<table>
<tr><td colspan="9">112年司執字024308號 財產所有人：何惠君</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="5">土　　地　　坐　　落</td><td>面　積</td><td>權　利
範　圍</td><td>拍定金額
（新臺幣元）</td></tr>
<tr><td>縣　市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>小段</td><td>地號</td><td>平方公尺</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>雲林縣</td><td>莿桐鄉</td><td>五華</td><td></td><td>769</td><td>370.43</td><td>全部</td><td>3,098,000元</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="7">乙種建築用地、鄉村區；謄本記載：未經解除套繪管制不得辦理分割。</td></tr>
<tr><td colspan="2">點交情形</td><td colspan="7">點交否: 如備註或使用情形欄所示</td></tr>
<tr><td colspan="2">使用情形</td><td colspan="7">770地號係拍賣應有部分，未據債權人、債務人查報有分管契約，亦無債務人單獨占有使用部分。另據地政人員指界稱，770為道路，769地號上有磚造鐵皮頂建物及16建號之2樓半鋼筋水泥造建物。經本院人員入內察看，16建號建物2樓為神明聽，牆壁上有明顯煙燻痕跡。依現場照片顯示，部分牆壁有油漆脫落、裂痕等現象據在場之第三人鄭○娟表示：為其無償借用，拍賣之不動產由第三人與其家人使用，未與債務人簽訂租約。另依估價報告提供之空照圖顯示，769地號土地上除16建號建物（含增建部分16-1建號）外，尚有之磚造鐵皮頂建物及另一建物部分座落於769地號上，本件土地未經鑑界，上開土地上建物佔用769地號之面積及位置均應由買受人自行查明，且除16、16-1建號建物外，其他座落於769地號上之建物均不在本次拍賣範圍，權屬不明，其占有使用土地之權源亦不明。拍定後法律關係應自行處理，拍定後16、16-1建號建物及本件土地均不點交。</td></tr>
<tr><td colspan="2">備註</td><td colspan="7">一、上開不動產4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：3,763,000元，以總價最高者得標。
三、保證金新台幣：753,000元。
四、770地號土地共有人僅對770地號有優先承買權。共有人如為投標人（共同投標時，需全體投標人均為共有人），其他共有人無優先承買權。如有多數共有人行使優先承買權時，按原有持分比例共同承買。又優先承買權人承購該共有土地時，得標人或承受人對其餘土地、建物不得拒絕買受
五、拍賣之不動產屬農業用地興建之農舍，依據農業發展條例第18條第1項、第3項規定及行政院農業委員會民國96年2月13日農水保字961848111號函示，應買人或承受人資格應符合無自用農舍條件。應買人如不符合上開規定而應買並拍定，致不能辦理所有權移轉登記者，應自負責任。如撤銷拍定而再拍賣並應負賠償其差額責任。
六、16-1建號建物係增建部分，得標人應自行負擔不能為所有權移轉登記及被拆除之危險。
七、本案拍賣建物，尚無顯著資料顯示拍賣建物有發生非自然死亡事故、輻射污染、海砂屋、地震受創或火災受損等情事，應買人如有其他欲明瞭之情事，請自行查證。
八、本件769地號上之非拍賣範圍建物，所有權不明，亦未有權利人向本院陳報相關事宜，日後若有第三人主張優先承買權，就優先承買權之有無或優先承買之範圍有所爭執，均應提起實體訴訟確認，執行法院並無實體審查權限。
九、抵押權於拍定後塗銷。</td></tr>
</table>

院　　長　劉　　○　　○

司法事務官　蔡伊倫　　決行

函 稿 代 碼：5.23.2 公告共有人優先承買（土34-1Ⅳ、強注44①前）
股　　別：丙股
擬　　判：製稿人　　書記官　　司法事務官