110年司執字036443號 財產所有人：王瑞彰									
編號	土地坐落					面積	權利	拍定金額	保證金額
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍	(新臺幣元)	(新臺幣元)
1	雲林縣	口湖鄉	下崙		1124-1	2571	2分之1	226,000元	40,000元
	備考	農牧用地、一般農業區。							
點交情形		點交否: 如備註或使用情形欄所示							
使用情形		一、不動產占有使用情形： 拍賣之不動產所有權為共有狀態，現狀雜草叢生，疑似曾作為魚塭使用，並有不在拍賣範圍之工作物坐落。據稱共有人間無分管約定，債務人無單獨佔有使用部分，應買人與工作物所有人間之法律關係應自行處理，拍定後不點交。 二、優先承買權： 共有人有優先承買權。〔十五日〕若共有人中之一人得標拍定，其他共有人即不得主張優先承買。倘由非共有人得標拍定，而有多數共有人主張優先承買，以各共有人權利比例計算或得共同合議以抽籤定之。 三、其他事項： (1)本件分為2標拍賣，其中一標或數標賣得價金足以清償本案執行費用、土地增值稅及本案債權時，他標即予停拍，如有投標亦不拍定，如有拍定，亦得撤銷拍定。拍定之順序如債務人未指定，由本院依職權指定，請應買人自行注意。 (2)拍賣之土地為耕地。依農業發展條例第33條規定：「私法人不得承受耕地。但符合第34條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限。」故私法人應提出上開規定之證明文件，始得應買。								
備註		一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：200,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：40,000元。 四、無他項權利。							

附 錄：

※土地法第34條之1第3項、第4項：

共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。

前四項規定，於公同共有準用之。

※辦理強制執行事件應行注意事項第44項第1款前段、第2款：

(一)不動產經拍定或交債權人承受時，如依法有優先承買權利人者，執行法院應通知其於法定期限或執行法院所定期限內表示願否優先承買。

(二)共有物應有部分於拍定後，如執行法院已盡調查之能事，仍無法查悉優先承買權人或無法送達，致不能通知其優先承買者，無須公示送達。