114年司執字155052號 財產所有人：財政部國有財產署南區分署即陳任琪即陳淦賀之遺產管理人

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	將軍區	馬沙溝		1002	101.11	2分之1	130,100元
	備考	乙種建築用地。鄉村區。						
2	臺南市	將軍區	馬沙溝		1018	237.15	2分之1	302,000元
	備考	乙種建築用地。鄉村區。						
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：系爭2筆土地部分雜草空地，部分土地坐落門牌平沙47號建物，另據前案鑑價報告記載，系爭二筆土地相連，現況坐落傳統磚造平房。土地上建物之占有法律關係不明，建物不在拍賣範圍內，拍定後不影響原有法律關係，本件拍賣土地應有部分，共有人有無分管協議未明，請應買人自行查證，拍定後不點交。							
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：422,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：85,000元。 四、有抵押權設定，拍定後全部塗銷抵押權登記。 五、本件第一拍價格參酌前案鑑價報告及歷次三拍賣價格核定。 六、本件係拍賣不動產應有部份，共有人就各該共有之土地有優先承買權，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，不得僅就同一標之一部分行使，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。若由共有人之一應買，其他共有人無優先承買權。 七、編號1、2土地上之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。 八、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、拍定人或其他利害關係人均不得以面積增減為由請求增減價金或聲請撤銷拍賣。 九、依強制執行法第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。 十、本件網站上之照片僅供參考之用，實際現況應買人應自行查證。							

	十一、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。 十二、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。 十三、本件訂於民國115年7月1日下午3時30分特別變賣後之減價拍賣。投標單請投入第一至四號標匭內。　北股

院　　長　陳　　○　　○

司法事務官　黃尹貞　　決行

股別：北股

函 稿 代 碼：5.23.4 公告優先承買（民物施8-5Ⅶ）
股　　別：北股
擬　　判：擬　　判