標別：丙

114年司執字053511號 財產所有人：蔡昌暘										
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	二林鎮	北挖仔		1038	丁種建築用地	特定農業區	1439.60	3分之1	4,200,000元
	備考	重測前：挖子段52-47地號。假扣押。								
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：現為道路使用。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。上開道路占用部分，是否成立公用地役關係不明，請應買人自行查明，拍定後法律關係由拍定人自理，請應買人注意。								
備註		一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：4,200,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：840,000元。 三、不動產所設定之抵押權於拍定後塗銷。 三、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。 四、土地為特定農業區丁種建築用地。又都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準；又是否業經徵收或協議價購，或是否有其他使用上之法令或行政管制不明，請投標人先行查明注意並評估衡量是否投標，拍定後均不得以此為由，聲請撤銷拍定。								

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。