

112年司執字099951號 財產所有人：許喬杰								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	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			
1	新北市	淡水區	坪頂		1305	1734.09	24分之1	420,000元
	備考	山坡地保育區水利用地						
2	新北市	淡水區	坪頂		1304	452.35	24分之1	160,000元
	備考	山坡地保育區遊憩用地						
3	新北市	淡水區	坪頂		1048	713.63	48分之1	80,000元
	備考	山坡地保育區農牧用地						
4	新北市	淡水區	坪頂		826	320	48分之1	70,000元
	備考	山坡地保育區殯葬用地						
點交情形		點交否：不點交						
使用情形		(一)本件係拍賣不動產應有部分，查無債務人現實占有部分，拍定後不點交。 (二)民國113年1月9日現場查封、指界時，據地政人員指出1305地號土地位於小坪頂23之8號建物南方約100公尺處，其上為雜木林；1304地號土地位於小坪頂23之8號建物西方約3公尺處，其上有一無門牌號碼鐵皮建物；1048地號土地位於小坪頂79號建物西北方約20公尺處，其上為雜木林；826地號位於新北市路燈定位編號428116號燈杆西方約133公尺處，其上為國華高爾夫球場使用之範圍。上開鐵皮建物所有權人不明，該建物所有權人及國華高爾夫球場占用土地之權源不明，且不在拍賣範圍內。請應買人留意。 (三)1048地號係農業發展條例第3條第11款所指之耕地，查無三七五租約，私法人除符合該條例第33條但書之規定外，不得應買或承受。						
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：730,000元。 三、保證金新台幣：150,000元。 四、優先承買權之行使： (一)共有人有優先承買權；但若共有人之一到場應買拍得，其餘共有人無優先承買權。又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)1304地號土地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，就建物坐落之土地有優先購買權，且其優先權優於土地共有人。主張優先承買時，應提出符合上開規定之證明文件。 (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、投標日期：中華民國113年6月5日第1次拍賣。（下午2時30分開始投標，3時開標。）						

