附表：

112年度彰金職字第193號 法院案號：112年度司執字第27918號　財產所有人：林子淯、林瑞傑、林瑞權

編號	土地坐落					地目	面積	權利	拍定金額
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍	(新臺幣元)
1	彰化縣	員林市	新東山		615		155.7	80分之2	44,000元
	備考	林子淯、林瑞傑各80分之1。							
2	彰化縣	員林市	新東山		616		3986.29	80分之1	1,132,888元
	備考	林子淯所有。							
3	彰化縣	員林市	新東山		617		2140.73	64分之2	188,000元
	備考	林子淯、林瑞傑各64分之1。							

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	263	彰化縣員林市新東山段615、616地號 --- 彰化縣員林市山腳路六段110號		第一層：379.52 合　計：379.52		全部	1,764,000元
	備考	(1)林瑞權所有。(2)此建物係未辦保存登記建物。稅籍編號05350234451。本建物總面積為379.52平方公尺，其中約8.5平方公尺占用鄰地638、639地號。					
點交情形	點交否：不點交						
使用情形	一、查封時，據地政人員指界本件６１５地號為山腳路道路用地；本件６１６地號土地部分為巷道、有數棟建物、平房；本件６１７地號土地為建物坐落(８６巷４７號)、大部分為雜木林、似無路可達。債權人指封現場懸掛自製門牌「晟鑫犬舍員林市山腳路６段１１０號」之鐵皮建物(即測量後暫編２６３建號)為債務人林瑞權所有，經敲門，債務人之一林家樑在場稱，建物係由林瑞權無償借用予其，現由其經營犬舍，並無再出租、出借給他人，亦無影響交易之特殊情事。債權人具狀陳報６１５地號土地係２６３建號建物前之既成道路即山腳路部分，６１６地號土地上除２６３建號建物外另有門牌號碼為山腳路六段８６巷１號、１１號之二層透天厝、７號等之三合院住宅及山腳路六段８６巷４９號之四層樓建物坐落。 二、據鑑價報告記載：６１５地號土地為道路使用，６１６地號土地上有門牌號碼為彰化縣員林市山腳路六段１１０號之未保存登記建物(２６３建號)等多棟建物，該建物為一層樓之透天鐵皮屋，現況為住家及犬舍使用，該建物使用到鄰地６３８、６３９地號土地，部分為空地及巷道，６１７地號土地為雜木林。標的三筆土地地形為不規則長條形，地勢平坦。 三、以上等情，法院不為實體認定，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，上開地上建物除２６３建號建物外非本件拍賣範圍，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，本件土地均係拍賣應有部分，惟共有人間有無分管約定不明，拍定後不點交。						
備註	一、拍定後土地之抵押權塗銷。 二、優先承買權：１・非共有人拍定，共有人有優先承買權。行使優先承買權之共有人應就其共有之全部拍賣土地一併買受。２・土地上之建物除２６３建號建物以外之所有權人（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，並提出相關證明資料到法院，有優於共有人之優先承買權。３・主張優買者，需土地與建物一併承買。 三、暫編２６３建號為未辦保存登記建物，面積以實測為準，拍定後不得以面積不符請求增減價金，亦不得持權利移轉證書請求辦理保存登記，並應自行負擔依法拆除之風險。又２６３建號建物占用鄰地同段６３８、６３９地號土地，使用權源不明，此部分法律關係於拍定後均由拍定人自理。 四、本件６１７地號土地之編定使用種類為山坡地保育區之農牧用地，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；本件６１５、６１６地號土地之編定使用種類分別為山坡地保育區交通用地、山坡地保育區丙種建築用地，惟土地使用分區有變更之可能，投標人應自行查明。						