113年司執助字029261號 財產所有人：蔡寶桂								
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	中山區	中山	三	497	38	3314分之7	28,000元
	備考							
2	臺北市	中山區	中山	三	498	289	3314分之7	205,000元
	備考							
3	臺北市	中山區	中山	三	499	336	3314分之7	241,000元
	備考							

編號	建號	基地坐落 --- 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	拍定金額（新臺幣元）
1	4620	臺北市中山區中山段三小段497、498、499地號 --- 台北市中山區中山北路二段59巷9號地下樓	6層樓鋼筋混凝土造	地下層: 561.14 合計: 561.14		10000分之126	16,000元
	備考						
點交情形	點交否: 不點交						
使用情形	一、本件拍賣標的4620建號建物據本院現場履勘時，現場無人使用，地板有積水，經詢問管理人員表示該標的無水、無電，不清楚有無分管契約，未出租他人使用。另依鑑價報告所載，與管理室共用出入口，需經管理室旁樓梯進出。標的497、498、499地號土地之使用分區均為第肆種商業區(依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第肆種商業區使用)(原屬第參種商業區)。 二、本件係拍賣建物所有權應有部分，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。 三、本件拍賣標的物倘非共有人拍定，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，請投標人注意。						
備註	一、上開不動產4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：490,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：98,000元。						

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