111年司執字124599號 財產所有人：許大德								
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	中正區	中正	一	421	433	436000分之1624	320,000元
	備考							
2	臺北市	中正區	中正	一	421-2	3	436000分之1624	2,000元
	備考							
點交情形	點交否: 不點交							
使用情形	一、本件土地查封時，據台北市建成地政事務所人員指界稱:本件421地號土地現有門牌號碼臺北市中正區林森南路61巷57號建物(共七層樓)座落其上，現場一樓現為全家便利商店；本件421-2地號土地位於前揭建物旁徐州路巷口，為全家便利商店旁之一小塊道路，其上無建物。上開建物坐落土地之權源不明，請應買人自行注意。因本件土地係拍賣應有部分，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，並須就其擁有應有部分之標的一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之。 二、依臺北市政府都市發展局110年9月22日北市都授建字第1106176485號函覆，本件421地號土地係65使字第0282號使用執照（64建（城中）（忠）字第0003號建造執照）之建築基地，上開建物所有權人如有主張民法物權篇施行法第8-5條第3項之優先承買權，應檢附相關證明文件具狀向本院陳明。如有多數人主張優先承買權，因承買計算比例及法律關係複雜，確認承買比例可能須多時日，故拍定人有無法於短時間取得不動產權利移轉證書之可能，請應買人注意。 三、本件421、421-2地號土地經查使用分區分為第三種住宅區、道路用地(公共設施用地)，相關使用限制請應買人自行向主管機關查明。又本件拍賣土地未經鑑界，確切土地位置及有無建物占用等占用情形，應買人應自行前往查證，拍定後不得以現況與拍賣公告記載不符請求撤銷拍定，買受人應自行負擔向地政機關申請指界或鑑界之費用。							
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：322,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：65,000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：卯股
擬　　判：擬　　判