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112年3月21日
發文字號：金院弘111司執甲字第4643號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：本院定於民國112年4月19日上午10時整在民事執行處投標室，就債務人所有如附表所示不動產實施第3次公開拍賣，請自行決定屆時是否到場，另並通知說明十之事項，請查照。

說明：

一、本院111年度司執字第4643號債權人凱基商業銀行股份有限公司與債務人吳文貴間清償債務強制執行事件，債務人所有如附表所示不動產實施第3 次拍賣程序。

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，應迅速聲明，如時間緊迫，請於拍賣期日開標前到場聲明，否則照常進行拍賣程序。

四、債權人對本次拍賣之不動產，於無人應買或應買人所出之最高價未達拍賣最低價額時，如依法得承受，並願照拍賣最低價額承受者，應於拍賣期日到場，並於該次期日終結前聲明之。倘債權人未依法承受時，即定3 個月期限公告願買受者以原定拍賣條件應買。

五、拍賣之不動產，法令限制其買受人之資格者，對於承受之債權人仍有適用。如有2 以上債權人聲明願意承受時，以抽籤定之。未到場者，不得承受。

六、如拍定人為共有人時，其他共有人不得主張優先承買，得標後本處不另通知優先承買。

七、拍賣公告如有錯誤，請通知本院。

八、本件所定拍賣期日，如遇颱風過境，經金門縣政府宣布各機關停止上班時即停止拍賣程序，並改期拍賣。

九、拍賣之不動產標示詳如附表，另請特別注意附表及附註之記載是否正確，如有意見或異議，應於拍賣期日前以書狀聲明異議。

十、依據民國107年6月15日修正生效之強制執行法第84條規定，本件拍賣公告揭示於本院及不動產所在地之鄉鎮市（區）公所，並公告在司法院法拍公告查詢網站（執行拍賣法院：福建金門地方法院），即已合法，是本件債權人毋庸再代債務人預納費用登載拍賣公告於公報或新聞紙，附此說明。（★請自行上網列印詳閱）

附表：

標別: 1

111年司執字004643號 財產所有人：吳文貴									
編號	土地坐落					面積	權利範圍	最低拍賣價格（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	金城鎮	庵前劃測		1001	550.02	2分之1	1,920,000元	384,000元
	備考	使用分區編訂係變更金門特定區計畫（都市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		如拍賣公告附註							
備註		一、上開不動產1宗拍賣，請投標人出價。 二、拍賣最低價額新台幣：1,920,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：384,000元。							

拍賣公告附註：

一、本件土地應有部分無設定他項權利。

二、據本院會同地政人員於111年11月17日前往現場為查封揭示指界及履勘概況：本件土地位於門牌編號金城鎮小西門163號房屋右後方約45公尺處，目視土地休耕中；第三人劉○○在場表示土地由周○○承租。（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、有關本件土地經占有使用種植作物之法律關係，本院於土地張貼通告及向債務人、共有人查詢，惟無人向本院查報，是有未明。另經函詢金門縣農業試驗所，該地現有周○○申報契作；第三人劉○○之說明，本院不作實質認定，請應買人

注意及查明，拍定後須自行解決相關法律問題。另本件土地其上或鄰近有無畜牧場、電線杆電箱、防空洞等設施及是否為袋地等，請應買人須自行查勘。

四、本件僅拍賣土地之應有部分，且債務人未占用特定部分，是於拍定後不點交。又非土地共有人拍定者，土地共有人有優先承買權。惟如土地共有人拍定者，其他共有人即不得行使優先承買權。但共有人與非共有人共同投標而得標者，即與非共有人拍定無異，他共有人仍得行使優先承買權。

五、本件不動產如有合乎土地法第107條、第124條、民法第460條之1之情形，其典權人、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，有較土地共有人優先之承買權；關於優先權之存否及其範圍如有爭執，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。再如有利害關係人於拍賣期日前即就優先承買權有爭議，而於本件不動產拍定後，並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，俟該確認訴訟之結果再行辦理，請注意。

六、有關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：債權人凱基商業銀行股份有限公司、債務人吳文貴

副本：

司法事務官