| 114年司執字016998號 財產所有人：廖幸雄 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 雲林縣 | 崙背鄉 | 港尾 | | 1401 | 2771.95 | 1000分之254 | 1,200,000元 |
| | 備考 | 農牧用地。重劃前:羅厝段389-2地號等2筆。調91執全469號。 | | | | | | |
| 2 | 雲林縣 | 崙背鄉 | 港尾 | | 1402 | 2289.75 | 10分之2 | 781,000元 |
| | 備考 | 農牧用地。重劃前:羅厝段389-2地號等2筆。調91執全469號。 | | | | | | |
| 3 | 雲林縣 | 崙背鄉 | 港尾 | | 1409 | 2501.63 | 2分之1 | 2,132,000元 |
| | 備考 | 農牧用地。重劃前:羅厝段385-11地號等1筆。調91執全469號。 | | | | | | |
| 點交情形 | | 點交否: 不點交 | | | | | | |
| 使用情形 | | 拍賣土地係應有部分，查無債務人現實占有部分，未據債權人及債務人查報共有人間有分管契約。據地政人員指界稱，拍賣標的1401地號部分農地、部分有磚造瓦頂建物坐落。拍賣標的1402地號為農地，現未種植作物，又部分面積據估價報告指出係為巷道，1401與1402地號混合使用，無明顯邊界。拍賣標的1409地號北側為道路，供公眾通行使用、東南側有一鐵皮建物，其餘為空地，本件拍定後之法律關係應自理，拍定後不點交。 | | | | | | |
| 備註 | | 一、上開不動產3宗合併拍賣，請投標人分別出價。<br>二、拍賣最低價額合計新台幣：4,113,000元，以總價最高者得標。<br>三、保證金新台幣：823,000元。<br>四、農地重劃區耕地拍賣：出租耕地之承租人、共有土地現耕之他共有人、毗連耕地之現耕所有權人有優先承買權，其優先購買次序，依農地重劃條例第5條之規定定之，倘同順序有2人以上主張優先承買權時，由本院定期抽籤決定之，優先承買人無正當理由未到場或雖到場但不為抽籤者，則由本院代為抽籤；又若應買人為其中一毗連地之現耕所有權人，其餘毗連耕地之現耕所有權人即無優先承買權。惟毗連地之現耕所有權人僅限對直接相毗連之地有優先承買權。<br>五、共有人有優先承買權，但得標人如為共有人時（如係共同投標，投標人均應係共有人），則其餘共有人，即無優先承買權。又主張優先承買權之共有人，應就其擁有之應有部分一併行使之，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受。倘有2人以上主張優先承買時，則由主張優先承買權之共有人按權利比例共同承買。<br>六、基地出賣時：地上權人、典權人或承租人（租地建屋，如民法第425條之1、第426條之2、土地法第104條等），需提出證明始有優先承買權，本院無主動調查及通知義務。如就優先承買權之有無或優先承買權之範圍有所爭執，均應提起實體訴訟確認。<br>七、抵押權於拍定後塗銷。 | | | | | | |

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：申股

擬　　判：製稿人　　書記官　　司法事務官