113年司執字272309號 財產所有人：劉祐禎								
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	青潭	德高嶺	62-3	1106	5760分之70	8,000元
	備考	山坡地保育區，林業用地						
2	新北市	新店區	青潭	德高嶺	266	18428	5760分之70	71,000元
	備考	山坡地保育區，林業用地						
3	新北市	新店區	青潭	德高嶺	280	3109	5760分之70	16,000元
	備考	山坡地保育區，林業用地						
4	新北市	新店區	青潭	德高嶺	281	97	5760分之70	500元
	備考	山坡地保育區，農牧用地						
5	新北市	新店區	青潭	德高嶺	359	63	5760分之70	500元
	備考	山坡地保育區，農牧用地						
6	新北市	新店區	青潭	德高嶺	362	364	5760分之70	1,600元
	備考	山坡地保育區，農牧用地						
7	新北市	新店區	青潭	德高嶺	363	179	5760分之70	800元
	備考	山坡地保育區，林業用地						
8	新北市	新店區	青潭	德高嶺	366	4714	2880分之35	20,000元
	備考	山坡地保育區，林業用地						
點交情形		點交否: 不點交						
使用情形		一、本件拍賣標的據地政人員指界稱：62-3地號係位於新北市銀河路路燈編號142582號燈桿西方約100公尺處之雜木林；266地號係位於上開燈桿東北方約65公尺處之雜木林，有道路穿越；280、281地號均係位於上開燈桿東方約180公尺處之雜木林；359地號係位於上開燈桿西南側約60公尺處之雜木林；362、363地號均係位於上開燈桿西方約95公尺處之雜木林；366地號係位於上開燈桿西北方約90公尺處之雜木林。 二、281、359、362地號土地為山坡地保育區之農牧用地，按農業發展條例第3條第11項規定，該地為耕地，次按同條例第33條規定：「私法人不得承受耕地。但符合第34條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限。」；62-3、266、280、363、366地號土地使用分區均屬山坡地保育區之林業用地，該土地為林地，按土地法第17條規定不得移轉於外國人，請應買人注意。							

	三、本件係拍賣應有部分，拍定後不點交，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。
備註	一、上開不動產8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：118,400元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：24,000元。 四、拍定後抵押權均塗銷。

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：乙股

擬　　判：擬　　判