114年司執字012413號 財產所有人：倪煜翔								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	拍定價格（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	彰化縣	鹿港鎮	鹿草		213	1024	12分之1	768,000元
	備考							
點交情形	點交否: 不點交							
使用情形	查封時債務人不在場，據地政人員指出及鑑價報告記載，拍賣之土地部分有未辦保存登記建物坐落，部分為道路，部分為空地。債權人代理人稱前開建物為共有人所有及使用。因土地係拍賣應有部分，債務人未實際占用，本件拍定後不點交，地上物占用土地之法律關係應由拍定人自理。							
備註	一、上開不動產標價拍賣，以出價最高者得標。 二、拍賣最低價額合計新台幣：768,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：153,600元。 四、土地編定之使用種類為鄉村區乙種建築用地。 五、不動產所設定之抵押權於拍定後塗銷。 六、除買受人為共有人外，共有人得依本拍賣條件行使優先承買之權，有二人以上願優先承買者，按各主張優先承買人之應有部分比例定之。另土地上之建物所有權人（除債務人外），若符合土地法第104條或民法第426之2規定者，並提出相關足資證明租賃關係等資料到院，有優於共有人之優先承買權（僅單純建物所有權人則無優先承買權）。							

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：乾股
擬　　判：擬　　判

民事執行處
司法事務官　邱志忠

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。