113年司執字035623號 財產所有人：許淑德								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	最低拍賣價格(新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	新北市	瑞芳區	吉安		24	8380.16	90分之1	105,000元
	備考							
2	新北市	瑞芳區	吉安		789	1033.00	10090分之672	88,000元
	備考							
3	新北市	瑞芳區	吉安		1238	752.00	90分之1	128,000元
	備考							
點交情形	點交否: 不點交							
使用情形	一、本件經會同債權人代理人、鑑價人員、地政人員到場，地政人員現場指界陳稱:789地號位於新北市瑞芳區瑞竹路22號房屋北方約120公尺處，土地上為雜木林，無路可達。24地號位於新北市瑞芳區四腳亭坑路44號建物（鐵皮屋）西北方約240公尺處，土地上為雜木林，無路可達。1238地號上有門牌新北市瑞芳區瑞竹路55號、57號、47號、65號、69號、71號、79號、75號建物佔用，其中47及65號為部分占用，上開建物占用土地權源不明，建物不在拍賣範圍內，相關法律關係拍定後由拍定人自理，法院不予介入，拍定人不得異議。本標24、789地號土地之使用分區為「山坡地保育區農牧用地」，1238地號土地之使用分區為「鄉村區乙種建築用地」。 二、本件係拍賣土地所有權應有部分，拍定後不點交，共有人有優先承買權；若共有人之一到場應買拍得，其餘共有人無優先承買權；如有多數共有人行使優先承買權，則依共有人之應有部分比例共同承買之，惟主張優先承買權之共有人，需就其擁有應有部分一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之；但主張優先承買權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部分標的不得拒絕買受或承買。 三、本件1238地號土地上有他人建物，使用權源不明，如有地上權或租地建物情形，地上權人或承租人有優先承購權。 四、本標24地號、789地號為農業發展條例第3條第11款所指之耕地，私法人不得承受，但符合農業發展條例第34條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗機構投標時，應提出主管機關許可承受耕地之證明文件附於投標書。 五、本件拍定後需調查優先承買權人是否優先承買，有時耗時甚久，故原拍定人有無法在短時間內經本院通知繳清尾款並取得不動產權利移轉證書之可能性存在，是請投標人或應買人自行斟酌，並待優先承買權確定後，本院另行通知原拍定人再行繳納剩餘價金(勿先行繳納)，本院始得依法核發權利移轉證書，請投標人或應買人特別注意。								
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：321,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：65,000元。							

	四、設定他項權利情形：無。