114年司執字086817號 財產所有人：楊承鋐、楊丞松即楊家棋、楊定瑋、楊振農、楊振瑞、楊龍通即楊昭惠之繼承人、王陸川即楊昭惠之繼承人、王麟玉即楊昭惠之繼承人、王麟英即楊昭惠之繼承人、王麟之即楊昭惠之繼承人、王世貞即楊昭惠之繼承人、黃楊阿梅即楊昭惠之繼承人、劉碩州即劉俊良即楊昭惠之繼承人、劉燕穎即楊昭惠之繼承人、劉文武即楊昭惠之繼承人、楊芯誼即楊昭惠之繼承人、楊秀玉即楊昭惠之繼承人、黃楊寶鳳即楊金賜之繼承人、邱黃寶連即楊金賜之繼承人、黃林秀鳳即楊金賜之繼承人、黃丁財即楊金賜之繼承人、黃棋雯即楊金賜之繼承人、黃朝賢即楊金賜之繼承人、黃千益即楊金賜之繼承人、黃麗絲即楊金賜之繼承人、郭莊桂美即楊金賜之繼承人、郭又嫙即楊金賜之繼承人、郭馨罄即楊金賜之繼承人、陳漪即郭龍兒、楊金賜之繼承人、郭芳龍即楊金賜之繼承人、郭淑貞即楊金賜之繼承人、郭齊即楊金賜之繼承人、戴郭寶絨即楊金賜之繼承人、郭玉蘭即楊金賜之繼承人

編號	土地坐落					面積	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	臺南市	佳里區	番子寮		1261	1244	全部	10,020,000元
	備考	特定農業區。甲種建築用地。楊承鋐、楊丞松即楊家棋、楊定瑋權利範圍各1/6；楊振農、楊振瑞權利範圍各1/12；楊昭惠之繼承人（楊龍通、王陸川、王麟玉、王麟英、王麟之、王世貞、黃楊阿梅、劉碩州即劉俊良、劉燕穎、劉文武、楊芯誼、楊秀玉）權利範圍公同共有1/6；楊金賜之繼承人（黃楊寶鳳、邱黃寶蓮、黃林秀鳳、黃丁財、黃棋雯、黃朝賢、黃千益、黃麗絲、郭莊桂美、郭又嫙、郭馨罄、陳漪即郭龍兒之繼承人、郭芳龍、郭淑貞、郭齊、戴郭寶絨、郭玉蘭）權利範圍公同共有1/6。						

點交情形	點交否: 部分點交、部分不點交
使用情形	查封時據地政指界人員稱：系爭土地上有門牌番子寮274之1號三合院磚造平房一座，部分空地。上開占用土地之建物並未辦理保存登記，亦無房屋稅籍登記，房屋占用土地之法律關係不明，建物亦不在拍賣範圍內，拍定後不影響原有法律關係，請應買人自行查證，拍定後房屋占用土地部分不點交，其餘按現況點交。
備註	一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：7,751,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：1,551,000元。 四、本件為變價分割共有物拍賣，依民法第824條第7項規定除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有2人以上願優先承買者，以抽籤定之。 五、拍賣土地上之建物所有權人如符合土地法第104條規定，有優先承買權。 六、拍賣之土地如於查封後經地政機關實施重測或複丈，其面積應以重測或複丈結果為準，拍定後債權人、債務人、拍定人或其他利害關係人不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍賣。 七、拍定(或承受或特拍應買)人應承擔拍定(或承受或准予應買)日至權利移轉證書取得前之地價稅。但如有因拍定(或承受或應買)成立與否而爭執者，致未能核發權利移轉證書時，則以訴訟確定日為止。 八、拍賣之土地，如拍定之價格低於所核定之土地增值稅者，依土地稅法第51條第2項規定，拍定人應代為繳足其差額，本院始能發給權利移轉

	證明書，應買人應自行注意。 九、依強制執行法第113條準用同法第69條，買受人就拍賣物之瑕疵無擔保請求權。 十、本件網站上之照片僅供參考之用，實際現況應買人應自行查證。 十一、本件訂於民國115年7月15日下午3時30分第6次拍賣，投標單請投入第一至四號標匭內。北股

院　　長　陳　　○　　○

司法事務官　黃尹貞　　決行

股別：北股

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