112年司執字031129號 財產所有人：財政部國有財產署北區分署(即高國振之遺產管理人)								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	拍賣價格(新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	臺北市	大安區	仁愛	三	342	117	4032分之9	36,000元
2	臺北市	大安區	仁愛	三	356	151	4032分之9	50,200元
3	臺北市	大安區	仁愛	三	359	79	4032分之9	36,000元
點交情形	點交否: 不點交							
使用情形	一、本件拍賣標的據地政人員現場指界稱，342地號位於臺北市大安區延吉街270、272號(福星大廈)前方之道路用地，其上立有「私人土地，外車勿入，福星大廈啓」之告示牌；359地號上有門牌號碼信義路4段353號鐵皮建物坐落，及至後方綠色圍籬之土地，鐵皮屋之招牌為「老甕烤地瓜、胡椒餅」，土地共有人高○隆在場稱鐵皮屋為土地共有人居住使用；356地號與359地號土地相連，本件僅拍賣債務人所有之土地應有部分，上開建物坐落土地之法律關係應由拍定人自行釐清，請應買人注意，本件土地使用分區均為道路用地(公共設施用地)。 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，惟主張優先承買權之共有人，需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；但主張優先承買權之共有人就其餘部分標的因無應有部分，而不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承買。 三、建物所有權人如符合土地法第104條或民法第426條之2第1項規定者，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，但主張優先承買權之建物所有權人就超過租地建屋範圍部分標的因不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就該剩餘部分標的不得拒絕買受或承買。							
備註	上開不動產3宗合併拍賣							

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