111年司執字011059號 財產所有人：黃世明									
編號	土地坐落					面積	權利範圍	拍定金額（新臺幣元）	保證金額（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺			
1	雲林縣	斗南鎮	四維		140	40.12	24分之1	3,000元	1,000元
	備考	鄉村區交通用地，重測前：石龜溪段433-1地號。							
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，部分作為巷道使用，並有不在拍賣範圍內之建物坐落。據稱共有人間無分管約定，債務人無單獨佔有使用部分，應買人與建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： (1)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。共有人優先承購共有不動產時，得標人或承受人對同標其餘標的不得拒絕買受。 (2)依土地法第104條規定，編號1之土地拍定後，土地上之建物所有權人有優先承買權，但以有租賃關係者為限。							
備註		一、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：206,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：42,000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。