<table>
<tr><td colspan="11">114年司執字029854號 財產所有人：謝文明律師即謝振興之遺產管理人</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="5">土　　地　　坐　　落</td><td rowspan="2">使　用
地類別</td><td rowspan="2">使用
分區</td><td rowspan="2">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>縣　市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>小段</td><td>地號</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>彰化縣</td><td>彰化市</td><td>牛稠子</td><td>中庄子</td><td>134-2</td><td>空白</td><td>空白</td><td>470</td><td>485分之29</td><td>1,600,000元</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="9">假扣押。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2</td><td>彰化縣</td><td>彰化市</td><td>牛稠子</td><td>中庄子</td><td>135-1</td><td>空白</td><td>空白</td><td>78</td><td>4分之1</td><td>1,000,000元</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="9">假扣押。</td></tr>
<tr><td colspan="2">點交情形</td><td colspan="9">點交否: 不點交</td></tr>
<tr><td colspan="2">使用情形</td><td colspan="9">土地係拍賣應有部分，據地政人員指稱：土地均不臨路，部分為雜木林、部分與鄰地混同種植作物。另據鑑價報告稱有建物占用之情事，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。又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，拍定後不點交。</td></tr>
<tr><td colspan="2">備註</td><td colspan="9">一、上開不動產2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：2,600,000元，以總價最高者得標。
三、保證金新台幣：520,000元。
四、本件拍賣標的物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。數筆共有不動產合併拍賣時，如共有人結構不同，其中共有人僅得對其有共有權之不動產主張優先承買，且應就有共有權之不動產一併為主張，不得選擇其中部分不動產主張優先承買，而經主張後，原拍定人不得拒絕承買其餘之不動產。若共有人對前開標的物行使優先承買權，原拍定人對其他標的物不得拒絕應買，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。
五、本件拍賣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。
六、土地為彰化都市計畫乙種工業區。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。
七、依地政事務所函稱：134-2地號土地登記面積與地籍圖顯示面積不符，且已超出法定容許誤差範圍，有關實際面積應以實地測量為準，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。</td></tr>
</table>

院　長　楊　　○　　○

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