114年司執字055351號 財產所有人：楊家文、楊家慶								
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	雲林縣	斗六市	九老爺		307-2	143	全部	3,471,000元
	備考	鄉村區，乙種建築用地。楊家文、楊家慶各持分2分之1。						

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） 樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	拍定金額（新臺幣元）
1	780	雲林縣斗六市九老爺段307-2地號 --- 雲林縣斗六市久安路277號	1層木石磚造（磚石造）住商用	一層: 42.30 合計: 42.3		全部	47,000元
	備考	楊家文、楊家慶各持分2分之1。					
2	780-1	雲林縣斗六市九老爺段307-2地號 --- 雲林縣斗六市久安路277號		合計: 0.0	住宅(一層)石磚水泥頂33.16	全部	17,000元
	備考	楊家文、楊家慶各持分2分之1。增建部分。					
點交情形		點交否: 部分點交、部分不點交					
使用情形		一、本標別拍賣之307-2地號土地，土地上有債務人母親及其朋友經營之香女小吃攤，另土地上有數棟建物占用（包含本標別拍賣之780建號），因建物與土地間占有使用法律關係不明且建物未併付拍賣，拍定後建物與土地間占有使用法律關係由拍定人自理，拍定後本標別拍賣之土地僅就780建號建物占有基地面積部分點交、其餘部分不點交。 二、拍賣之780建號建物，其中一樓後方增建部分為780-1棟次之建物係未辦保存登記之建築，坐落於本標別拍賣之同段307-2地號土地上，拍定後增建部分無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記，日後亦有被拆除之危險，並不得主張瑕疵擔保請求權，請應買人注意。又本標別拍賣之建物據債務人之一陳報，由債務人及家屬自行使用，無出租出借，與雲林縣警察局斗六分局查訪結果相同，故拍定後原則點交、例外有法定不點交事由始不點交。					
備註		一、上開不動產3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：3,525,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：705,000元。 四、本標別拍賣之不動產設有抵押權設定，拍定後抵押權塗銷。 五、基地出賣時，地上權人、典權人或承租人（租地建屋）有依同樣條件優先購買之權，惟主張優先購買權人應提出資料供本處審核。若有優先購買權爭議，係屬實體爭議事項，請應買人注意。 六、本標別拍賣之不動產，有無因天災影響，而改變土地之地形、地貌、面積或建物之坐落與結構等事項，或因地政機關實施重測或土地複丈，造成面積改變，應買人應自行查					

	明。又本件所拍賣之不動產於執行查封時未經鑑界，拍定人應自行負擔向地政機關申請指界或鑑界之費用。

股別：子股

函 稿 代 碼：5.23.4 公告優先承買（民物施8-5Ⅶ）
股　　別：子股
擬　　判：製稿人　　書記官　　司法事務官