113年司執字178682號 財產所有人：張義隆								
編號	土地坐落					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	臺北市	文山區	政大	二	299	225	84分之1	508,000元
	備考							
2	臺北市	文山區	政大	二	300	8	84分之1	2,600元
	備考							
3	臺北市	文山區	政大	二	438	472	24分之1	241,000元
	備考							
4	臺北市	文山區	政大	二	439	172	24分之1	11,000元
	備考							
5	臺北市	文山區	政大	二	506	42	84分之1	98,000元
	備考							
6	臺北市	文山區	政大	二	507	6	84分之1	16,000元
	備考							
7	臺北市	文山區	政大	二	508	10	84分之1	3,200元
	備考							
8	臺北市	文山區	政大	二	516	272	84分之1	602,000元
	備考							
點交情形	點交否：不點交							
使用情形	1、299地號土地據地政人員指界稱，係位於路燈編號070842號燈桿（台北市指南路3段33巷）旁土堤及山坡雜草處，土地使用分區屬第三種住宅區。 2、300地號與299地號相鄰，位於299地號南側，地上有擋土土堤，300地號係經都市計畫劃定之道路用地（公共設施用地）。 3、438、439地號位於門牌號碼為台北市指南路3段77巷6號至12號房屋東南方25公尺，地上為雜木林，無路可達； 土地使用分區438地號屬第二種住宅區，439地號屬保護區。 4、506、507、508地號相鄰，位於門牌號碼為台北市指南路3段57號北側，506、507地號為山坡地，地上為土堤及雜草，508地號上部分為人行道，部分為土堤。506、507地號土地使用分區均屬第三種住宅區，508地號係經都市計畫劃定之道路用地（公共設施用地）。 5、516地號上有門牌號碼為台北市指南路3段63號與65號房屋（均未辦保存登記）坐落部分土地，土地使用分區屬第三種住宅區；據債權人查報63號房屋現為第三人益昌營造股份有限公司承租使用，65號房屋則為一位自稱「張太太」居住使用，佔有使用權源不明，本件僅拍賣土地，上開建物不在拍賣範圍內，其占有使用問題應由拍定人於拍定後自行解決，							

	請應買人注意。如有地上權或租地建屋情形，地上權人或承租人有依土地法第104條第1項規定優先於土地共有人之優先承買權。 6、本件係拍賣不動產所有權之應有部分，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：1,481,800元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：300,000元。 四、抵押權拍定後均塗銷。 五、516地號上有地上權，拍定後不塗銷。

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：慧股

擬　　判：擬　　判