111年司執字113958號 財產所有人：左桓、左彬、左根、左梧								
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	臺北市	信義區	祥和	三	254	203	4分之1	19,249,999元
	備考	左根權利範圍20分之2，左桓、左彬、左梧權利範圍各20分之1。						

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	建物面積（平方公尺） 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	161	臺北市信義區祥和段三小段254地號 --- 臺北市信義區信義路五段150巷351號二樓	4層樓加強磚造	二層: 129.35 合計: 129.35		全部	2,600,000元
	備考	左根權利範圍5分之2，左桓、左彬、左梧權利範圍各5分之1。					
點交情形		點交否: 點交					
使用情形		一、本件建物查封時據共有人左根之妻季＊蓉在場稱:建物現由其一家人居住使用，本件拍定後點交。 二、本件係變價分割遺產案件，依民法第824條第7項規定，除買受人為共有人外，共有人有優先承買權，有二人以上行使優先承買權者，以抽籤定之。 三、共有人之妻季＊蓉於查封時稱建物每年有下陷情形，門有時無法關上。另共有人左根之女左＊雯則稱:建物有鋼筋外露輕微歪斜情事，後有重新裝潢，建物可能有危樓情形。請應買人注意。					
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：20,420,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：4,090,000元。					

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：福股

擬　　判：擬　　判