111年司執字037141號 財產所有人：周志昌即王秤之遺產管理人							
編號	建號	基地坐落 --- 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	拍定金額 (新臺幣元)
1	315	雲林縣口湖鄉下崙段1433-3、1433-4、1433地號 --- 雲林縣口湖鄉下崙村福安路95巷27號	一層木石磚造、住家用	亭子腳: 32.63 第一層: 164.98 合計: 197.61		2分之1	192,000元
	備考	未辦建物所有權第1次登記、本建物總面積為197.61平方公尺，其中101.8平方公尺使用鄰地下崙段1433、1433-4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、據地政人員指界稱：口湖鄉下崙段1433-3地號土地其西側臨既成道路，其上有磚造瓦頂平房。據雲林縣警察局北港分局函覆房屋現況調查表，拍賣之建物，部分債務人使用、部分第三人使用，且使用部分不詳，如上揭所載均無誤，拍定後不點交。 二、本案拍賣建物，尚無顯著資料顯示拍賣建物有發生非自然死亡事故、輻射污染、海砂屋、地震受創或火災受損等情事，應買人如有其他欲明瞭之情事，請自行查證。					
備註		一、上開不動產3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：898,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：180,000元。 四、共有人有優先承買權。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。 五、未保存登記建物或增建部分(面積以實測為準)，得標人應自行負擔不能為所有權移轉登記及被拆除之危險。 六、建物占用鄰地地號部分，應買人應自行負擔被鄰地所有人請求拆除之危險。					

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。