112年司執字171655號 財產所有人：劉慶祥								
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	信義區	三興	三	197	80	48分之3	2,251,000元
	備考							
點交情形		點交否: 不點交						
使用情形		1、197地號據地政人員稱，係位於與門牌號碼為台北市嘉興街175號建物北方相鄰之空地，地上停放四輛車，並放置三角錐上載私人車位，惟未見該空地係何人管理使用之標示，是否為停車場亦無從得知，拍定人應自行處理共有人間土地分管使用問題。本件拍賣標的之土地使用分區屬第三種住宅區。 2、本件係拍賣應有部分，拍定後不點交，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，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：2,050,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：410,000元。						

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：火股

擬　　判：擬　　判