

112年度士金職字第221號 法院案號：112年度司執字第63167號 財產所有人：宋美紅									
編號	土地坐落					地目	面積	權利	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	範圍	
1	臺北市	士林區	永新	四	452		700	486分之1	282,000元
	備考	第三種住宅區							
2	臺北市	士林區	永新	四	453		78	486分之1	6,400元
	備考	道路用地(公共設施用地)							
3	臺北市	士林區	永新	四	454		11	486分之1	6,400元
	備考	第三種住宅區							
點交情形		點交否：不點交							
使用情形		(一)本件拍賣452、453、454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5日現場查封、指界時，據地政人員指出452地號土地位於臺北市士林區延平北路6段116巷2弄1號建物至19號之鐵門前，上有建物占用；453、454地號土地位於臺北市士林區延平北路6段116巷2弄19號建物之鐵門後，上有建物占用。依鑑定報告記載，452地號土地上已有數棟地上一層至地上三層不等之建物，453、454地號位於452地號後方，其土地上亦有數棟地上一層之建物等語。土地上之建物非本件拍賣範圍，其所有權人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、以上不動產分別標價，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：貳拾玖萬肆仟捌佰元。 三、保證金新台幣：伍萬玖仟元。 四、優先承買權： (一)452、453、454地號土地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，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)452、453、454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。 五、無抵押權登記。 六、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。							