<table>
<tr><td colspan="9">112年司執字121153號 財產所有人：黃茂鴻</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="5">土　　地　　坐　　落</td><td>面　積</td><td rowspan="2">權　利
範　圍</td><td rowspan="2">拍定金額
(新臺幣元)</td></tr>
<tr><td>縣　市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>小段</td><td>地號</td><td>平方公尺</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>臺北市</td><td>文山區</td><td>景美</td><td>五</td><td>630</td><td>81</td><td>60分之1</td><td>1,269,000元</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td colspan="2">點交情形</td><td colspan="7">點交否: 不點交</td></tr>
<tr><td colspan="2">使用情形</td><td colspan="7">一、本件土地查封時，據古亭地政事務所人員現場指界稱:其上座落門牌號碼臺北市文山區景文街143號建物，及其屋簷下之空地，本件僅拍賣債務人所有之土地應有部分，上開房屋座落土地之法律權源應由拍定人自行釐清，請應買人注意。
二、因本件係拍賣土地之應有部分，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；倘為公同共有人欲主張優先承買權者，需以公同共有人全體之名義為之，或提出經全體公同共有人同意行使優先承買權之證明資料。又本件如有合乎如有地上權或租地建屋情形，地上權人或承租人亦有優先承買權。
四、本件土地經查使用分區為第三種住宅區，相關使用限制請應買人自行向主管機關查明。另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。</td></tr>
</table>

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