111年司執字000704號 財產所有人：洪萬瑞								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	承受價格（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	彰化縣	二林鎮	儒芳		1232	303	2分之1	1,328,000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地號土地為雜木林，林中有建物，因樹林茂密無路可進入。債權人代理人稱土地為共有人使用中。依鑑價報告所載，標的現況北側坐落有一棟一層樓未掛門牌之平房，大部分為雜草、雜木。 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，本件不動產係拍賣應有部分，惟共有人間有無分管約定不明，拍定後不點交。							
備註	一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：1,328,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：265,600元。 四、拍定後抵押權塗銷。 五、優先承買權：1.非共有人拍定，共有人有優先承買權。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為特定農業區甲種建築用地，惟土地使用分區有變更之可能，投標人應自行查明。							