110年司執字059153號 財產所有人：陳坤基								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	拍定金額（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	彰化縣	彰化市	福元		451	106.48	2分之1	50,000元
	備考							
2	彰化縣	彰化市	福元		482	374.81	4分之1	87,000元
	備考							
3	彰化縣	彰化市	福元		493	147.23	4分之1	45,000元
	備考							
4	彰化縣	彰化市	福元		498	45.20	4分之1	25,000元
	備考							
點交情形	點交否: 不點交							
使用情形	一、查封時，債務人不在場，據地政人員指界本件493、498地號土地為磚造圍牆上搭蓋鐵皮，鋪設柏油路面車道；481、482地號土地為柏油路面道路；451地號土地部分為水泥鋪設階梯、部分為西南莊90號建物旁鐵皮搭蓋之車庫。債權人代理人稱土地為共有人使用中。依鑑價報告所載，此5筆土地相毗連稍具坡度，現況為社區現有巷道使用。雖屬山坡地保育區丙種建築用地，惟實際作道路使用，供公眾通行，具公役地性質，不能開發興建房屋，類似公共設施保留地性質；本件493、498地號亦作巷道使用，但地上有加蓋二樓建物。 二、以上等情，本院不為實體認定，請投標人先行注意查證本件土地範圍、使用現況及通行權限，上開建物、地上物均非本件拍賣範圍，使用本件土地之法律關係不明，拍定後應自行解決相關法律問題，拍定後不點交。							
備註	一、上開不動產5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：368,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：73,600元。 四、本件不動產未設定抵押權。 五、優先承買權：1.非共有人拍定，共有人有優先承買權。行使優先承買權之共有人應就其共有之全部拍賣土地一併買受。2.土地上之建物所有權人（除債務人外），若符合土地法第104 條或民法第426 條之2 之規定者，並提出相關證明資料到院，有優於共有人之優先承買權。 六、土地之編定使用種類均為山坡地保育區丙種建築用地，惟土地使用分區有變更之可能，投標人應自行查明。							