112年司執字171320號 財產所有人：陳添進								
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	新北市	新店區	明德		829	121.80	60分之2	
	備考							
2	新北市	新店區	明德		831	81.01	60分之2	
	備考							
點交情形	點交否: 不點交							
使用情形	1、據地政人員現場指界稱829地號土地位於門牌號碼為新北市新店區中正路114號至126號建物前方之人行道，土地使用分區為道路用地。831地號土地位於門牌號碼為新北市新店區中正路128巷12號建物左側之巷道及12號建物增建部分、新北市新店區中正路128巷9弄2號建物增建部分，惟上開建物不在本次拍賣範圍內，其占有使用權源不明，應買人於拍定後須自行解決土地及其上建物之法律關係，土地使用分區為第四種住宅區。 2、本件係拍賣土地應有部分，其上建物不在拍賣範圍內，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。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，須提出其為共有人之證明，並須就其擁有應有部分之標的一併行使，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。 3、本件拍賣標的物倘非共有人拍定，須相當時日踐行優先承買之通知，嗣程序完備後始得核發權利移轉證書，請投標人注意。 4.依前案110司執109118號拍賣公告記載，依新北市政府地政局111年3月9日新北地徵字第1110429550號函文所示，系爭土地無公告徵收註記，惟係改制前台北縣新店鎮公所於60年間辦理「新店鎮四號道路新闢工程」已協議價購在案之土地，依新北市新店區公所111年3月11日新北店工字第11123 81152號函文所示，系爭土地於60至70年間協議價購在案，因未辦妥所有權移轉登記，故為列管土地，依內政部函釋，已不具保留性質。請投標人於投標前審慎評估確認再為投標。							
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：1,700,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：340,000元。 四、本件不動產依序拍賣，如其中一標或數標賣得價金足以清償優先受償之土地增值稅、地價稅、本件執行費用、本件執行債權及其他優先債權時，其餘各標雖達底價，亦不予拍定，縱為拍定，亦得撤銷，應買人不得異議。債務人亦得於開標前到場，得當場指定開標順序。							

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：慧股

擬　　判：擬　　判