標別：1

112年度彰金職字第42號 法院案號：111年度司執字第64395號　財產所有人：黃秋明									
編號	土地坐落					地目	面積	權利	拍定金額
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍	（新臺幣元）
1	彰化縣	花壇鄉	福岩		618		12266.58	120分之1	38,890元
	備考	重測前：白沙坑段421-1地號。							
2	彰化縣	花壇鄉	福岩		630		293.01	24分之1	6,400元
	備考	(1)105執全183假扣押查封。(2)重測前：白沙坑段421-4地號。							
3	彰化縣	花壇鄉	福岩		631		912	24分之1	21,600元
	備考	(1)105執全183假扣押查封。(2)重測前：白沙坑段421-3地號。							
點交情形	點交否：不點交								
使用情形	一、假扣押查封時，債務人不在場，據地政人員指界６３０、６３１地號土地相鄰，６３０地號土地為巷道，６３１地號土地上有未辦保存登記建物及樹木。 二、查封、履勘時，債務人不在場，據地政人員指界６１８地號土地無路可達，遠觀為山坡雜木林， ６３０地號土地為巷道，６３１地號土地上有建物，部分為空地，部分種植果樹、竹林。債權人代理人稱地上建物為共有人所有、使用。據前案鑑價報告記載６１８地號土地僅能遙指、無路可達。 三、以上等情，法院不為實體認定，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，上開地上建物非本件拍賣範圍，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。 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法院，有優於共有人之優先承買權。 六、土地之編定使用種類為山坡地保育區農牧用地，屬農業發展條例第３條第１１款規定之耕地，私法人除符合該條例第３４條規定並取得許可者外，不得應買。								

司法事務官　張淳惠