110年司執字042483號 財產所有人：陳泰霖									
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			
1	雲林縣	口湖鄉	外埔		60-6	2109	8分之1	77,000元	16,000元
	備考	一般農業區、養殖用地、欠繳書狀費，繳清後發狀							
2	雲林縣	口湖鄉	外埔		60-19	1026	16分之1	86,000元	16,000元
	備考	鄉村區、乙種建築用地、欠繳書狀費，繳清後發狀							
3	雲林縣	口湖鄉	外埔		60-20	487	8分之1	19,000元	4,000元
	備考	一般農業區、養殖用地、欠繳書狀費，繳清後發狀							
點交情形		點交否：不點交							
使用情形		一、他項權利：無。 二、拍賣之土地之所有權為共有狀態，均為漁溫，據鑑價報告上指出為裡地，60-19部分為水溝，共有人間無分管約定，查無債務人現實占有部分，且60-20土地上有未併附拍賣之建物、磚造豬舍，拍定後之法律關係請自理，故土地拍定後不點交。共有人有優先承買權。 三、耕地拍賣時：承租人有優先承買權（土地法107條、耕地三七五減租條例第15條）。請主張權利之人速提出資料供法院審核。 四、基地出賣時：地上權人、典權人或承租人（租地建物）應提出證明文件，始有優先承買權。請主張權利之人速提出資料供法院審核。 五、得標人如為共有人時(如係共同投標，投標人均應係共有人)，則其餘共有人，皆無優先承買權。 六、共有人僅得就其共有之土地主張優先承買。 七、優先承買權人行使優先承買權時，應買人或承受人對剩餘標的不得拒絕承買。 八、本件土地作魚塭使用，其內水產養殖物及土地上工作物、定著物(如水泥堤岸、石造養魚池、水泥造養魚池)均非屬拍賣範圍，需買受人與有收取權人、定著物所有權人自行協議相關事宜。又魚塭之邊界與土地之地界依地籍圖未相符，請應買人注意。拍定後土地與定著物間之法律關係自理。								
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：176,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：36,000元。							

標別：2

110年司執字042483號 財產所有人：陳泰霖									
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			
1	雲林縣	口湖鄉	外埔		68	1070	32分之1	59,000元	11,000元
	備考	鄉村區、乙種建築用地、欠繳書狀費，繳清後發狀							
2	雲林縣	口湖鄉	外埔		68-1	767	32分之1	39,000元	8,000元
	備考	鄉村區、乙種建築用地、欠繳書狀費，繳清後發狀							
點交情形		點交否：不點交							
使用情形		一、他項權利：無。 二、拍賣之土地之所有權為共有狀態，據鑑價報告上指出為裡地，部分為道路使用，共有人間無分管約定，查無債務人現實占有部分，且土地上有多棟未併附拍賣之建物，建物之權利歸屬占用情形不明，拍定後之法律關係請自理，故土地拍定後不點交。共有人有優先承買權。 三、得標人如為共有人時(如係共同投標，投標人均應係共有人)，則其餘共有人，皆無優先承買權。								

	四、基地出賣時：地上權人、典權人或承租人（租地建物）應提出證明文件，始有優先承買權。請主張優先承買權之人速提出資料供本院審核。 五、共有人僅得就其共有之土地主張優先承買。 六、優先承買權人行使優先承買權時，應買人或承受人對剩餘標的不得拒絕承買。
備註	一、上開不動產2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：92,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：19,000元。

標別：3

110年司執字042483號 財產所有人：陳泰霖									
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			
1	雲林縣	口湖鄉	外埔		74	8210	32分之1	78,000元	16,000元
	備考	一般農業區、農牧用地、欠繳書狀費，繳清後發狀							
點交情形		點交否：不點交							
使用情形		一、他項權利：無。 二、拍賣之土地之所有權為共有狀態，為漁溫使用，另據鑑價報告上指出為裡地，共有人間無分管約定，查無債務人現實占有部分，且土地上有多棟未併附拍賣之建物，拍定後之法律關係請自理，故土地拍定後不點交。共有人有優先承買權。 三、拍賣標的為耕地，私法人投標應將主管機關許可之證明文件附於投標書，未附於投標書內者，投標無效。 四、本標土地為重劃區內耕地，依農地重劃條例第5條規定：重劃區內耕地出售時，其優先購買權之次序如下：〈1〉出租耕地之承租人。〈2〉共有土地現耕之他共有人。〈3〉毗連耕地之現耕所有權人，但僅能對直接相毗鄰之標的主張優先承買。倘同順序有2人以上主張優先承買權時，定期抽籤決定之，但得標人為共有土地現耕之他共有人，則其餘共有土地現耕之他共有人，即無優先承買權；但得標人為直接毗連耕地之現耕所有人時，則其餘直接毗連耕地之現耕所有權人，即無優先承買權。 五、耕地拍賣時：承租人有優先承買權（土地法107條、耕地三七五減租條例第15條）。請主張優先承買權之人速提出資料供本院審核。 六、基地出賣時：地上權人、典權人或承租人（租地建物）應提出證明文件，始有優先承買權。請主張優先承買權之人速提出資料供本院審核。 七、得標人如為共有人時(如係共同投標，投標人均應係共有人)，則其餘共有人，皆無優先承買權。 八、是否欠繳重劃工程費、差額地價、工程受益費不明，拍定人應 繳清後始得辦理所有權移轉登記。實際欠繳數額，以主管機關核算之數額為準 。								
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：76,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：16,000元。							

附 錄：

※土地法第34條之1第3項、第4項：

共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。

前四項規定，於公同共有準用之。

※辦理強制執行事件應行注意事項第44項第1款前段、第2款：

(一)不動產經拍定或交債權人承受時，如依法有優先承買權利人者，執行法院應通知其於法定期限或執行法院所定期限內表示願否優先承買。

(二)共有物應有部分於拍定後，如執行法院已盡調查之能事，仍無法查悉優先承買權人或無法送達，致不能通知其優先承買者，無須公示送達。