<table>
<tr><td colspan="8">113年司執字018965號 財產所有人：宏大資產管理顧問有限公司、呂聰炫，呂嘉銘，呂清根，呂清印，呂清森，呂冠霖，呂嘉珊，呂清田，呂美春，李振家、李錫明，李錫旺，李慧玲，李慧珍</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td rowspan="2">建號</td><td rowspan="2">基地坐落

建物門牌</td><td rowspan="2">建築式樣主要建築材料及房屋層數</td><td colspan="2">建物面積（平方公尺）</td><td rowspan="2">權利範圍</td><td rowspan="2">最低拍賣價格(新臺幣元)</td></tr>
<tr><td>樓層面積合計</td><td>附屬建物主要建築材料及用途</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>1114</td><td>彰化縣花壇鄉溪南段1002地號

彰化縣花壇鄉文德村彰員路2段921號(未辦保存登記建物)</td><td>住家、3層樓房</td><td>騎樓: 13.05
地面層: 86.13
二樓層: 78.74
三樓層: 66.12
合計: 244.04</td><td>第一層雨遮10.14平公尺、二層陽台3.05平方公尺、三層陽台15.66平方公尺合計18.71平方公尺</td><td>全部</td><td>819,200元</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="6">(宏大資產管理顧問有限公司、呂清森分別持有100000分之33333；另呂聰炫、呂嘉銘、呂清根、呂清印、呂冠霖、呂嘉珊、呂清田、呂美春、李振家、李錫明、李錫旺、李慧玲、李慧珍共同持有100000分之33334)。</td></tr>
<tr><td colspan="2">點交情形</td><td colspan="6">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="6">據地政人員稱，本件為未辦保存登記建物，依債權人代理人聲請為測量查封。據債務人即建物共有人之一呂嘉銘在場稱，本件建物由其與家人居住使用。另據鑑價報告所載，本件建物屋齡約40年，屋內多處壁癌，此部分由自理，請自行查明注意。本件屋內動產及建物坐落基地均非本件拍賣範圍，建物使用基地法律關係不明，此部分由自理，應自行承擔基地所有權人日後訴請拆屋還地之風險，請注意。本件建物拍定後點交，惟如有不得點交之情事，本院得不點交。</td></tr>
<tr><td colspan="2">備註</td><td colspan="6">一、本件建物未辦建物所有權第一次登記，無法逕持權利移轉證書辦理所有權登記，建物面積以實測為準（自理），拍定後不得以面積不符請求增減價金。
二、民法第426-2條規定：「租用基地建築房屋，出租人出賣基地時，承租人有依同樣條件優先承買之權。承租人出賣房屋時，基地所有人有依同樣條件優先承買之權。」承租人或基地所有人如主張優先承買應提出書面租賃契約或足資證明租賃關係資料到院始可主張(單純建物或基地所有權人無優先承買權)。如有第三人就優先承買權有爭議時，須俟該異議之訴判決確定後，本院再依訴訟結果通知勝訴一方繳納價金，並核發權利移轉證書，請應買人注意，相關風險自行承擔。
三、本件如非共有人拍定，建物共有人得行使優先承買權；又本件為變賣分割共有物，依民法第824條第7項規定，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。惟共有人之一應買得標，則其他共有人無優先承買權。</td></tr>
</table>