113年司執消債清字11號 財產所有人：江芷涓											
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）	保證金額（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			平方公尺			
1	花蓮縣	秀林鄉	道拉斯		6	林業用地	山坡地保育區	40045.70	10分之1	584,000元	146,000元
	備考	原住民保留地。重測前：秀林段1242-56地號。									
2	花蓮縣	秀林鄉	道拉斯		154	農牧用地	山坡地保育區	10909.04	3分之1	528,000元	132,000元
	備考	原住民保留地。重測前：秀林段1900地號。									
點交情形		點交否：不點交									
使用情形		一、本件查封物應分別列價，合併拍賣，總價並應達到底價，以總價最高者得標。 二、本件無抵押權登記。 三、本標154地號為農業發展條例第3條第11款所指之耕地，依農業發展條例第33條規定，私法人不得承受耕地，寺廟亦同(內政部89年6月23日內中地8912252號函)。但符合該法第34條規定之農業團體、農業企業機構或農業試驗研究機構取得許可者，不在此限。得承受耕地之私法人應買時應提出許可之證明文件。 四、本標之投標人應具有原住民身分始得應買，投標人於投標時應於投標單內併附原住民資格文件。 五、本標之共有人有優先承買權。本件標的為合併拍賣，優先承買權人主張優先承買時，就共有應有部分之標的應一併承買，不得僅就部分標的主張優先承買權，若有剩餘之同標標的，拍定人不得拒絕就剩餘標的為承買。 六、本標如為重劃區內耕地，依農地重劃條例其A.出租耕地之承租人。B.共有土地現耕之他共有人。C.毗連耕地之現耕所有權人，有優先承買權。 七、本標土地上之建物所有權人如符合土地法第104條或民法第426條之2之規定者，有優先承買權。 八、本件標的之使用分區詳如附表。惟都市計畫分區嗣後是否變更？何時變更？如何變更？均屬地方政府權限，應買人仍應自行向各地方政府查明最新之都市計畫使用分區情形，以利應買之參考。 九、 本件拍賣土地未經鑑界，確切土地位置及有無建物或定著物占用等占用情形，應買人應自行前往查證，拍定後不得以實際現況與拍賣公告記載不符請求撤銷拍定，買受人應自行負擔向地政機關申請指界或鑑界之費用，請應買人注意。 十、本件執行標的上若有開建道路供人車通行者，是否已成立公用地役關係，而受其相關使用收益處分之限制，應買人應自行查明注意再行投標(應買)。 十一、本件執行標的僅土地，其上有農林等經濟作物、建物、定著物，均不在本件拍賣範圍內，且上開農林等經濟作物、建物、定著物之占有使用權源不明，其占有使用關係，應由拍定人自理。 十二、本件拍賣標的地號之應有部分，倘非共有人拍定或係由共有人與非共有人共同投標而拍定，共有人就其共有之標的仍有優先承買權。惟若地上建物所有人經本院就其提出之事證為形式上審查結果，認符合土地法第104條、民法第426條之2第1項規定者（即地上建物所有人同時為地上權人、典權人或土地承租人時），或民法物權編施行法第8條之5，有優於土地共有人之優先承買權，惟優先承買權人僅得就其具備優先承買條件之土地優先承買。本件拍定（應買、承受）後，依法始得通知優先承買權人是否以同一條件優先承買，倘經優先承買權人主張優先承買，原拍定（應買、承受）之效力，在優先承買範圍內、於優先承買權人繳足全部價金時失其效力，失效部分本院將返還原繳價金予原拍定（應買、承受）人。又如經優先承買權人主張優先承買權時，原拍定（應買、承受）人就其餘（未經優先承買）部分拍定（應買、承受）之標的不得拒絕承買，請投標人注意。 十三、本件標的154地號，依農業發展條例第16條第1項規定，每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：（1）本條例中華民國89年1月4日修正施行後所繼承之耕地得分割為單獨所有。（2）本條例中華民國89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。（3）共有耕地辦理單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割之宗數不可超過共有人之人數。請應買人注意！ 十四、拍賣之土地如於查封後經地政機關實施重測，其面積應以重測結果為準。拍定後債權人、債務人、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍賣。										
備註		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：1,112,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：278,000元。									