112年司執字021836號 財產所有人：吳寶同(歿)								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	應買價格（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	雲林縣	口湖鄉	順寮		527	9990	2分之1	1,741,000元
	備考	農牧用地、一般農業區。遺產管理人：胡忠義。飛沙農地重劃區內之耕地。						
點交情形		點交否: 不點交						
使用情形		本院至現場勘查時，土地上長滿雜草及樹木，未臨路。據債權人代理人稱：債務人無單獨占有使用部分，共有人間亦無分管約定。債務人則稱：土地為共有狀態，不知何人占有使用。本件拍賣標的為土地之應有部分。且查無債務人現實占有部分，故拍定後之法律關係由拍定人自理，拍定後不點交。						
備註		一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：1,741,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：349,000元。 四、本件拍賣標的為農業發展條例所稱之耕地，私法人投標應將主管機關許可之證明文件附於投標書，未附於投標書內者，投標無效。 五、共有人有優先承買權，但如得標人為共有人之一，其他共有人即無優先承買權。如有多數共有人行使優先承買權時，由本院定期通知到院協調，協調不成時，按原有持分比例共同承買。 六、本件拍賣標的為重劃區內之耕地，出租耕地之承租人、共有土地現耕之他共有人、毗連耕地之現耕所有權人有優先承買權，其優先購買次序，依農地重劃條例第5 條之規定定之。倘同順序有2 人以上主張優先承買權時，由本院定期抽籤決定之，優先承買人無正當理由未到場或雖到場但不為抽籤者，則由本院代為抽籤；又若應買人為其中一毗連耕地之現耕所有權人，其餘毗連耕地之現耕所有權人即無優先承買權。 七、是否欠繳重劃工程費、差額地價、工程受益費不明，拍定人於繳清後始得辦理所有權移轉登記。實際欠繳數額，以主管機關核算之數額為準。 八、抵押權於拍定後塗銷。						

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：壬股

擬　　判：製稿人　　書記官　　司法事務官