112年司執字053869號 財產所有人：洪在鎮(即洪陳琴之繼承人)								
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	芳苑鄉	芳埤		954	8773.34	8647分之2910	2,880,000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上有一棟鐵皮建物、部分種植火龍果及作物、部分係作物已收成之空地。債權人代理人稱其上建物、作物為共有人所有及種植。依鑑價報告所載，標的現況種植花生、火龍果及青椒等經濟作物，北側並有部分土地興建鐵皮農舍及木造棚架，部分土地為道路一部份使用。 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、地上物、作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：2,880,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：576,000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，並提出相關足資證明租賃關係資料到院，有優於共有人之優先承買權(僅單純建物或基地所有權人則無優先承買權)。 六、本件土地之編定使用種類為一般農業區之農牧用地，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。 七、依謄本所示拍賣標的尚欠繳書狀費，繳清後發狀，請應買人注意。							