114年司執字066886號 財產所有人：劉秀枝即游國相之繼承人										
編號	土地坐落					使用地類別	使用分區	面積	權利範圍	最低拍賣價格（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			平方公尺		
1	彰化縣	員林市	出水		41	農牧用地	山坡地保育區	11711.02	6分之1	2,300,000元
	備考	重測前：湖水坑段695地號。								
點交情形		點交否: 不點交								
使用情形		土地係拍賣應有部分，據地政人員指稱：土地為雜林地，建物未在拍賣範圍內且占用基地之法律關係不明，拍定後由拍定人自理。又共有人間確實占有使用狀況不明，亦查無債務人現實佔有部分及有無訂立分管契約，拍定後不點交。								
備註		一、上開不動產1宗合併拍賣，拍賣最低價額合計新台幣：2,300,000元，以總價最高者得標。 二、保證金新台幣：460,000元。 四、本件拍賣標的之共有人有優先承買權，若共有人之一到場應買拍得，應提出得證明其為優先承買權人之證明文件併同標單投入標匭，則其餘共有人無優先承買權。 五、土地為山坡地保育區農牧用地，係農業發展條例第3條第11款所指之耕地，依同條例第33條規定，一般私法人不得承受應買，但符合同條例第34條之農民團體、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。上開符合規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構應買時，應提出主管機關出具之許可證明文件，並與投標書一併封存投入標匭，始准應買，否則投標無效，本院得依法撤銷其拍定。								

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：莊股
擬　　判：擬　　判

民事執行處
司法事務官　郭浩銓

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。