

法務部行政執行署臺南分署公告

機關地址：臺南市中西區忠義路1段125巷12號
傳 真：06-2142656

發文日期：中華民國114年5月8日

發文字號：南執廉114年助執特專字第00000196號

附件：

主旨：公告徵詢共有人限期表示優先承買如附表不動產相關事項。

依據：土地法第34條之1、辦理強制執行事件應行注意事項第44項
第1款前段、第2款。

公告事項：

- 一、本分署114年度助執特專字第196號義務人邱丕良之行政執行事件，旨揭不動產業經以如附表價格、條件由移送機關承受。
- 二、共有人邱宜正依土地登記簿謄本及其最新戶籍謄本登載之地址，均無法送達，不能通知其為優先承購。
- 三、特公告該共有人或其繼承人得於本公告揭示日起15日內，檢具所有權證明文件及戶籍謄本具狀向本分署聲明願照拍定同一價格、條件優先承買。逾期未為聲明，即將拍賣標的物交由承受人買受。
- 四、自公告揭示日起逾15日期限未聲明優先承買，或聲明優先承買後，經本分署通知限期繳交價金，逾期未繳足者，視為放棄，由原承受人承買。
- 五、不動產標示及拍定條件詳如附表。
- 六、承辦人及電話：劉采緹 06-2134322#385（廉股）。

附表：

114 年度助執特專字第 196 號行政執行事件不動產附表 義務人：邱丕良								
編號	土地坐落				面積 平方公尺	權利 範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	地號				
1	臺南市	南區	喜北段 (重測前:下鯤鯓段)	9 號 (重測前:578 地號)	11,037.00	7 分之 1	1,193 萬	
拍賣條件	一、上開不動產公開拍賣，由出價最高且達底標者得標。 二、土地使用分區據臺南市政府都市發展局 114 年 3 月 14 日函為 111 年 11 月 11 日發布實施「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」之「農業區」；如為倘外國人或大陸地區人民買受，應有土地法第 17、18 條或臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條規定限制。 三、他項權利設定情形：無。 四、占有使用情形及點交否： (一) 本件於 114 年 3 月 13 日現場查封，本件標的為魚塢(非使用中)，四周被紅樹林圍繞，據鄰地承租人稱該魚塢已棄置許久。 (二) 據不動產價格鑑定報告書記載，本件標的屬農業區，現為魚塢、未臨路，須經由他人土地出入。 (三) 本件標地拍賣應有部分，查無義務人現實占有部分，拍定後不點交；共有人對該拍標的有優先承購權。 五、請投標人自行查明本件拍賣標的物是否尚有未繳納之工程受益費、差額地價或農地重劃工程費用等相關義務，於辦理移轉時，應自行處理清繳事宜，始得辦理移轉。 六、刊登於新聞紙之公告內容，如與本分署公告欄張貼之公告內容不符時，一律以本分署公告欄張貼之拍賣公告內容為準。 七、拍定後，如拍賣公告與不動產正確應拍賣條件不符，例如：地號有誤、徵收、拍定後發現土地房屋占有情形與債權人代理人所陳報占有情況不符或地政事務所指界或測量情形與實況不符或有其他優先承買權人或應買人資格有限制者……等，本分署得撤銷拍定，已繳的價金無息返還，拍定人並不得對本分署主張任何請求權。 八、拍定後，不動產如有無法辦理移轉登記的情形，本分署得撤銷拍定，已繳的價金無息返還，拍定人並不得對本分署主張任何請求權。 九、拍賣之不動產，若於拍定前義務人受消費者債務清理條例之裁定，而有應停止執行或債權人應依更生、清算程序行使權利時，拍賣之不動產即停止拍賣，如有投標亦不拍定，縱拍定，本分署亦得撤銷拍定。義務人若符合消費者債務清理條例第 70 條之規定者得優先買回拍賣之不動產。							