標別：甲

114年司執字031371號 財產所有人：林浚騰										
編號	土地坐落					使用地類別	使用分區	面積	權利範圍	最低拍賣價格（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			平方公尺		
1	彰化縣	伸港鄉	福泉		608	乙種建築用地	鄉村區	423.53	6分之1	1,700,000元
	備考	重測前：新港段1413地號。								
點交情形	點交否：不點交									
使用情形	土地係拍賣應有部分，據地政人員指稱：拍賣土地不臨路，部分有建物占用，部分種植作物，建物及作物占用基地之法律關係不明，拍定後由拍定人自理。又共有人間確實占有使用狀況不明，亦查無債務人現實佔有部分及有無訂立分管契約，拍定後不點交。									
備註	一、上開不動產1宗拍賣，拍賣最低價額合計新台幣：1,700,000元，以總價最高者得標。 二、保證金新台幣：340,000元。 三、本件查封物分甲、乙標順序拍賣，應分別列價，總價並應達到底價，以總價最高者為得標，如甲標或乙標之其中一筆或數筆標的已足夠清償債權及費用，則其餘投標標的雖已達底價，亦不為拍定。又債務人應自行注意並得到場指定拍定之標的物，否則得由本院指定並得於開標後核發權利移轉證書前由本院撤銷其中一筆或數筆標的之拍定。 四、本件拍賣標的之共有人有優先承買權，若共有人之一到場應買拍得，應提出得證明其為優先承買權人之證明文件併同標單投入標匭，則其餘共有人無優先承買權。 五、本件拍賣土地上之建物所有人如合乎土地法第104 條及民法第426 條之2 規定之承租人或地上權人之情形，該承租人或地上權人有優先承購權。 六、土地為鄉村區乙種建築用地。又都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準；又是否業經徵收或協議價購，或是否有其他使用上之法令或行政管制不明，請投標人先行查明注意並評估衡量是否投標，拍定後均不得以此為由，聲請撤銷拍定。									

標別：乙

114年司執字031371號 財產所有人：林浚騰										
編號	土地坐落					使用地類別	使用分區	面積	權利範圍	最低拍賣價格（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			平方公尺		
1	彰化縣	伸港鄉	福新		915	乙種建築用地	鄉村區	2856.71	21600分之70	250,000元
	備考	重測前：新港段1232地號。								
2	彰化縣	伸港鄉	福新		916	乙種建築用地	鄉村區	2974.31	21600分之70	250,000元
	備考	重測前：新港段1233地號。								
點交情形	點交否：不點交									
使用情形	土地係拍賣應有部分，據地政人員指稱：拍賣土地均臨路，部分有建物占用，部分為空地及私設巷道，建物占用基地之法律關係不明，拍定後由拍定人自理。又共有人間確實占有使用狀況不明，亦查無債務人現實佔有部分及有無訂立分管契約，拍定後不點交。上開道路占用部分，是否成立公用地役關係不明，請應買人自行查明，拍定後法律關係由拍定人自理，請應買人注意。									
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：500,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：100,000元。									

	四、本件查封物分甲、乙標順序拍賣，應分別列價，總價並應達到底價，以總價最高者為得標，如甲標或乙標之其中一筆或數筆標的已足夠清償債權及費用，則其餘投標標的雖已達底價，亦不為拍定。又債務人應自行注意並得到場指定拍定之標的物，否則得由本院指定並得於開標後核發權利移轉證書前由本院撤銷其中一筆或數筆標的之拍定。 五、本件拍賣標的物之共有人有優先承買權，若共有人之一到場應買拍得，應提出得證明其為優先承買權人之證明文件併同標單投入標匭，則其餘共有人無優先承買權。數筆共有不動產合併拍賣時，如共有人結構不同，其中共有人僅得對其有共有權之不動產主張優先承買，且應就有共有權之不動產一併為主張，不得選擇其中部分不動產主張優先承買，而經主張後，原拍定人不得拒絕承買其餘之不動產。若共有人對前開標的物行使優先承買權，原拍定人對其他標的物不得拒絕應買，拍定後如依法准由有優先承買權人承買時，拍定人所繳保證金無息退還。 六、本件拍賣土地上之建物所有人如合乎土地法第104 條及民法第426 條之2 規定之承租人或地上權人之情形，該承租人或地上權人有優先承購權。 七、土地為鄉村區乙種建築用地。又都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準；又是否業經徵收或協議價購，或是否有其他使用上之法令或行政管制不明，請投標人先行查明注意並評估衡量是否投標，拍定後均不得以此為由，聲請撤銷拍定。

函 稿 代 碼：5.23.2 公告共有人優先承買（土34-1Ⅳ、強注44　前）
股　　別：莊股
擬　　判：擬　　判

民事執行處
司法事務官　劉育玫

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。