標別：12

111年司執字021176號 財產所有人：黃寶月、黃玉華								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	拍定金額（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	新北市	新店區	青潭	德高嶺	48	446	48分之2	132,000元
	備考	黃寶月、黃玉華權利範圍各48分之1。丙種建築用地。位置：土地上坐落銀河路79號及79之1未登記建物。						
點交情形		點交否：不點交 本件土地係拍賣應有部分，因查無債務人占有部分，拍定後不點交。						
使用情形		一、111年11月24日現場查封時，據地政人員表示拍賣土地位置如財產附表備考欄所載，其中青潭段德高嶺小段48地號土地上有門牌號碼新北市新店區銀河路79號及79之1號未辦保存登記建物坐落其上。 二、拍賣土地使用分區及使用地類別詳如財產附表備考欄。						
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：130,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：26,000元。 四、拍賣之不動產無抵押權設定。 五、本件拍賣土地之應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權。惟地上建物所有人如符合土地法第104條或民法第426條之2第1項規定者，有優於土地共有人之優先承買權。建物坐落土地之所有權人提出證明資料，本院依形式外觀無法審認時，應於本件核發權利移轉證書前，提起確認優先承買權訴訟確認，並向本股陳報，則於優先承買權訴訟確定後，再依確定判決結果通知拍定人、承受人或優先承買權人繳足價金，始核發權利移轉證書。拍定後，如依法准由優先承買權人優先承購時，所繳保證金無息退還。 六、如債務人未指定開標順序時，即按各標順序依序開標。於賣得之價金扣除土地增值稅、地價稅、房屋稅及營業稅等優先扣繳之稅款後，足敷清償本件債權總額及執行費用時，後次序之各標即停止拍賣。縱經拍定，亦得撤銷。債務人於開標前到場時，得當場指定各標開標之順序。						

標別：14

111年司執字021176號 財產所有人：黃寶月、黃玉華								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	拍定金額（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	新北市	新店區	青潭	德高嶺	53	155	48分之2	31,200元
	備考	黃寶月、黃玉華權利範圍各48分之1。耕地。位置：土地上坐落銀河路77號未登記建物。						
點交情形		點交否：不點交 本件土地係拍賣應有部分，因查無債務人占有部分，拍定後不點交。						

使用情形	一、111年11月24日現場查封時，據地政人員表示拍賣土地位置如財產附表備考欄所載，其中青潭段德高嶺小段53地號土地上有門牌號碼新北市新店區銀河路77號之未辦保存登記建物坐落其上。 二、拍賣土地使用分區及使用地類別詳如財產附表備考欄。
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：13,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：3,000元。 四、拍賣之不動產無抵押權設定。 五、本件拍賣土地之應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權。惟地上建物所有人如符合土地法第104條或民法第426條之2第1項規定者，有優於土地共有人之優先承買權。建物坐落土地之所有權人提出證明資料，本院依形式外觀無法審認時，應於本件核發權利移轉證書前，提起確認優先承買權訴訟確認，並向本股陳報，則於優先承買權訴訟確定後，再依確定判決結果通知拍定人、承受人或優先承買權人繳足價金，始核發權利移轉證書。拍定後，如依法准由優先承買權人優先承購時，所繳保證金無息退還。 六、青潭段德高嶺小段53地號等土地為農業發展條例第3條第11款所指之耕地。私法人、或合法登記之寺廟，除符合該條例第33條但書之規定外，不得應買或承受。如符合上開但書規定者，應將相關許可證明文件附於投標書。 七、如債務人未指定開標順序時，即按各標順序依序開標。於賣得之價金扣除土地增值稅、地價稅、房屋稅及營業稅等優先扣繳之稅款後，足敷清償本件債權總額及執行費用時，後次序之各標即停止拍賣。縱經拍定，亦得撤銷。債務人於開標前到場時，得當場指定各標開標之順序。

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：壬股

擬　　判：擬　　判