

108年司執字082628號 財產所有人：汪奕君即汪冠鑫即汪昆中之繼承人								
編號	土地坐落					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	山上區	石子崎		165-52	1930.00	8分之1	62,000元
	備考	分割自：165-23地號。一般農業區，農牧用地。						
2	臺南市	山上區	石子崎		167-6	746.00	8分之1	57,000元
	備考	分割自：167-1地號。一般農業區，農牧用地。						
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：查封之土地均為雜竹空地。另依鑑價報告記載，查封之編號1土地為雜樹林；編號2土地上有座小廟，部分雜樹木。應買人請自行查證，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2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：119,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：24,000元。</p> <p>四、均有抵押權設定，拍定後全部塗銷抵押權登記。</p> <p>五、均係拍賣應有部份，共有人有優先承買權，主張優先承買之共有人就其餘部分因無應有部分，而不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就該部分標的均不得拒絕買受或承受。</p> <p>六、上開建物所有權人如符合土地法第104條規定，對坐落之基地有優先承買權。</p> <p>七、查封之土地均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>八、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>九、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（如：凶宅、海砂屋、土地掩埋廢棄物、受污染等）請求撤銷拍定。</p> <p>十、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。</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、房屋稅。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>						

十二、本件訂於民國109年4月14日下午3時30分進行特別變賣程序後之減價拍賣。投標單請投入第一至四號標匭內。北股。