標別 乙

114年司執字053891號 財產所有人：許順彥								
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	彰化縣	花壇鄉	新金墩		745	1948.32	24分之1	500,000元
	備考							
點交情形	點交否：不點交。							
使用情形	土地係拍賣應有部分，據地政人員指稱：土地部分為建物占用，部分為空地、道路，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。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	三、本件查封物分甲、乙、丙標順序拍賣，應分別列價，總價並應達到底價，以總價最高者為得標，如甲標或乙標、丙標之其中一筆或數筆標的已足夠清償債權及費用，則其餘投標標的雖已達底價，亦不為拍定。又債務人應自行注意並得到場指定拍定之標的物，否則得由本院指定並得於開標後核發權利移轉證書前由本院撤銷其中一筆或數筆標的之拍定。 四、本件拍賣標的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。 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、土地為特定農業區農牧用地，係農業發展條例第3條第11款所指之耕地，依同條例第33條規定，一般私法人不得承受應買，但符合同條例第34條之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限。上開符合規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構應買時，應提出主管機關出具之許可證明文件，並與投標書一併封存投入標匭，始准應買，否則投標無效，本院得依法撤銷其拍定。							

函 稿 代 碼：5.23.61 租地建屋基地承租人優先承買公告（民426-2Ⅰ,土104,強注44 前）-彰院自

股　　別：春股

擬　　判：擬　　判

民事執行處

司法事務官　郭浩銓