112年司執字003036號 財產所有人：林助信律師(即劉張時之遺產管理人)								
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	員林市	員林		55-8	71.00	51570分之750	29,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)（身分證統一編號：[redacted]號）						
2	彰化縣	員林市	員林		55-9	82.00	51570分之750	33,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
3	彰化縣	員林市	員林		55-10	42.00	51570分之750	17,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
4	彰化縣	員林市	員林		55-11	59.00	51570分之750	24,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
5	彰化縣	員林市	員林		55-12	59.00	51570分之750	24,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
6	彰化縣	員林市	員林		55-13	51.00	51570分之750	21,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
7	彰化縣	員林市	員林		55-14	103.00	51570分之750	41,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
8	彰化縣	員林市	員林		55-15	148.00	51570分之750	60,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
9	彰化縣	員林市	員林		55-16	79.00	51570分之750	32,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
10	彰化縣	員林市	員林		55-17	44.00	51570分之750	18,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
11	彰化縣	員林市	員林		55-18	52.00	51570分之750	21,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
12	彰化縣	員林市	員林		55-21	47.00	51570分之750	19,000元

	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
13	彰化縣	員林市	員林		55-22	53.00	51570分之750	22,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
14	彰化縣	員林市	員林		55-23	82.00	51570分之750	33,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
15	彰化縣	員林市	員林		55-24	72.00	51570分之750	29,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
16	彰化縣	員林市	員林		55-25	74.00	51570分之750	30,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
17	彰化縣	員林市	員林		55-26	76.00	51570分之750	31,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
18	彰化縣	員林市	員林		55-27	449.00	51570分之750	180,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
19	彰化縣	員林市	員林		55-32	44.00	51570分之750	18,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
20	彰化縣	員林市	員林		55-33	32.00	51570分之750	13,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
21	彰化縣	員林市	員林		55-34	50.00	51570分之750	21,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
22	彰化縣	員林市	員林		55-35	54.00	51570分之750	22,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
23	彰化縣	員林市	員林		55-36	99.00	51570分之750	40,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
24	彰化縣	員林市	員林		55-37	55.00	51570分之750	22,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
25	彰化縣	員林市	員林		55-38	112.00	51570分之750	45,000元

	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
26	彰化縣	員林市	員林		55-39	40.00	51570分之750	16,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
27	彰化縣	員林市	員林		55-40	41.00	51570分之750	17,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
28	彰化縣	員林市	員林		55-41	70.00	51570分之750	28,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
29	彰化縣	員林市	員林		55-42	71.00	51570分之750	29,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
30	彰化縣	員林市	員林		55-43	72.00	51570分之750	29,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
31	彰化縣	員林市	員林		55-44	55.00	51570分之750	22,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
32	彰化縣	員林市	員林		55-45	55.00	51570分之750	22,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
33	彰化縣	員林市	員林		55-46	55.00	51570分之750	22,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
34	彰化縣	員林市	員林		55-47	56.00	51570分之750	23,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
35	彰化縣	員林市	員林		55-48	106.00	51570分之750	43,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
36	彰化縣	員林市	員林		55-49	99.00	51570分之750	40,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
37	彰化縣	員林市	員林		55-50	73.00	51570分之750	30,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
38	彰化縣	員林市	員林		55-52	170.00	51570分之750	140,000元

