112年司執字030192號 財產所有人：詹文宗(兼詹乾之繼承人)、詹文輝(即詹乾之繼承人)、詹翠華(即詹乾之繼承人)、詹翠紅(即詹乾之繼承人)、詹子陞即詹晏宗(即詹乾之繼承人)、詹水蓮(即詹乾之繼承人)、詹家玲(即詹乾之繼承人)、蕭秀霞即詹蕭秀霞(兼詹乾之繼承人)								
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	彰化縣	田尾鄉	和平		1517	124.00	公同共有*864分之72	45,000元
	備考	重測前：為鎮平段663-1地號。被繼承人詹乾(100.12.11歿)，繼承人(公同共有)。依地政112.6.26來函稱本筆土地登記面積為124平方公尺，地籍圖面積為110.31平方公尺，超出地籍測量實施規則第243條規定容許增減範圍。						
2	彰化縣	田尾鄉	和平		1518	2745.00	公同共有*864分之72	1,812,000元
	備考	重測前：為鎮平段663地號。被繼承人詹乾(100.12.11歿)，繼承人(公同共有)。						
點交情形		點交否: 不點交						
使用情形		一、查封時，本件標的1517、1518地號土地現況部分為數棟建物坐落，部分巷道。土地均係拍賣應有部分，共有人間分管、占用情形不明，建物未在 拍賣之內，地上物占用基地之法律關係由拍定人自理，拍定後均不點交。上述現況及其他相關實際情形亦請投標人自行查證。 二、1517地號土地之編定使用種類為鄉村區交通用地；1518地號土地為鄉村區乙種建築用地，惟土地使用分區有變更之可能，投標人應自行查明。 三、土地共有人得依本拍賣條件行使優先承買權。共有人如欲行使優先承買權，應就其共有之全部拍賣土地一併買受，餘仍歸拍定人買受。優先承買權經行使時，拍定人或承受人不得以嗣後有優先承買權承買而未能全部得標為由向法院請求撤銷拍定。 四、依土地登記謄本所示，債務人欠繳書狀費，繳清後繕狀。請應買人注意，拍定後請自行向地政機關詢問相關事項。 五、土地登記面積與地籍圖顯示面積相較存有差數，且已超出地籍測量實施規則第243條規定容許誤差範圍，有關實際面積應以鑑界為準，請投標人注意。						
備註								

民事執行處

司法事務官　曾怡華

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。