113年司執字001247號 財產所有人：洪祥銓								
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	芳街		227	7.55	4分之1	16,200元
	備考							
2	彰化縣	芳苑鄉	芳街		227-1	12.45	4分之1	32,400元
	備考							
3	彰化縣	芳苑鄉	芳街		256	413.7	4分之1	891,000元
	備考							
4	彰化縣	芳苑鄉	芳街		259	15.63	4分之1	24,300元
	備考							
點交情形	點交否: 不點交							
使用情形	本院113年4月19日查封時，據地政人員指界稱土地相鄰，256地號未臨路，土地部分為空地，部分有建物（均不在拍賣之列）坐落，以上等情，本院不為實體認定，請投標人先行注意查證土地範圍、使用現況及通行權限，如經測量確認有墳墓、建物或其他地上物（均不在拍賣之列）坐落，其占用土地之法律關係由拍定人自理，且土地均係拍賣應有部分，查無債務人現實占用部分，拍定後不點交。							
備註	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：963,900元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：192,800元。 四、投標人應自行注意土地有無登記面積與地籍圖測量面積不符，拍定後不得以實際鑑界面積不符請求增減價金或撤銷拍定。 五、 非共有人拍定，共有人有優先承買權。惟主張優先承買之共有人，需就其擁有應有部分之標的一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之；但主張優先承買之共有人就其餘部分標的因無應有部分而不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就該標的不得拒絕買受或承受，共有人及拍定人均不得異議。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，並提出相關證明資料到院，有優於共有人之優先承買權。 六、據鑑價報告所附芳苑鄉公所都市計畫土地使用分區證明書所載本件土地均屬芳苑都市計畫，227、259地號分別為人行步道用地、道路用地，227-1、256地號均為住宅區，請投標人自行注意查明。 七、如本件土地於本院核發權利移轉證書前經分割共有物判決確定者，拍定人將不能持權利移轉證書辦理所有權移轉登記，投標人投標前應自行查明前開事項並承受相關風險。							

民事執行處

司法事務官　王毓慈

附 錄：

※土地法第34條之1第3項、第4項：

共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。

前四項規定，於公同共有準用之。

※辦理強制執行事件應行注意事項第44項第1款前段、第2款：

(一)不動產經拍定或交債權人承受時，如依法有優先承買權利人者，執行法院應通知其於法定期限或執行法院所定期限內表示願否優先承買。

(二)共有物應有部分於拍定後，如執行法院已盡調查之能事，仍無法查悉優先承買權人或無法送達，致不能通知其優先承買者，無須公示送達。