113年司執字285032號 財產所有人：陳永騰								
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	萬華區	萬大	二	123-1	104	30分之8	1,050,002元
	備考							
點交情形		點交否: 不點交						
使用情形		一、據地政人員指界稱，本件拍賣標的123-1地號土地位於門牌號碼民和街83號門牌前方至德昌街70號門牌旁之前方狹長型道路用地，上有門牌號碼民和街81巷24弄1號之外推建物坐落其上。本件僅拍賣土地之應有部分，上開建物不在拍賣範圍，建物坐落土地之法律權源不明，應由拍定人自行解決。其土地使用分區為道路用地(公共設施用地)。 二、經臺北市建築管理工程處114年2月18日北市都建照字第1146078283號函覆，本件拍賣標的係都市計畫劃定之道路用地(公共設施用地)。 三、本件係拍賣土地所有權之應有部分，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。又地上建物所有權人如就123-1地號土地有租地建屋之契約者，則有民法第426-2條或土地法第104條優先於土地共有人之優先承買權。 四、本次拍賣標的物倘非由優先承買權人應買拍得，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，請應買人注意。							

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：智股

擬　　判：擬　　判