標別：甲

<table>
<tr><td colspan="9">110年司執字033791號 財產所有人：陳蔡玉葉</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="5">土　　地　　坐　　落</td><td>面　積</td><td rowspan="2">權　利
範　圍</td><td rowspan="2">拍定金額
(新臺幣元)</td></tr>
<tr><td>縣　市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>小段</td><td>地號</td><td>平方公尺</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>臺南市</td><td>鹽水區</td><td>南門</td><td></td><td>300</td><td>671.44</td><td>8分之1</td><td>192萬7000元</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="7">本案查封。</td></tr>
<tr><td colspan="2">點交情形</td><td colspan="7">點交否：不點交</td></tr>
<tr><td colspan="2">使用情形</td><td colspan="7">一、本件拍賣土地於民國110年7月2日查封時，經地政人員到場指界並稱，300地號土地為雜草空地，297地號土地為砂石道路及部分雜草空地，278地號土地亦為雜草空地及道路，87地號土地上堆放一雞寮，83地號土地有部分為魚塭、雜草空地上置放貨櫃屋及鐵皮屋頂，經詢問在場人，其稱不知道魚塭及雞寮所有人是誰，但貨櫃屋是其向地主借放。又依鑑價報告所載，83地號土地有未登記建物坐落、雜樹、水池等使用且未直接臨路，87地號土地有未登記建物坐落、雜樹等使用且未直接臨路，278地號及297地號土地為通行巷道及空地，300地號土地為農地使用。另據債權人具狀陳報83地號土地魚塭中的打水馬達長了許多雜草，顯然已經很久未再養殖、87地號土地貨櫃，據該處一位先生稱，許多年前向一位老太太租用該地使用至今，惟不認識本件債務人等語。惟本件拍賣所有土地之全部實際使用現況為何及有無其他使用上之限制，仍請投標人或應買人自行查明注意之。
二、本件甲乙丙拍賣範圍僅只有債務人土地之應有部分，其上之建物、地上物、工作物、農作物或定著物等均不在本件拍賣範圍內，且土地共有人間有無訂立分管協議不明，拍定後，土地與建物、地上物、工作物、農作物或定著物等間之各項法律權利義務關係，均由拍定人自理，請應買人或投標人注意。
三、本件甲乙丙標係拍賣債務人土地之應有部分，拍定後不點交。
四、優先承買權部分：
（1）本件甲乙丙標土地共有人有優先承買權。
（2）乙標內包含有三筆土地，因土地共有人結構不一樣，各筆土地共有人就各該共有之土地有優先承買權，主張優先承買之人須就其有優先權之部分一併全部行使，不得僅就其中一筆或數筆主張優先承買，且應按本拍賣同一條件一併行使，不得僅就同一標之一部分行使。
（3）本件83、87地號土地之建物所有權人若符合土地法第104條或民法第426條之2第1項之規定者，亦有優先承買權，惟建物所有權人需提出相關資料到證明其符合該優購之資格。惟上開優先承買權人是否有土地法第104條或民法第426條之2第1項規定之優先承買</td></tr>
</table>

	權，請投標人自行注意、查證，嗣後如有爭議，以實體確定判決為準 （4）倘經優先承買權人主張優先承買權時，拍定人或承受人就剩餘之未行使優先承買之土地不得拒絕購買或承受。 五、本件甲乙丙標之中土地是否屬於既成道路、既成巷道及是否有成立公用地役關係等均不明，請應買人或投標人自行查明並注意之。