115年度彰金職字第72號 法院案號：113年度司執字第29468號　財產所有人：楊維哲

| 編號 | 土地坐落 | | | | | 地目 | 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 | 彰化縣 | 二水鄉 | 文聖 | | 925 | | 1.43 | 6分之1 | 1,600元 |
| | 備考 | 重測前：二水段464-2地號。 | | | | | | | |
| 2 | 彰化縣 | 二水鄉 | 文聖 | | 926 | | 61.29 | 6分之1 | 47,000元 |
| | 備考 | 重測前：二水段464地號。 | | | | | | | |
| 3 | 彰化縣 | 二水鄉 | 文聖 | | 1022 | | 54.24 | 6分之1 | 183,000元 |
| | 備考 | 重測前：二水段464-5地號。 | | | | | | | |
| 4 | 彰化縣 | 二水鄉 | 文聖 | | 1023 | | 4.94 | 6分之1 | 18,000元 |
| | 備考 | 重測前：二水段464-4地號。 | | | | | | | |

| 編號 | 建號 | 基地坐落----------建物門牌 | 建築式樣主要建築材料及房屋層數 | 建物面積（平方公尺） | | 權利範圍 | 拍定金額（新臺幣元） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 樓層面積合計 | 附屬建物主要建築材料及用途 | | |
| 1 | 111 | 彰化縣二水鄉文聖段925、926、1022、1023地號----------彰化縣二水鄉安德巷1號 | 住家用、鋼筋混凝土加強磚造、2層 | 一層：37.17<br>二層：37.17<br>合計：74.34 | | 3分之1 | 42,000元 |
| | 備考 | 重測前：二水段95建號。 | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 429 | 彰化縣二水鄉文聖段925、926、1022、1023地號----------彰化縣二水鄉安德巷1號 | 住家用、鋼筋混凝土加強磚造、2層 | 二層　：7.23<br>一層　：7.23<br>三樓層：43.12<br>合　計：57.58 | | 3分之1 | 23,000元 |
| | 備考 | 此建物係111建號之增建部分。佔用鄰地927地號面積13.39平方公尺、928地號面積11.93平方公尺。 | | | | | |
| 點交情形 | | 點交否：不點交 | | | | | |
| 使用情形 | | 地政人員指稱：９２５、９２６地號土地為計劃道路，其上有共有人建造之三樓房屋及１１１建號房屋(拍賣土地上之第三人建物不在拍賣範圍內，且佔用法律關係不明，相關實際情形投標人應自行查證，風險自行負擔)；１０２２及１０２３地號土地為１１１建號建物之基地，不臨路；１１１建號建物有水、電、傢俱，據債務人家屬在場稱房屋無人居住，僅偶爾回來，二、三樓與相鄰之房屋有相通，二樓為臥室，三樓為鐵皮棚架，相鄰一樓為他人使用，二、三樓為債務人及家屬使用，並無海砂屋、輻射屋、非自然死亡或因地震、火災受損、嚴重漏水之情形。 | | | | | |
| 備註 | | 四、他項權利：抵押權於拍定後塗銷登記。<br><br>五、本件拍賣土地及建物應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權。如有多數共有人行使優先承買權時，由法院定期通知到院協調，協調不成時，按原有持分比例共同承買。惟共有人之一應買得標，則其他共有人無優先承買權。本件為合併拍賣，拍定後欲主張優先承買權者，應依拍賣條件就全部標的一併買受；但拍定人或承受人若僅願意「出讓」有優先承買權部分而同意「買受」其餘全部標的，則優先承買權人不得一併買受全部標的，僅得買受依法有優先承買權部分。<br>六、民法第４２６—２條規定：「租用基地建築房屋，出租人出賣基地時，承租人有依同樣條件優先承買之權。承租人出賣房屋時，基地所有人有依同樣條件優先承買之權。」承租人或基地所有人如主張優先承買應提出書面租賃契約或足資證明租賃關係資料到院始可主張(單純建物或基地所有權人無優先承買權)。如有第三人就優先承買權有爭議時，須俟該異議之訴判決確定後，法院再依訴訟結果通知勝訴一方繳納價金，並核發權利移轉證書，請應買人注意，相關風險自行承擔。<br>七、本件拍賣９２５、９２６地號土地依都市計畫法編訂為道路用地；１０２２、１０２３地號土地依都市計畫法編訂為商業區，惟日後有變更之可能，請投標人查明注意。<br><br>八、４２９建號係未辦理保存登記之建物，不因經過法院拍賣即為合法，拍定人不得持權利移轉證書辦理保存登記。且本件拍賣以建物現況拍賣，當事人及拍定人均不得以面積不符或有無被拆除之危險，請求增減價金。如有第三人就增建物所有權異議，須俟該異議之訴判決確定後，法院再依訴訟結果通知拍定人繳納價金及核發權利移轉證書，請應買人注意，相關風險自行承擔。 | | | | | |