111年司執字068183號 財產所有人：江碩平								
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	中正		456	190.96	16分之1	1,250,000元
	備考							

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	1235	新北市新店區中正段456地號 ---------- 平等街44號3樓	4層樓鋼筋混凝土造	三層: 100.26 合計: 100.26		4分之1	1,610,000元
	備考						
點交情形		點交否: 不點交					
使用情形		一、本件建物查封時，現場大門深鎖，居住使用狀況不明。經本院111年9月7日現場履勘結果:債務人之弟弟江＊茂在場稱，建物由其居住使用，其為所有權人之一，債務人並未居住於此，建物陽台現外推做為廚房使用，廚房有漏水情形，如有下雨水管會淹水倒灌，且廚房天花板有鋼筋外露情形。 二、因本件建物係拍賣應有部分，拍定後不點交，倘非共有人之一應買拍得，共有人有優先承買權，惟主張優先承買權之共有人，須提出其為共有人之證明。					
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：2,500,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：500,000元。 四、本件如債務人位於臺北市士林區之不動產賣得價金已足清償優先受償之土地增值稅、地價稅、房屋稅、本件執行費用、本件執行債權總額及其他債權時，本件標的雖達底價，亦不予拍定，縱為拍定，亦得撤銷。請應買人注意。					

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：卯股

擬　　判：擬　　判