中華民國１１１年6月１日上午１０點３０分到１１點（第二次拍賣)。 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

司法事務官