114年司執字067703號 財產所有人：陳振裕								
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	嘉義縣	新港鄉	番婆	安和	1003	564	8分之1	34,000元
	備考							
2	嘉義縣	新港鄉	番婆	安和	1004	100	4分之1	13,000元
	備考							
點交情形	點交否: 不點交							
使用情形	一、1003、1004地號土地於查封時，據地政人員稱：兩地相鄰使用，其上有墳墓、部分竹林、部分空地。經通知債務人其未表示意見，實際使用情形請投標人注意查明。 二、1003、1004地號土地據鑑價報告指出，為特定農業區農牧用地。 三、1003、1004地號土地係拍賣應有部分，其法律關係不明，拍定後不點交。 四、1003、1004地號土地上之墳墓不在本次拍賣範圍內，占用土地之法律關係由拍定人自理，該部分拍定後亦不點交。							
備註	一、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、本案分1標拍賣。 三、1003、1004地號土地編為農牧用地，為農業發展條例第3條第11款所稱之耕地，請注意有本條例之適用。投標人若為私法人或合法登記之寺廟，投標時應檢附經主管機關許可取得耕地之證明文件。 四、1003、1004地號土地之共有人有依同樣條件優先購買之權（土地法第34-1條第4項）。若共有人之一應買得標，則其他共有人無優先購買權；他共有人均主張或多人主張優先購買時，其優先購買之部分按各主張優先購買人之應有部分比例定之。 五、1003、1004地號土地為重劃區內耕地，耕地承租人、現耕他共有人、毗連現耕地所有權人依序有優先購買權（農地重劃條例第5條）。 六、1003、1004地號土地優先購買權之優先順序為：（1）農地重劃條例第5條規定之耕地承租人；（2）農地重劃條例第5條規定之現耕他共有人；（3）農地重劃條例第5條規定之毗連現耕地所有權人；（4）土地法第34-1條第4項規定之共有人。 七、1003、1004地號土地為合併拍賣，優先購買權人主張優先購買時，需以同一條件就本標之所有標的一併購買。如共有人因主張優先購買致土地與建物異其所有權人時，其法律關係由當事人自理。又如就優先購買權之存否有爭議時，應以實體判決為準。							