

標別：1

112年度士金職字第218號 法院案號：112年度司執字第67935號 財產所有人：陳玉鳳即蔡陳菊枝									
編號	土地坐落					地目	面積	權利	最低拍賣價格
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍	(新臺幣元)
1	新北市	淡水區	中和		1525		177.29	32分之1	20,000元
	備考	特定農業區；農牧用地；耕地							
2	新北市	淡水區	中和		1526		328.09	32分之1	32,000元
	備考	特定農業區；交通用地							
點交情形		點交否：不點交							
使用情形		一、本件拍賣1525、1526地號之應有部分，查無債務人現實占有部分，拍定後不點交。 二、112年9月15日現場查封、指界時，據地政人員指出1525、1526地號土地位於新北市淡水區崙頂16之2建號前方之道路用地。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。							
備註		一、本件不動產分2標拍賣。各標之不動產，分別標價、合併拍賣，請投標人分別出價，以總價最高者得標。 二、拍賣最低價額合計新台幣：伍萬貳仟元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：壹萬壹仟元。 四、本件如債務人未事先指定開標順序時，即按各標順序依序開標，於拍賣所得之價金足敷清償執行費用、土地增值稅及本件債權額時，其於各標即不予拍定，縱使拍定，亦得撤銷。債務人於開標前到場時，得當場指定各標開標之順序。 五、優先承買權： （一）1525、1526地號土地共有人優先承買權。如拍定人為有優先承買權之共有人時，其他共有人無優先承買權。惟主張優先承買權之人，須就其符合資格之標的一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之；但主張優先承買之人就其餘部分因不符資格，而不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承受。 （二）如就優先承買權存否爭執並經起訴，須待訴訟確定，始依訴訟結果核發權利移轉證書。 六、1525地號為農業發展條例第3條第11款所指之耕地，私法人除符合該條第33條但書之規定外，不得應買或承受。 七、無抵押權登記。 八、土地使用分區於投標時是否已變更，仍請投標人自行查明注意後再行投標。							

標別：2

112年度士金職字第218號 法院案號：112年度司執字第67935號 財產所有人：陳玉鳳即蔡陳菊枝									
編號	土地坐落					地目	面積	權利	最低拍賣價格
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍	(新臺幣元)
1	新北市	淡水區	賢孝		846		61.48	116分之9	20,000元
	備考	山坡地保育區；交通用地							
2	新北市	淡水區	賢孝		754		1117	64分之1	231,000元
	備考	特定農業區；甲種建築用地							
點交情形		點交否：不點交							
使用情形		一、本件拍賣754、846地號之應有部分，查無債務人現實占有部分，拍定後不點交。 二、112年9月15日現場查封、指界時，據地政人員指出754地號上有新北市淡水區番子田24建物占用；846地號新北市淡水區番子田31建物旁，土地上部分為道路（北12綠道）部分為雜草。土地之建物非本件拍賣範圍，其所有權及占用土地之權源不明；共有人間有無分管契約及契約內容為何不明。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。							
備註		一、本件不動產分2標拍賣。各標之不動產，分別標價、合併拍賣，請投標人分別出價，以總價最高者得標。 二、拍賣最低價額合計新台幣：貳拾伍萬壹仟元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：伍萬壹仟元。 四、本件如債務人未事先指定開標順序時，即按各標順序依序開標，於拍賣所得之價金足敷清償執行費用、土地增值稅及本件債權額時，其於各標即不予拍定，縱使拍定，亦得撤銷。債務人於開標前到場時，得當場指定各標開標之順序。 五、優先承買權：							

(一) 754、846地號土地共有人優先承買權。如拍定人為有優先承買權之共有人時，其他共有人無優先承買權。惟主張優先承買權之人，須就其符合資格之標的一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之；但主張優先承買之人就其餘部分因不符資格，而不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承受。 (二) 754地號上建物所有權人如符合土地法第104條或民法第426條之2規定時，有優先購買權，且其優先權優於土地共有人。 (三) 如就優先承買權存否爭執並經起訴，須待訴訟確定，始依訴訟結果核發權利移轉證書。 六、無抵押權登記。 七、土地使用分區於投標時是否已變更，仍請投標人自行查明注意後再行投標。
--