113年司執字013505號 財產所有人：董建志、董詠晶、董梓華、董梓祥、董子莘								
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	二林鎮	儒雅		701	3451.29	公同共有1550分之59	11,800,000元
	備考							
2	彰化縣	二林鎮	儒雅		702	2.67	公同共有全部	200,000元
	備考							

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	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	699	彰化縣二林鎮儒雅段701地號 --- 彰化縣二林鎮西平里斗苑路五段235號	住家用	地面層: 102.75 二樓層: 130.34 三樓層: 98.2 四樓層: 98.2 屋頂突出物: 70.62 合計: 500.11	騎樓：27.56	公同共有全部	5,300,000元
	備考	未辦保存登記建物、建號係會測後暫編					
點交情形		點交否: 如備註或使用情形欄所示					
使用情形		一、查封時，相對人其中2人在場，其一在場稱稅籍末五碼27001號建物係祖父所興建、另27000號稅籍建物則為祖父買來後將兩屋打通使用(原27000號稅籍建物戶政有另編不同路名及門牌號碼，但現未懸掛)，現兩屋共同使用斗苑路五段235號，目前由其與家人居住使用，梯間有漏水，無其他足以影響交易之特殊情事。據地政人員指界本件701地號土地除本件建物外，坐落眾多建物，本件702地號則緊鄰701地號，可能為路邊道路或可能為建物所座落。 二、依鑑價報告所載，本件2筆土地相連，地形呈不規則形，正臨路12M斗苑路上；建物為四層樓透天厝，外觀及室內維護普通。 三、以上等情，本院不為實體認定，請投標人先行注意查證本件範圍及使用現況，且本件房屋有無欠繳或應補納水電費等不明，拍定人應自行與相關單位洽商解決。本件701地號土地不動產係拍賣應有部分，惟共有人間有無分管約定不明，拍定後，僅699建號建物點交。					
備註		一、上開不動產3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：14,300,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：2,860,000元。 四、拍定後抵押權塗銷。 五、暫編699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。 六、優先承買權： 1.非共有人拍定，共有人有優先承買權。2.本件係變價分割共有物，聲請人及相對人均得於拍賣程序中應買。依民法第824條第7項規定，非變價分割共有人拍定，共有人有優先承買權，有二人願優先承買者，以抽籤定之。3.行使優先承買權者，應連同本件合併拍賣其他標的一併購買。					

	七、據鑑價報告所附之彰化縣二林鎮都市計畫土地使用分區證明書所載，本件地號屬59年11月13日發佈實施二林都市計劃案，使用分區均為商業區。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。