111年度彰金職字第148號 法院案號：111年度司執字第16303號　財產所有人：王柏蒼									
編號	土地坐落					地目	面積	權利	拍定金額
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍	（新臺幣元）
1	彰化縣	埔鹽鄉	成功		956		6681	168分之3	416,000元
	備考								
點交情形	點交否：不點交								
使用情形	一、法院查封本件９５６地號土地時，地政人員指界稱本件９５６地號土地上有多棟建物、三合院，部分為路地，有計劃道路用地。債權人代理人表示標的物現由共有人使用。依鑑價報告所載，本件９５６地號土地現況地上有多棟建物及社區巷道。 二、以上等情，法院及本公司不為實體認定，請投標人先行注意查證本件土地範圍、使用現況及通行權限，上開建物非本件拍賣範圍，使用本件土地之法律關係不明，拍定後應自行解決相關法律問題，本件不動產係拍賣應有部分，惟共有人間有無分管約定不明，拍定後不點交。								
備註	四、本件不動產未設定抵押權。 五、優先承買權：１・非共有人拍定，共有人有優先承買權。２・土地上之建物所有權人(除債務人外)，若符合土地法第１０４條或民法第４２６條之２之規定者，並提出相關證明資料到院，有優於共有人之優先承買權。 六、據鑑價報告所附之彰化縣埔鹽鄉都市計畫土地使用分區證明書所載，本件９５６地號屬７２年４月１４日發布埔鹽都市計畫案，使用分區為住宅區。有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，請投標人注意。								

司法事務官 張淳惠

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。