112年司執字039996號 財產所有人：魏清福								
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	鹿港鎮	永安		2121	136.00	36分之2	20,300元
	備考							
2	彰化縣	鹿港鎮	永安		2122	141.00	36分之2	25,300元
	備考							
點交情形	點交否: 不點交							
使用情形	102年2月20日現場查封時，據地政人員指界稱2121地號為空地，2122地號上有鐵皮屋坐落，部分為空地，嗣本院112年8月9日履勘時，據地政人員指界稱土地均為空地，部分臨道路，部分未臨路，以上等情，本院不為實體認定，請投標人先行注意查證土地範圍、使用現況及通行權限，如經測量確認有墳墓、建物或其他地上物（均不在拍賣之列）坐落，其占用土地之法律關係由拍定人自理，且土地均係拍賣應有部分，查無債務人現實占用部分，拍定後不點交。							
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：45,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：9,000元。 四、投標人應自行注意土地有無登記面積與地籍圖測量面積不符，拍定後不得以實際鑑界面積不符請求增減價金或撤銷拍定。 五、非共有人拍定，共有人有優先承買權。惟主張優先承買之共有人，需就其擁有應有部分之標的一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之；但主張優先承買之共有人就其餘部分標的因無應有部分而不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就該標的不得拒絕買受或承受，共有人及拍定人均不得異議。 六、依地政回函所載本件標的係農地重劃區之耕地，依農地重劃條例第5條規定其優先購買權之次序如下：出租耕地之承租人。共有土地現耕之他共有人。毗連耕地之現耕所有權人。 七、依土地登記謄本所載，土地使用分區與使用地類別均為特定農業區農牧用地，請投標人自行注意查明。 八、本件土地均屬農業發展條例第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。 九、如本件土地於本院核發權利移轉證書前經分割共有物判決確定者，拍定人將不能持權利移轉證書辦理所有權移轉登記，投標人投標前應自行查明前開事項並承受相關風險。							