標別：乙

111年司執字012090號 財產所有人：李昆翰、李宜臻、李建中、李建華、鄭英玉、李佳瑜、李涵、賴溪埕（即陳茫之繼承人），賴鎮東（即陳茫之繼承人），賴郁植（即陳茫之繼承人），賴炎娟（即陳茫之繼承人），賴兆資（即陳茫之繼承人）、陳淑惠、董娟娟、董鴻駒、陳淑訓、陳維誠、謝美春、陳炘瑜、陳煜楨、陳本山、陳明哲、陳暘								
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	虎林	四	21-3	1387	10000分之268	2,283,000元
	備考	李昆翰、李宜臻、李建中、李建華、鄭英玉、李佳瑜、李涵、賴溪埕（即陳茫之繼承人），賴鎮東（即陳茫之繼承人），賴郁植（即陳茫之繼承人），賴炎娟（即陳茫之繼承人），賴兆資（即陳茫之繼承人）、陳淑惠、董娟娟、董鴻駒、陳淑訓、陳維誠、謝美春、陳炘瑜、陳煜楨、陳本山、陳明哲、陳暘公同共有10000分之268							
點交情形	點交否：不點交							
使用情形	1、21-3地號據地政人員指界稱地上有門牌號碼為台北市虎林街53-1號建物坐落，部分土地為私設道路，土地使用分區屬第參種商業區（依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第參種商業區使用）（原屬第參種住宅區），又該土地係70使字第0299號使用執照（68建（松山）（五）字第0032號建造執照）之建築基地。本標拍賣為土地之應有部分，故拍定後不點交。 2、本件係依本院110年家調字第22號調解筆錄所成立之調解內容為變價分割，依民法第824條第7項規定，除買受人為變價分割遺產之共有人外，各共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。如非依前項規定之共有人買受或行使優先承買權，則依土地法第34-1條，其他建物共有人有優先承買權，惟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。又本件因係拍賣建物之基地（惟其上坐落建物並非本件拍賣標的），故依民法物權篇施行法第8-5條第3項規定，專有部分之所有人即建物所有人無基地應有部分或基地應有部分不足者，於按其專有部分之面積比例計算其基地之應有部分之範圍內，有優先承買權，其權利並優先於其他共有人，如有多數專有部分之所有人行使優先承買權，則按專有部分比例承買之，專有部分之所有人行使優先承買權後剩餘之權利範圍，拍定人或承受人就該部分不得拒絕買受或承買。							
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：2,280,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：460,000元。							

標別：丙

111年司執字012090號 財產所有人：李昆翰、李宜臻、李建中、李建華、鄭英玉、李佳瑜、李涵、賴溪埕（即陳茫之繼承人），賴鎮東（即陳茫之繼承人），賴郁植（即陳茫之繼承人）、賴炎娟（即陳茫之繼承人）、賴兆資（即陳茫之繼承人）、陳淑惠、董娟娟、董鴻駒、陳淑訓、陳維誠、謝美春、陳炘瑜、陳煜楨、陳本山、陳明哲、陳暘、賴溪埕（即陳茫之繼承人）、賴鎮東（即陳茫之繼承人）、賴郁植（即陳茫之繼承人）

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	臺北市	信義區	虎林	四	21-1	33	8540分之237	80,000元
	備考	李昆翰、李宜臻、李建中、李建華、鄭英玉、李佳瑜、李涵、賴溪埕（即陳茫之繼承人）、賴鎮東（即陳茫之繼承人）、賴郁植（即陳茫之繼承人）、賴炎娟（即陳茫之繼承人）、賴兆資（即陳茫之繼承人）、陳淑惠、董娟娟、董鴻駒、陳淑訓、陳維誠、謝美春、陳炘瑜、陳煜楨、陳本山、陳明哲、陳暘公同共有8540分之237						
2	臺北市	信義區	虎林	四	20	45	84分之1	14,400元
	備考	李昆翰、李宜臻、李建中、李建華、鄭英玉、李佳瑜、李涵、賴溪埕（即陳茫之繼承人）、賴鎮東（即陳茫之繼承人）、賴郁植（即陳茫之繼承人）、賴炎娟（即陳茫之繼承人）、賴兆資（即陳茫之繼承人）、陳淑惠、董娟娟、董鴻駒、陳淑訓、陳維誠、謝美春、陳炘瑜、陳煜楨、陳本山、陳明哲、陳暘公同共有84分之1						
點交情形	點交否：不點交							
使用情形	1、21-1地號據地政人員指界稱地上有門牌號碼為台北市虎林街51號之福德宮，旁邊有門牌號碼為虎林街51之1號鐵皮屋，據臺北市政府警察局信義分局派員查訪結果該鐵皮屋目前為臺北市松山五分埔福德宮管理委員會使用，部分土地為私設道路，土地使用分區屬第參種商業區（依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第參種商業區使用）（原屬第參種住宅區），又該土地係70使字第0299號使用執照（68建（松山）（五）字第0032號建造執照）標示為保留地，非屬建築基地；20地號有上述福德宮旁之鐵皮屋坐落部分土地，部分土地為虎林街道路，土地使用分區屬道路用地（公共設施用地）。本件係拍賣應有部分，拍定後不點交。 二、本件係依本院110年家調字第22號調解筆錄所成立之調解內容為變價分割，依民法第824條第7項規定，除買受人為變價分割遺產之共有人外，各共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。如非依前項規定之共有人買受或行使優先承買權，則依土地法第34-1條規定，其他建物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。惟主張優先承買權之共有人，需就其擁有應有部分一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之；但主張優先承買權之共有人就其餘部分標的因無應有部分，而不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承買。							
備註	一、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：78,400元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：16,000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