	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
39	彰化縣	員林市	員林		55-53	8.00	51570分之750	10,000元
	備考	分割自：55地號。被繼承人劉張時(歿)						
40	彰化縣	員林市	員林		55-54	366.00	51570分之750	420,000元
	備考	分割自：55-2地號。被繼承人劉張時(歿)						
41	彰化縣	員林市	員林		55-55	284.00	51570分之750	240,000元
	備考	分割自：55-3地號。被繼承人劉張時(歿)						
42	彰化縣	員林市	員林		55-56	53.00	51570分之750	60,000元
	備考	分割自：55-4地號。被繼承人劉張時(歿)						
43	彰化縣	員林市	員林		55-57	49.00	51570分之750	56,000元
	備考	分割自：55-5地號。被繼承人劉張時(歿)						
44	彰化縣	員林市	員林		55-58	78.00	51570分之750	88,000元
	備考	分割自：55-6地號。被繼承人劉張時(歿)						
45	彰化縣	員林市	員林		55-59	29.00	51570分之750	33,000元
	備考	分割自: 55-7地號。被繼承人劉張時(歿)						
46	彰化縣	員林市	員林		55-60	103.00	51570分之750	120,000元
	備考	分割自：55-19地號。被繼承人劉張時(歿)。						
47	彰化縣	員林市	員林		55-61	38.00	51570分之750	43,000元
	備考	分割自：55-20地號。被繼承人劉張時(歿)						
48	彰化縣	員林市	員林		55-62	406.00	51570分之750	200,000元
	備考	分割自: 55-28地號。被繼承人劉張時(歿)						
49	彰化縣	員林市	員林		55-63	47.00	51570分之750	53,000元
	備考	分割自：55-29地號。被繼承人劉張時(歿)						
50	彰化縣	員林市	員林		55-65	48.00	51570分之750	54,000元
	備考	分割自：55-31地號。被繼承人劉張時(歿)						
51	彰化縣	員林市	員林		55-66	234.00	51570分之750	270,000元

	備考	分割自: 55-51地號。被繼承人劉張時(歿)						
52	彰化縣	員林市	員林		55-67	41.00	51570分之750	47,000元
	備考	分割自：55-30地號。被繼承人劉張時(歿)						

編號	建號	基地坐落 --- 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	拍定金額(新臺幣元)
1	7750	彰化縣員林市員林段55-11、55-12、55-24、55-25地號 --- 彰化縣員林市東和里員東路2段491巷9號		第一層: 43.70 合計: 43.7		全部	100,000元
	備考	本建物上有部分占用鄰地同段55-11地號0.82㎡、55-12地號2.14㎡、55-25地號3.45㎡。					
點交情形		點交否: 不點交					
使用情形		一、查封時，土地上坐落建物數棟，部分為空地、巷道。土地均係拍賣應有部分，共有人間分管、占用情形不明，建物(除本件拍賣之7750建號建物)未在拍賣之內，地上物占用基地之法律關係由拍定人自理，拍定後不點交。上述現況及其他相關實際情形亦請投標人自行查證。 二、本件拍賣之建號7750建物坐落55-24地號土地，另占用55-11、55-12、、55-25地號土地，建物無人居住，屋頂已崩壞，樑瓦散落一地，建物無法遮風避雨，拍定後不點交。上述現況及其他相關實際情形亦請投標人自行查證。					
備註		一、上開不動產53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：3,000,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：600,000元。 四、土地編定之使用種類為員林都市計畫第二種住宅區（有變更之可能，投標人應自行查明）。 五、不動產所設定之抵押權於拍定後塗銷。 六、土地共有人得依本拍賣條件行使優先承買權。土地共有人如欲行使優先承買權，應就其共有之全部拍賣土地一併買受；另55-24地號土地應有部分與7750建號建物定為合併拍賣，55-24地號土地共有人如欲主張優先承買權，即應依拍賣條件連同建物一併買受(若55-24地號土地共有人有多數人主張優先承買，建物即依土地共有人之持分比例一併買受)，餘仍歸拍定人買受。優先承買權經行使時，拍定人或承受人不得以嗣後有優先承買權承買而未能全部得標為由，向本院請求撤銷拍定。 七、建號7750建物為未保存登記建物，拍定後拍定人不能持權利移轉證書辦理所有權移轉登記，亦不得以面積不符，請求減少價金或撤銷拍定，且是否屬違章建物由建管單位認定之，不因經過法院拍賣即為合法，拍定人應自行負擔不能為所有權移轉登記、被拆除或被訴請拆屋還地之相關危險。					

民事執行處

司法事務官　曾怡華

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。