<table>
<tr><td colspan="9">111年司執字056086號 財產所有人：吳豐杉</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="5">土　　地　　坐　　落</td><td>面　積</td><td>權　利
範　圍</td><td>拍定價格
（新臺幣元）</td></tr>
<tr><td>縣　市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>小段</td><td>地號</td><td>平方公尺</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>臺南市</td><td>白河區</td><td>中興</td><td></td><td>1686</td><td>33.00</td><td>36分之1</td><td>15,000元</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">2</td><td>臺南市</td><td>白河區</td><td>中興</td><td></td><td>1813</td><td>107.00</td><td>36分之1</td><td>51,000元</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td colspan="2">點交情形</td><td colspan="7">點交否: 不點交</td></tr>
<tr><td colspan="2">使用情形</td><td colspan="7">一、本件甲標土地（1686、1813地號）：
（1）於查封時經地政人員到場指界並稱，土地上建有平房，係三合院左側平房、磚造鐵皮屋頂二間。
（2）又據鑑價報告所載，土地彼此相連，現況須經他人土地始臨西側10公尺寬之新起街，地上有未辦保存登記建物。
（3）惟就本標拍賣土地之實際使用現況為何及有無其他使用上之限制，仍請投標人或應買人自行查明注意之。
二、本件甲標拍賣範圍僅只有債務人土地之應有部分，其上若有建物、地上物、工作物、農作物或定著物等，均不在本件拍賣範圍內，且土地共有人間有無訂立分管協議不明，倘拍定後，土地與建物、地上物、工作物、農作物或定著物等間之各項法律權利義務關係（含占用權源）等，均由拍定人自行處理，請應買人或投標人注意。
三、本件甲標係拍賣債務人土地之應有部分，拍定後均不點交。
四、本件甲標優先承買權部分：
（1）共有人就各該共有之土地有土地法第34條之1之優先承買權，但是主張優先承買之人須就其有優先權之部分一併行使，不得僅就其中一筆為之，且應按本拍賣同一條件一併行使，不得僅就同一標之一部分行使。
（2）土地上之建物所有權人，若符合土地法第104條或民法第426條之2第1項之規定者，亦有優先承買權，惟建物所有權人需提出相關資料到證明其符合該優購之資格。惟上開優先承買權人是否有土地法第104條或民法第426條之2第1項規定之優先承買權，請投標人自行注意、查證，嗣後如有爭議，以實體確定判決為準。
（3）又倘公同共有人欲主張優先承買權者，需以公同共有人全體之名義為之，或提出經全體公同共有人同意行使優先承買權之證明資料。
（4）若其中一筆土地經優先承買權人主張優先承買權後，拍定人或承受人就剩餘之未行使優先承買之土地不得拒絕購買或承受。</td></tr>
</table>

司法事務官　陳憲銘　　決行

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。

函 稿 代 碼：5.23.2 公告共有人優先承買（土34-1Ⅳ、強注44①前）
股　　別：正股
擬　　判：擬　　判