1120169827

# 臺灣臺南地方法院公告（第二次拍賣）

發文日期：中華民國112年3月14日
發文字號：南院武111司執賢字第128969號

主旨：公告以現場投標方法拍賣本院111年度司執字第128969號損害賠償強制執行事件，債務人林秋貴所有如附表所示不動產有關事項。

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、拍賣最低價額、應買資格或條件及其他相關事項：均詳如附表。

二、保證金如附表。保證金繳納方式及相關事項：

㈠現金：請依「地方法院民事執行處不動產投標參考要點」規定，先將現金繳納至本院出納室(即本院一樓聯合服務中心16號櫃台)，更換成臨時收據，將臨時收據置入標封。

㈡票據：

甲、全國各銀行總行或各分行為發票人，以各銀行總行或分行為付款人之即期支票，本票或匯票。

乙、農會、信用合作社簽發，以合作金庫銀行股份有限公司總行或各地分行為付款人之即期支票或匯票。

附註：因台灣中小企業銀行台南分行為本院國庫經辦行，請投標人儘量開立台灣中小企業銀行台南分行付款匯票或台灣中小企業銀行台南分行或正義分行本行支票繳款，因上述支票毋需透過交換手續，當場即可由繳款處製發正式收據；如以其他票據繳納，則由繳款處先行製發臨時收據，俟繳款處將正式收據送交執行處各承辦股後，由承辦股於寄發其他文件時一併寄送。



賢股

丙、投標人提出之保證金票據受款人如非記載「台灣台南地方法院」者，該票據應由受款人背書，否則視為投標無效。

丁、以票據為保證金者，將票據連同投標單密封後放入保證金封存袋，一併放入標匭，未將保證金放進封存袋內或所繳納之票據非第㈠項之票據者，其投標無效。如果得標者，保證金抵充價款，未得標者，由投標人當場領回。

三、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起，至拍賣期日前1日(每日辦公時間內)在本院民事執行處各股書記官（請事先聯絡）。

四、投標日時及場所：民國112年4月11日下午2時起，將投標書連同保證金封存袋，投入本院民事執行處投標室〈一〉第1至4號標匭內。

五、開標日時及場所：民國112年4月11日下午3時30分在本院民事執行處投標室當眾開標。

六、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看標的物現況。

七、拍定人就拍賣物無物之瑕疵擔保請求權。

八、得標規定：以投標價額達到拍賣最低價額且標價最高者為得標人，如投標人願出之最高價額相同者，以當場增加之金額最高者為得標人，無人增加價額者，以抽籤決定得標人。關於投標無效之情形，請參考投標書背面之記載。

九、交付價金之期限：除有優先承買權人須待優先承買權確定後，另行通知外，得標人應於得標後7 日內繳足全部價金。逾期不繳，得將不動產再行拍賣，再行拍賣所得之價金，如果少於原拍賣之價金及費用時，原得標人應負賠償差額之責任。如由數人共同買受，其中1 人逾期未繳足價金，全部視為廢標，再行拍賣之差額，由原拍定人連帶賠償。

十、其他公告事項：

(一)不動產如合併拍賣時，應分別列價，並均應達到底價，以總價最高者為得標。



賢股

(二)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。

(三)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。

(四)投標人應提出身分證或相類之身分證明文件，如委託他人代為投標，並應提出具有特別代理權之委任狀。

(五)投標人如係外國人，應於投標時提出主管機關核准購買本件不動產之證明文件。

(六)拍定後，如依法准由有優先承買權人優先承買時，所繳保證金無息退還。

(七)拍賣之建物含增建者，拍定後債權人、債務人、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍定。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本院不代為處理。

(八)依農業發展條例第33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投標時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。

(九)拍賣之建物如為政府直接興建之國民住宅，依國民住宅條例第19條規定，其承購人居住滿1年後，始得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。但取得使用執照滿15年以上之國民住宅，則不受此限制。

(十)作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。前項不課徵土地增值稅之土地承受人於其具有土地所有權之期間內，曾經有關機關查獲該土地未作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事時，於再移轉時應課徵土地增值稅。（農地專用）。

(十一)拍賣之建物、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



賢股

人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍賣。

(十二)拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依土壤或地下水污染整治法第11條、第14條之規定限制開發行為，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行為外，另將依同法第15條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地下水污染整治網(https ://sgw.epa.gov.tw/public/)查閱。

