109年司執字044199號 財產所有人：蔡徐秀嬌									
編號	土地坐落					面積	權利範圍	拍定金額（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			
3	雲林縣	北港鎮	大北		535	1765	10000分之355	42,000元	9,000元
	備考	農牧用地、特定農業區、重劃前為溝皂段260-2等地號							
點交情形		點交否: 如備註或使用情形欄所示							
使用情形		拍賣之不動產所有權為共有狀態，並有不在拍賣範圍內之建物坐落。據稱共有人間無分管約定，債務人無單獨佔有使用部分，應買人與建物所有人間之法律關係應自行處理，拍定後不點交。							
備註		一、上開不動產3宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：425,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：85,000元。 四、優先承買權： (1)共有人有優先承買權。〔十五日〕若共有人中之一人得標拍定，其他共有人即不得主張優先承買。倘由非共有人得標拍定，而有多數共有人主張優先承買，以各共有人權利比例計算或得共同合議以抽籤定之。共有人優先承購共有不動產時，得標人或承受人對同標其餘標的不得拒絕買受。 (2)依土地法第104條規定，編號1、2土地拍定後，土地上之建物所有權人有優先承買權，但以有租賃關係者為限。 (3)編號3拍賣之土地為重劃區內耕地，該地承租人、他共有人或毗連耕地之現耕所有權人有優先購買權，其優先購買次序，依農地重劃條例第5條規定定之；又一毗連耕地之現耕所有權人買受時，另一毗連耕地之現耕所有權人即無優先承購權。〔10日〕若有多數毗連耕地現耕所有權人主張優先承購權，以抽籤方式定之。毗連耕地之現耕所有權人僅得就直接毗連之耕地優先承買，不得同時承買同標其他土地，且優先權人行使優先承買時，應買人就同標其餘標的不得拒絕買受。 五、他項權利：無。 六、其他事項：編號3拍賣之土地為耕地。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。」故私法人應提出上開規定之證明文件，始得應買。							