113年司執字005163號 財產所有人：施有利								
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	雲林縣	水林鄉	塭底		404	560.17	16分之3	108,828元
	備考	乙種建築用地、鄉村區，調106年司執全字第45號卷。						
點交情形		點交否: 如備註或使用情形欄所示						
使用情形		拍賣土地係應有部分，查無債務人現實占有部分，未據債權人及債務人查報共有人間有分管契約。假扣押查封時，據地政人員指界稱，土地上有磚造瓦頂平房、加強磚造雙併二層樓房、木石磚造一條龍平房、水泥磚造廁所及巷道穿越，部份為庭院空地。本件指界時，據地政人員指界稱，上有一棟二層建物及兩側之一層建物，部份空地、部份道路，路旁有一搭建之空間，似為廁所使用。土地上之建物均不在本次拍賣範圍內，權屬不明，拍定後之法律關係應自理，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：106,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：22,000元。 四、基地出賣時：地上權人、典權人或承租人（租地建屋，如民法第425條之1、第426條之2、土地法第104條等），需提出證明始有優先承買權，本院無主動調查及通知之義務。如就優先承買權之有無或優先承買之範圍有所爭執，均應提起實體訴訟確認，執行法院並無實體審查權限。 五、共有人有優先承買權。共有人如為投標人（共同投標時，需全體投標人均為共有人），其他共有人無優先承買權。如有多數共有人行使優先承買權時，按原有持分比例共同承買。 六、無他項權利。						

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：丙股

擬　　判：製稿人　　書記官　　司法事務官