(十三)本件拍賣標的是否位於土壤液化區請自行查證(查詢網址：http://map.tgos.tw/TGOSimpleViewer2/Web/Map/TGOSimpleViewer_Map.aspx )」。

十一、本公告未盡事項，請參閱投標室張貼之地方法院民事執行處不動產投標參考要點及一般公告事項。

十二、本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，經台南市政府宣布各機關停止上班時即停止拍賣程序，並改期拍賣。

十三、拍定、承受人應承擔拍定、承受日至權利移轉證書取得前之地價稅、房屋稅。

附表：標別: 甲

| 111年司執字128969號 財產所有人：林秋貴 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 南化區 | 菁埔寮 | | 1345 | 3783 | 4分之1 | 440,000元 |
| | 備考 | 農牧用地。山坡地保育區。 | | | | | | |
| 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：系爭土地上現為香蕉園、雜木林，有一水泥鐵皮建物(無門牌)。上開果樹及建物占有之法律關係不明，均不在本件拍賣範圍之內，拍定後不影響原有法律關係，應買人請自行查證。係拍賣應有部分，共有人間有無分管契約不明，拍定後不點交。 | | | | | | | |
| 備註 | 一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。<br>二、拍賣最低價額合計新台幣：440,000元，以總價最高者得標。<br>三、保證金新台幣：88,000元。<br>四、本件共分二標拍賣，債務人得於拍賣期日到場指定開標順序，如未到場，則由本院指定，拍賣所得價金於足以清償債權總額及債務人應負擔之費用時，其餘部分即不予拍定，縱經拍定，亦得撤銷。<br>五、係拍賣應有部份，倘非共有人拍定，共有人有按同一條件優先承買權。 | | | | | | | |



賢股

（續上頁）

| | |
|---|---|
| | 六、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。<br>七、土地之承租人如符合土地法第107條第1項之規定，有優先承買權。<br>八、土地屬農業發展條例第3條第11款規定之「耕地」，應受同條例第33條前段「私法人不得承受耕地」限制（私法人如符合同條例第33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。<br>九、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、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍賣。<br>十、依照強制執行法第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，拍定後不得以物之瑕疵請求撤銷拍定。<br>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。<br>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、房屋稅。但如有因拍定（或承受或應買）成立與否有爭執者，致未能核發權利移轉證書時，則以訴訟確定日為止。<br>十三、本件訂於民國112年4月11日下午15時30分第2次拍賣。投標單請投入第一至四號標匭內，賢股。 |

## 標別：乙

| 111年司執字128969號 財產所有人：林秋貴 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 南化區 | 菁埔寮 | | 1358 | 6503 | 8分之1 | 400,000元 |
| | 備考 | 農牧用地。山坡地保育區。 | | | | | | |
| 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：系爭土地部分香蕉園，部分竹林，為溪兩側土地。上開果樹不在本件拍賣範圍之內，應買人請自行查證。係拍賣應有部分，共有人間有無分管契約不明，拍定後不點交。 | | | | | | | |
| 備註 | 一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。<br>二、拍賣最低價額合計新台幣：400,000元，以總價最高者得標。<br>三、保證金新台幣：80,000元。<br>四、本件共分二標拍賣，債務人得於拍賣期日到場指定開標順序，如未到場，則由本院指定，拍賣所得價金於足以清償債權總額及債務人應負擔之費用時，其餘部分即不予拍定，縱經拍定，亦得撤銷。<br>五、係拍賣應有部份，倘非共有人拍定，共有人有按同一條件優先承買權。<br>六、土地之承租人如符合土地法第107條第1項之規定，有優先承買權。<br>七、土地屬農業發展條例第3條第11款規定之「耕地」，應受同條例第33條前段「私法人不得承受耕地」限制（私法人如符合同條例第33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 | | | | | | | |



賢股

（續上頁）

| | |
|---|---|
| | 合法，均不許嗣後補正）；但符合農業發展條例第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。<br>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、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍賣。<br>九、依照強制執行法第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，拍定後不得以物之瑕疵請求撤銷拍定。<br>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。<br>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）成立與否有爭執者，致未能核發權利移轉證書時，則以訴訟確定日為止。<br>十二、本件訂於民國112年4月11日下午15時30分第2次拍賣。投標單請投入第一至四號標匭內，賢股。 |

民事執行處
司法事務官　蔡麗秋



賢股