

福建金門地方法院民事執行處通知

地 址：金門縣金城鎮民權路178號
傳 真：082327319
承 辦 人：甲股書記官蔡翔雲
聯絡方式：082327361轉225

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國111年12月21日
發文字號：金院弘111司執甲字第2365號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：本院依強制執行法第95條第1項規定，公告願買受債務人所有如附表所示不動產者，得於3個月內依原定拍賣條件應買，請查照。

說明：

- 一、本院111年度司執字第2365號債權人中租迪和股份有限公司等與債務人李自生等間清償債務強制執行事件，債務人所有如附表所示不動產進行拍賣程序。
- 二、依強制執行法第113條準用第63條規定辦理。
- 三、債務人如已清償或有停止執行之原因者，應於有人應買前聲明。
- 四、上開3個月期限自特別變賣公告公告之日起算3個月（自民國111年12月21日起至112年3月20日止）。
- 五、逾上開3個月期限，無人應買或承受，或債權人未於該期限內聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。

附表：

標別：1

111年司執字002365號 財產所有人：李自生									
編號	土地坐落					面積	權利範圍	應買價格 (新臺幣元)	保證金額 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺			
1	金門縣	金寧鄉	中三劃測		456	961.57	全部	13,031,000元	2,612,000元
	備考	使用分區編定係變更金門特定區計畫（都是計畫圖重製專案檢討）案劃設為農業區。							
點交情形	點交否：不點交								
使用情形	詳拍賣公告附註								
備註	一、上開不動產1宗拍賣，請投標人出價。 二、應買價額新臺幣：13,031,000。 三、保證金新臺幣：2,612,000元。								

拍賣公告附註：

- 一、本件土地設定之抵押權，於拍定後塗銷。
- 二、據本院會同地政人員於111年7月21日前往現場為查封揭示指界及履勘情形如下：金寧鄉中三劃測段456地號土地約位於門牌號碼「金寧鄉伯玉路二段222巷10號」建物前方約35公尺處，鄰農路，其上目視為雜草林木叢生，部分供門牌號碼「金寧鄉伯玉路二段222巷10號」建物作為聯外道路使用。
（註：前述土地約略位置，可能會因定位點建物之正門坐落方位而描述上會有不同，且地政局之查封指界，要與鑑界程序不同，僅得為約略指述，故請應買人或承受人必須自行查明本件土地之坐落位置。）
- 三、有關本件土地部分經人占有使用之法律關係，經本處於土地張貼通告及向債權人、第三人黃○○查詢，經債權人及第三人黃○○陳報，該地部分作為出入通路行之用，無使用通行之法律權源等語，請投標人或承受人注意，拍定後須自行解決相關法律問題，本處不代為處理。另本件土地目視部分為雜草林木，其上或鄰近有無墳墓、畜牧場、電線杆電箱、防空洞等設施以及是否為袋地等，請應買人須自行查勘，而倘如有前開情事者，應買人於拍定後須自行處理相關法律問題。部分土地因經第三人占用通行，於拍定後不點交。
- 四、本件不動產如有合乎土地法第104條、第107條、第124條、民法第426條之2、第460條之1規定之情形，其地上權人、典權人、永佃權人、農育權人或承租人就其用益、承租、耕作（漁牧）之土地，有優先之承買權。關於土地優先權之存否及其範圍如有爭執，均應提起確認之訴解決。又優先權人主張優先承買，而其優先權之範圍經判決確認非全部時，拍定人或承受人就剩餘部分不得拒絕買受或承受。如有第三人欲主張符合法定優先承買權資格者，應於拍賣期日前檢附相關證明到院，俾本處形式上審查有無符合相關法令規定資格。如有利害關係人於拍賣期日前即就優先承買權有爭議，並於本件不動產拍定後，在本處限定之期限內就優先權之存否及其範圍提起確認之訴者，則本處就本件不動產之權利移轉證書即暫緩核發，俟該確認訴訟結果再行辦理，請注意。

五、金門縣政府都市計畫土地之各項土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、開發限制及是否位於既成道路部分等，應買人須自行洽金門縣政府或鄉鎮公所都市計畫部門查詢。（本件拍賣公告所載之使用分區，如嗣經金門縣政府或相關單位變更者，以金門縣政府或相關單位公告變更者為準。）

正本：債權人中租迪和股份有限公司、參與分配債權人林俊輝、併案債權人臺灣中小企業銀行股份有限公司、併案債權人元大商業銀行股份有限公司、債務人李自生

副本：

司法事務官

附錄：

※強制執行法第95條第1項、第2項：

經二次減價拍賣而未拍定之不動產，債權人不願承受或依法不得承受時，執行法院應於第二次減價拍賣期日終結後十日內公告願買受該不動產者，得於公告之日起三個月內依原定拍賣條件為應買之表示，執行法院得於詢問債權人及債務人意見後，許其買受。債權人復願為承受者，亦同。

前項三個月期限內，無人應買前，債權人亦得聲請停止前項拍賣，而另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人未於該期限內聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。