

臺灣臺南地方法院公告

發文日期：中華民國112年2月7日

發文字號：南院武111司執清字第87754號

主旨：應買人得自本公告之日（112年2月9日）起3個月內，向本院具狀表示應買債務人廖清強所有如附表不動產。

依據：強制執行法第81條。

公告事項：

- 一、不動產所在地、種類、權利範圍、實際狀況、占有使用情形、調查所得之海砂屋、輻射屋、地震受創、嚴重漏水、火災受損、建物內有非自然死亡或其他足以影響交易之特殊情事、應買價額、保證金金額、應買資格或條件及其他相關事項：均詳如附表。
- 二、本院111年度司執字第87754號債權人匯豐汽車股份有限公司與債務人廖清強間給付票款強制執行事件，旨揭不動產經2次減價拍賣，仍未拍定，凡願買受該不動產者，得於本公告之日起3個月內，依如附表之原定拍賣條件向本院具狀為應買之表示，並附上應繳納之保證金票據。本院得於詢問債權人及債務人意見後，許為買受。如有2人以上表示願意買受者，以應買之書狀最先到達法院者為優先，如同時到達者，以抽籤決定。債權人亦得應買或為願承受之表示。
- 三、應買人具狀應買時，未同時繳納保證金者，應買無效。
- 四、債權人得於本公告期間內，無人應買前，聲請另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人未於本公告期間內聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。債權人聲請另行估價或減價拍賣後，即不得再依本公告為應買之表示或聲明。
- 五、鑑定照片僅供參考，應買人宜自行前往查看拍賣不動產現況。
- 六、應買人就旨揭不動產無物之瑕疵擔保請求權。
- 七、其他公告事項：有優先承買權人，例如：共有人、租地建屋之基地所有人或承租人、地上權人、耕地承租人等，欲

以同一價格優先承買，應於通知指定之期限內以書面聲明。

- 八、拍賣之不動產，如有開徵工程受益費，應依工程受益費徵收條例第6條第3項規定辦理。
- 九、外國人或依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條第1項所稱之大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司應買，應同時附具不動產所在地縣、市政府核准得購買該不動產之證明文件。
- 十、拍賣之建物含增建者，不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷應買。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本院不代為處理。
- 十一、依農業發展條例第33條規定，私法人不得承受耕地，但符合第34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。得承受耕地之農民團體，農業企業機構或農業試驗研究機構應買時，應同時附具提出許可證明文件。
- 十二、拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依土壤及地下水污染整治法第12條、第17條至第19條之規定限制開發或土地利用行為，如係土壤、地下水污染整治場址者，除得依前揭法規限制開發或土地利用行為外，另將依同法第21條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地下水污染整治網(網址：<https://sgw.epa.gov.tw/public/>)之「列管場址查詢」查閱。
- 十三、本公告未盡事宜，請參閱投標室張貼之地方法院民事執行處特別變賣程序之公告拍賣聲請應買參考要點及一般公告事項。
- 十四、依平均地權條例第60條之1、農地重劃條例第36條、農村社區土地重劃條例第28條規定，重劃分配之土地，重劃工程費用、差額地價未繳清前，不得移轉。但買受人承諾繳納者，不在此限。
- 十五、准予應買人應承擔准予應買日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

附表：

111年司執字087754號 財產所有人：廖清強								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	應買價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	臺南市	南化區	北寮		493-1	1039	5分之1	180,000元
	備考		山坡地保育區、農牧用地					
2	臺南市	南化區	北寮		493-3	4109	5分之1	504,000元
	備考		山坡地保育區、農牧用地					
點交情形		點交否：不點交						
使用情形		據查封筆錄及鑑價報告所載，系爭土地部分為空地，部分上有作物，部分上有建物。又本件僅就土地部分執行，上開農林作物、建物等占有之法律關係不明不在拍賣範圍內且共有人間有無分管協議不明，拍定後之法律關係由拍定人自理，請應買人自行查證，拍定後不點交。						
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：684,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：137,000元。</p> <p>四、有抵押權設定，拍定後全部塗銷抵押權登記。</p> <p>五、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。</p> <p>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。</p> <p>七、據台南市南化區公所函稱：拍賣之土地現查無訂定三七五租約。</p> <p>八、上開建物所有權人（債務人除外）如符合土地法第104條規定，有優先承買權。</p> <p>九、耕地租用之承租人如符合土地法第107條規定，對承租耕地有優先承買權。</p> <p>十、拍賣之土地，倘查封後經地政機關實施重測或重劃或複丈，其面積應以重測或重劃或複丈結果為準。拍定後債權人、債務人、拍定人及其他利害關係人均不得以重測或重劃或複丈後土地面積與本公告記載之查封時土地登記面積不同為由，請求增減價金或聲請撤銷拍賣，請應買人自行注意。</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，本院始能發給權利移轉證明書，應買人應自行注意。</p> <p>十二、本件訂於民國112年2月9日公告應買。清股</p>						

民事執行處

司法事務官

張貴卿