標別: 甲
112年司執字021564號 財產所有人：翁木村

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	文山區	興隆	一	367	742	1080分之15	621,000元
	備考							
點交情形	點交否: 不點交							
使用情形	一、本件拍賣標的367地號據地政人員現場指界稱，上有臺北市文山區福興路95巷13、13-1、14號建物，為三合院式建築並包含中間庭院部分，土地使用分區為第三種住宅區。經建物所有人陳稱，13號建物係基於地上權關係占有使用土地、13-1號建物所有權人稱其建物係買受於自367地號之地上權人、14號建物所有權人則為367地號土地之共有人，惟共有人之間是否有分管契約不明，上開建物占有使用權源仍應由拍定人自行釐清，請應買人注意。又本件係拍賣應有部分，拍定後不點交本件。 二、本件拍賣標的之土地上設有地上權，拍定後地上權不塗銷，地上權人有依土地法第104條第1項優先於土地共有人之優先承買權，若有多數地上權人主張優先承買時，其順序以登記先後定之。若地上權人未行使優先承買權時，土地共有人有優先承買權；如有多數共有人行使優先承買權，則依共有人之應有部分比例共同承買之。 三、地上建物所有權人如有主張土地法第104條或民法第426之2條之優先承買權，應檢附相關證明文件具狀向本院陳明。							
備註	一、上開不動產1宗拍賣，請投標人出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：615,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：123,000元。 四、本件不動產依序拍賣，如其中一標或數標賣得價金足以清償優先受償之土地增值稅、地價稅、房屋稅、本件執行費用、本件執行債權及其他優先債權時，其餘各標雖達底價，亦不予拍定，縱為拍定，亦得撤銷，應買人不得異議。							

標別: 乙
112年司執字021564號 財產所有人：翁木村

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	文山區	興隆	一	368	663	2160分之30	1,032,000元
	備考							
點交情形	點交否: 不點交							
使用情形	一、本件拍賣標的368地號據地政人員現場指界稱，上有2間鐵皮屋、磚造建物(鴿舍)、菜園及雜木林坐落於上，鴿舍為土地共有人陳○昌使用，鐵皮屋均無門牌，其中一間門口掛有偉創J&K精品服飾，為第三人翁○所有，稱其基於土地共有人之身分使用土地。本件僅拍賣債務人所有之土地							

	應有部分，上開鐵皮屋、菜園、鴿舍占有使用權源仍應由拍定人自行釐清，請應買人注意，本件土地使用分區為第三種住宅區。 二、本件係拍賣應有部分，拍定後不點交，土地共有人有優先承買權；若共有人之一到場應買拍得，其餘共有人無優先承買權；如有多數共有人行使優先承買權，則依共有人之應有部分比例共同承買之。 三、地上建物所有權人如有主張土地法第104條或民法第426之2條之優先承買權，應檢附相關證明文件具狀向本院陳明，依土地法第34條之1執行要點第11點第6款規定，有優於土地共有人之優先承買權。
備註	一、上開不動產1宗拍賣，請投標人出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：1,030,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：210,000元。 四、本件不動產依序拍賣，如其中一標或數標賣得價金足以清償優先受償之土地增值稅、地價稅、房屋稅、本件執行費用、本件執行債權及其他優先債權時，其餘各標雖達底價，亦不予拍定，縱為拍定，亦得撤銷，應買人不得異議。

標別: 丙
112年司執字021564號 財產所有人：翁木村

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	文山區	興隆	一	368-2	130	2160分之30	181,000元
	備考							
點交情形	點交否: 不點交							
使用情形	一、本件拍賣標的368-2地號據地政人員現場指界稱，為臺北市文山區福興路95巷67號建物後方之雜木林及廢棄之鐵皮屋，本件土地使用分區為第三種住宅區。 二、本件係拍賣應有部分，拍定後不點交，土地共有人有優先承買權；若共有人之一到場應買拍得，其餘共有人無優先承買權；如有多數共有人行使優先承買權，則依共有人之應有部分比例共同承買之。							
備註	一、上開不動產1宗拍賣，請投標人出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：180,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：36,000元。 四、本件不動產依序拍賣，如其中一標或數標賣得價金足以清償優先受償之土地增值稅、地價稅、房屋稅、本件執行費用、本件執行債權及其他優先債權時，其餘各標雖達底價，亦不予拍定，縱為拍定，亦得撤銷，應買人不得異議。							

院　　長　黃　○　○

司法事務官　曾芳綠　　決行

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：樂股

擬　　判：擬　　判