114年司執字013955號 財產所有人：蕭曜宗										
編號	土地坐落					使用地類別	使用分區	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	彰化縣	社頭鄉	月眉		268-1	乙種建築用地	鄉村區	200.35	全部	5,500,000元
	備考	假扣押。								
2	彰化縣	社頭鄉	月眉		268-2	乙種建築用地	鄉村區	237.01	2分之1	3,500,000元
	備考	假扣押。								
3	彰化縣	社頭鄉	月眉		268-4	乙種建築用地	鄉村區	162.96	全部	4,500,000元
	備考	假扣押。								
4	彰化縣	社頭鄉	月眉		279	乙種建築用地	鄉村區	471.12	10000分之171	250,000元
	備考	重測前：湳雅段8-21地號。假扣押。								
點交情形		點交否: 如備註或使用情形欄所示								
使用情形		據地政人員指稱：279及268-2地號土地現為巷道，土地共有人間確實占有使用狀況不明，亦查無債務人現實佔有部分及有無訂立分管契約，本件拍定後不點交。268-1地號土地部分現種植雜木、部分為第三人搭建之棚架及車庫，棚架及車庫未在拍賣範圍內且占用基地之法律關係不明，拍定後由拍定人自理，據債權人稱：現為債務人種植，拍定後除債務人使用部分外，其餘不點交，又如有其他依法不得點交之情事，則不點交。268-4地號土地上為建物占用，建物未在拍賣範圍內且占用基地之法律關係不明，拍定後由拍定人自理，拍定後亦不點交。又上開道路占用部分，是否成立公用地役關係不明，請應買人自行查明，拍定後法律關係由拍定人自理，請應買人注意。								
備註		一、上開不動產5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：13,750,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：2,750,000元。 四、不動產所設定之抵押權於拍定後塗銷。 五、本件拍賣268-4地號土地上之建物所有人如合乎土地法第104 條及民法第426 條之2規定之承租人或地上權人之情形，該承租人或地上權人有優先承購權，惟為避免形成袋地，應連同268-1及-2土地一併行使優先承買權。 六、279地號之共有人有優先承買權，若共有人之一到場應買拍得，應提出得證明其為優先承買權人之證明文件併同標單投入標匭，則其餘共有人無優先承買權。共有人僅得就共有部分承買，其他標的仍歸拍定人買受。拍定後如依法准由有優先承買權人承買時，拍定人所繳保證金無息退還。 七、土地為鄉村區乙種建築用地。又都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準；又是否業經徵收或協議價購，或是否有其他使用上之法令或行政管制不明，請投標人先行查明注意並評估衡量是否投標，拍定後均不得以此為由，聲請撤銷拍定。								

司法事務官　劉育玫　　決行

函 稿 代 碼：5.23.4 公告優先承買（民物施8-5Ⅶ）
股　　別：莊股
擬　　判：擬　　判