

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、本公告未盡事項，請參閱臺灣士林地方法院民事執行處不動產投標須知、投標書背面記載事項及一般公告事項。

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。

附表：

113年司執字070725號 財產所有人：林建宏							
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			
1	臺北市	南港區	麗山	二	460	1014	40分之1 80,000元

(續上頁)

保護區							
2	臺北市	南港區	舊莊	四	371	1703	40分之1 130,000元
	備考	保護區					
3	臺北市	南港區	舊莊	四	403	1826	40分之1 140,000元
	備考	保護區					
4	臺北市	南港區	舊莊	四	405	1357	40分之1 110,000元
	備考	保護區					
	點交情形	點交否：如備註或使用情形欄所示					
	使用情形	<p>(一)本件係拍賣不動產應有部分，查無債務人現實占有部分，拍定後不點交。</p> <p>(二)民國113年9月26日現場查封、指界時，據地政人員指出460地號土地位於臺北市南港區研究院路4段48號福德宮東北方50公尺處之雜木林，其上有一無門牌鐵皮棚架；371地號土地係同段65號東南方約250公尺處之雜木林；403地號土地西有同段65號平房建物占用，其餘部分為雜木林；405地號土地有同段65號平房建物西方，為雜木林。上開建物、鐵皮棚架非本件拍賣範圍，其所有權人及占用土地之權源均不明，共有人間有無分管契約及契約內容為何不明。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。</p> <p>(三)本件土地實際坐落地點、範圍，以地政機關之地籍圖及實際測量結果為準。土地使用分區於投標時是否已變更，仍請投標人自行查明注意後再行投標。</p>					
	備註	<p>一、以上不動產公告應買。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：460,000元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：100,000元。</p> <p>四、優先承買權之行使：</p> <p>(一)共有人有優先承買權；但若共有人之一到場應買拍得，其餘共有人無優先承買權。又主張優先承買權之人，須就其符合資格之標的一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之；但主張優先承買之人就其餘部分因不符資格，而不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承認。</p> <p>(二)405地號土地上建物所有權人如符合土地法第104條或民法第426條之2規定時，就建物坐落之土地有優先購買權，且其優先權優於土地共有人。主張優先承買時，應提出符合上開規定之證明文件。</p> <p>(三)如就優先承買權存否爭執並經起訴，須待訴訟確定，始依訴訟結果核發權利移轉證書。</p> <p>五、無抵押權登記。</p> <p>六、依強制執行法第95條第1項公告應買。</p>					

民事執行處
司法事務官