114年度苗金職字第22號 法院案號：113年度司執字第34808號　財產所有人：徐國瑋

編號	土地					地上建物門牌號	面積	落權利範圍	拍定金額（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺		
1	苗栗縣	苗栗市	福安		533		285.13	30分之1	304,000元
	備考								
2	苗栗縣	苗栗市	福安		534		441.50	15分之1	928,000元
	備考								
點交情形	點交否：不點交								
使用情形	一、１１３年１２月５日現場查封時，債務人不在場，經會同地政人員指界稱：查封之５３３地號土地部分為空地、部分坐落鐵皮建物，做修車廠使用，５３４地號土地上有前開鐵皮建物及門牌號碼為福興１８５號之未保存登記建物（經測量後暫編定為１５６４建號）坐落，須經由前開鐵皮建物始可進入；第三人在場稱其向共有人徐ＯＯ承租，租期至今年底，租金及租約不方便提供。惟實際情形，投標人仍宜自行查證注意，上開地上物除１５６４建號建物外均非本件拍賣範圍，且占有權源不明，如有爭議應另行訴訟解決。								

	二、本件經現場初步調查、債權人代理人稱無足以影響交易之特殊情事，惟不動產交易金額龐大，投標人仍應自行查證注意，拍定後均不得以此為由聲請撤銷拍定。 三、本件拍賣之不動產均為應有部分，亦查無分管契約，拍定後不點交。 四、不動產其餘公示資訊無法盡列，請投標人自行向地政機關申請登記謄本參閱。
備註	一、本件拍賣之不動產：（一）如有建物所有權人租用基地（須向本件債務人承租）建築房屋，符合土地法第１０４條或民法第４２６條之２第１項規定者，就該土地有優先承買權（須提出優先承買權之證明文件）。（二）不動產均係拍賣應有部分，共有人有優先承買權，若共有人之一應買得標，則其他共有人無優先承買權。（三）前開優先承買權人之優先購買次序如下：１・租地建屋之建物所有權人。２・不動產共有人。如其中之優先購買權人到場應買，則同順序及後順序之優先購買權人無優先購買權。（四）若優先承買權人對上開標的物行使優先承買權，應依同一條件連同合併拍賣且擁有應有部分或一同承租之其他標的一併承買，不得擇一行使。拍定人對於其餘標的不得以此為由拒絕應買。（五）如就優先承買權之主張有爭議時，須俟該確認之訴判決確後，本公司或法院再通知勝訴之一方繳納價金，並核發權利移轉證書，請投標人注意。 二、拍賣之土地使用分區及類別：都市計畫住宅區。 三、本件暫編１５６４建號建物為未辦保存登記建物，面積以實測為準，拍定人拍定後不得持權利移轉證書辦理保存登記，亦不得以面積不符，請求減少價金或撤銷拍定，且應負被拆除之危險。

	四、本件拍賣以建物現況拍賣，當事人及拍定人均不得以面積不符，請求增減價金。 五、拍定人就拍賣標的物無瑕疵擔保請求權。