

113年度士金職字第54號 法院案號：109年度司執字第74412號 財產所有人：池清廉									
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺		
1	新北市	汐止區	崇德		1516		1488.59	60000分之83	360,000元
	備考	第二種住宅區。							
2	新北市	汐止區	崇德		1516		1488.59	70000分之82	310,000元
	備考	第二種住宅區。							

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	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓層面積 合 計	附屬建物主要 建築材料及用途		
1	3299	新北市汐止區崇德段1516地號 ----- 新北市汐止區茄苳路315號3樓	鋼筋混凝土造 5層樓房	第3樓層：77.56 合 計：77.56	陽台9.25	12分之1	160,000元
	備考	含共同使用部分：3332建號					
2	3299	新北市汐止區崇德段1516地號 ----- 新北市汐止區茄苳路315號3樓	鋼筋混凝土造 5層樓房	第3樓層：77.56 合 計：77.56	陽台9.25	14分之1	140,000元
	備考	含共同使用部分：3332建號					
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		一、本件係拍賣執行標的之應有部分，債務人無現實占有部分，拍定後不點交。 二、109年12月22日現場查封時，第三人即債務人哥哥池○標稱其為共有人之一，房屋由其自行居住使用等語。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、上開不動產分別標價，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：玖拾柒萬元。 三、保證金新台幣：貳拾萬元。 四、優先承買權： (一)3299建號共有人有優先承買權。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，需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轉證書。 五、無抵押權登記。 六、本案拍賣建物，尚無顯著資料顯示拍賣建物有發生非自然死亡事故、輻射汙染、海砂屋、地震受創或火災受損等情事，應買人如有其他欲明瞭之情事，應自行查證，審慎投標，以免受損。 七、投標人應自行查明債務人有無積欠管理費，並注意拍定後民法第826條之1第3項規定之適用問題。					