

臺灣臺南地方法院公告



發文日期：中華民國109年2月16日
發文字號：南院武108年司執北字第76527號
(委外案號：108南金職戍字第735號)

股 別：北

主旨：請於公告10日內，依說明二所示聲明願否依同樣條件優先承買附表所示不動產，逾期未表示，視為放棄，請查照。

公告事項：

- 一、本院108年司執字第76527號債權人中國信託商業銀行股份有限公司與債務人陳炳良間清償債務強制執行事件，(乙標)已於民國109年2月13日將債務人陳炳良等所有如附表所示不動產，由應買人聲明應買在案(應買金額如附表)。
- 二、依土地法第107條，下列之人有依同樣條件優先承買之權：「出租耕地之承租人」。
- 三、該不動產現今拍定如上，特此公告出租耕地之承租人得於本公告揭示日起20日內，檢具相關土地租賃契約(供做魚塢、耕地使用)等及戶籍謄本具狀向本院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：108南金職戍字第735號，聯絡電話：3351230分機16(戍組)。
- 五、不動產標示及價金詳如附表。

附表：

標別：乙

108年度南金職字第735號 法院案號：108年度司執字第76527號 財產所有人：陳炳良									
編號	土地坐落					地目	面積 平方公尺	權利 範圍	拍定金額 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	臺南市	佳里區	興化		229		6226.00	2000分之158	540,000元
	備考	特定農業區。農牧用地。重劃前：佳里興段602地號							

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：查封之土地上部分雜草、部分果樹，未臨路，須經他人土地始能進入。另據鑑價報告書記載：土地上有工寮，種植景觀樹，部分雜草空地，未臨路。上開地上物，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，拍定後均不點交。
備註	<p>一、上開不動產1宗合併拍賣，請投標人分別出價。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：伍拾壹萬貳仟元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：壹拾萬參仟元。</p> <p>四、本件分甲、乙二標拍賣，債務人得於拍賣期日到場指定開標順序，如未到場，則依各標順序依次開標，於拍賣所得價金足以清償債權總額及債務人應負擔之費用時，後順序之各標即不予拍定，縱經拍定，亦得撤銷。</p> <p>五、係拍賣應有部份，共有人有優先承買權，拍定後不點交。</p> <p>六、如有符合土地法第107條規定之承租人，承租人有優先承買權。</p> <p>七、查封之土地係經查位於佳里農地重劃區內之耕地，依農地重劃條例第五條規定：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、共有土地現耕之他共有人、毗連耕地之現耕所有權人。次序在後之優先權人，縱前來本院應買，本院亦依前開次序通知。</p> <p>八、查封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，但符合同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（私法人如符合同條例第三十三條但書規定而得承受耕地者，應於投標時將許可證明置入標袋內，或於聲明承受時當場提出，否則視為廢標或聲明不合法，且不許嗣後補正）。</p> <p>九、依照強制執行法第113條準用同法第69條規定，買受人就拍賣物之瑕疵無擔保請求權，拍定人不得以物之瑕疵為理由，請求撤銷拍定。</p> <p>十、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、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。</p> <p>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，台南地方法院始能發給權利移轉證明書，應買人應自行注意。</p> <p>十一、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。</p> <p>十二、投標日期：中華民國109年2月13日上午10點30分到11點（第3次拍賣）。</p> <p>十三、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</p>

民事執行處

司法事務官

許弘樺