112年度苗金職字第304號 法院案號：112年度司執字第21830號　財產所有人：黃正義

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	拍定金額
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺		（新臺幣元）
1	苗栗縣	後龍鎮	大山腳		268		1576	24分之1	128,000元
	備考	特定農業區/甲種建築用地							
2	苗栗縣	後龍鎮	大山腳		269-1		470	24分之1	39,000元
	備考	特定農業區/甲種建築用地							
3	苗栗縣	後龍鎮	大山腳		269-2		74	24分之1	6,400元
	備考	特定農業區/農牧用地							
4	苗栗縣	後龍鎮	大山腳		269-10		1280	24分之1	109,000元
	備考	特定農業區/甲種建築用地							
5	苗栗縣	後龍鎮	大山腳		269-12		203	24分之1	13,000元
	備考	特定農業區/農牧用地							

點交情形	點交否： 不點交
使用情形	一、１１２年９月１３日現場查封時，債務人不在場，經會同地政人員指界稱：大山腳段２６８、２ ６９—１、２６９—２、２６９—１０、２６９—１２地號土地相連，現況為雜草、空地及建物。 二、１１２年９月２３日債權人具狀陳報不動產現況，標的物上有Ｌ型磚造鐵皮建物頂之建物，建物無人居住，占用使用權源不明。 三、依本件鑑價報告內容所載，標的地上有數棟磚造平房及鐵皮建物坐落，部分為雜木林。 四、上開土地上之建物非屬本件拍賣範圍，所有權人及占有使用土地之法律權源不明，請應買人注意，相關風險請自行負擔。 五、本件拍賣之土地： （一）如有建物所有權人租用基地（須向本件債務人承租）建築房屋，符合土地法第１０４條或民法第４２６條之２第１項規定者，就該土地有優先承買權（須提出優先承買權之證明文件）。

	（二）係拍賣應有部分，土地共有人有優先承買權，若共有人之一應買得標，則其他共有人無優先承買權。 （三）前開優先承買權人之優先購買次序如下：１・租地建屋建物所有權人。２・土地共有人。如其中之優先購買權人到場應買，則同順序及後順序之優先購買權人無優先購買權。 （四）若優先承買權人對上開標的物行使優先承買權，應依同一條件連同合併拍賣且擁有應有部分或一同承租之其他標的一併承買，不得擇一行使。拍定人對於其餘標的不得以此為由拒絕應買。 （五）如就優先承買權之主張有爭議時，須俟該確認之訴判決確後，本公司或法院再通知勝訴之一方繳納價金，並核發權利移轉證書，請投標人注意。 六、本件土地使用分區：２６８、２６９—１、２６９—１０地號土地為特定農業區甲種建築用地； ２６９—２、２６９—１２地號土地為特定農業區農牧用地。 七、本件拍賣之２６９—２、２６９—１２地號土地為農業發展條例所稱之耕地，私法人或合法登記之寺廟，除符合該條例第３３條但書規定並取得許可者外，不得應買或承受。如符合上開但書規定者，應將相關許可證明文件附於投標書。 八、本件２６８地號土地有設定地上權，拍定後不塗銷。若地上權人於基地上為房屋之建築者，有土地法第１０４條優先承買規定之適用。