臺灣臺南地方法院不動產附表

附表：

113年司執字063847號 財產所有人：林俊寬律師即吳振經之遺產管理人								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	最低拍賣價格(新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	臺南市	將軍區	將軍		2487	1722	全部	1,792,000元
	備考	特定農業區。農牧用地。						
點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示							
使用情形	一、查封時，經會同地政人員指出應查封土地之位置及範圍，拍賣土地係農地，目前荒廢。另依鑑價報告記載：本案標的屬特定農業區農牧用地，與鄰地合併，上有瓜棚鐵架。實際占有使用情形，投標人及應買人請自行查證。 二、本件僅拍賣土地，該土地上之地上物、工作物、農作物或定著物等，均不在本件拍賣範圍內，倘拍定後，土地與地上物、工作物、農作物或定著物等間之各項法律權利義務關係（含占用權源）等，均由拍定人自行處理，請應買人或投標人注意。拍定後依現況點交。							
備註	一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：1,792,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：359,000元。 四、有抵押權設定，拍定後塗銷抵押權登記。 五、本件拍賣之土地為重劃區耕地，依農地重劃條例第5條規定「重劃區內耕地出售時，其優先購買權依序為出租耕地之承租人、共有承租現耕之他共有人、毗連耕地之現耕所有權人」。毗連耕地之現耕所有權人行使優先承買權時，請一併提出：(1)鄉公所出具之農業用地作農業使用證明書、(2)村里長出具之現耕證明書、(3)現耕農地照片。 六、拍賣之土地屬農業發展條例第三條第十一款規定之「耕地」，應受同條例第三十三條前段「私法人不得承受耕地」限制（私法人如符合同條例第三十三條但書規定，應於投標時將許可證明置入標袋內，或聲明承受時當場提出，否則視為廢標或聲明不合法，均不許嗣後補正）；但符合農業發展條例第三十四條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限。 七、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。 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。 九、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、債務人及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。 十、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為理由，請求撤銷拍定。應買人請審慎投標。							

乾股

	十一、本件訂於民國113年12月4日上午10時30分第3次拍賣。投標單請投入第五至八號標匭內。乾股

乾股