112年司執字039102號 財產所有人：施養坤								
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	順興		433	21.14	全部	576,000元
	備考	90執全802假扣押						
點交情形		點交否: 不點交						
使用情形		一、90年假扣押查封時，債務人(本件債務人之被繼承人)不在場，據地政人員指界本件地號土地有債務人未保存登記之磚造平房。嗣112年本院現場履勘，地政人員指界本件地號土地上有一棟五層樓房（門牌號碼為鹿港鎮順興里宮後巷30之1號）。依鑑價報告所載，本件標的未臨路，其上有5層樓透天厝使用。嗣第三人施姓地上建物所有人陳報前述30-1號建物為四層樓建物（各層樓有獨立所有權人），且113年2月27日經地政事務所鑑界未占用433地號，又433地號之部分土地是既成巷道等語。 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，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：576,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：115,200元。 四、有地上權設定，拍定後不塗銷。 五、優先承買權：1.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，有優先承買權(僅單純建物或基地所有權人則無優先承買權)。2.本件433地號有設定地上權，地上權人若符合土地法第104條規定，有優先承購權，倘若無地上物之設置則無土地法該條之優先承購權，惟仍得依法行使地上權，請應買人特別注意。 六、據鑑價報告所附彰化縣鹿港鎮都市計畫土地使用分區證明書所載，本件地號屬60.8.27發布實施鹿港福興都市計劃案，使用分區為商業區。有關土地位置、地號或都市計劃內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，請投標人注意。							