114年司執字036699號 財產所有人：黃順風								
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	水林鄉	西井		2455	2338	24分之1	90,000元
	備考	鄉村區、乙種建築用地、重劃前：牛挑灣段61地號；春牛埔(東)重劃區戶號：4161號、西井段215建號之建築基地地號：西井段2455地號						
點交情形		點交否: 不點交						
使用情形		拍賣之土地所有權為共有狀態，未據債權人及債務人查報共有人間有分管契約，查無債務人現實占有部分。查封時據地政人員指界稱拍賣之土地部分為屋間空地，部分則有數棟建物坐落其上，惟土地之四周界址仍待鑑界始能確定。建物不在本次拍賣範圍內，建物占有使用權源不明，拍定後法律關係由拍定人自理，請應買人自行查證注意，故土地拍定後不點交。						
備註		四、他項權利：無。 五、優先承買權： １・共有人有優先承買權。得標人為共有人之一，其他共有人即無優先承買權。如有多數共有人行使先承買權時，按原有持份比例共同承買。 ２・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)，需提出證明文件始有優先承買權，法院及本公司無主動調查及通知之義務。如就優先承買權之有無或優先承買之範圍有所爭執，均應提起實體訴訟確認，執行法院無實體審查權限。 ３・如有數優先承買權人主張優先承買，將依法律規定認定優先權之順序，如有爭議，應提起確認訴訟救濟。 六、其他事項： (一)依雲林縣水林鄉公所１１４年９月２日雲水鄉工字第１１４００１０２１４號函文，拍賣之西井段２４５５地號土地有(７６)營使字第０２０號使用執照之紀錄，相關套繪管制請應買人自行向主管機關查明，拍定後不得以拍賣之土地有使用上限制為由聲請撤銷拍定。 (二)應買人於投標前仍應自行查明注意拍賣標的現況(如向主管機關查詢拍賣土地之最新土地使用分區及土地相關使用限制及法令限制、土地是否經套繪管制等)及占有使用情形是否與拍賣公告相符(如與拍賣公告所載不符，請速告知法院，俾利後續處理)。						

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：卯股
擬　　判：製稿人　　書記官　　司法事務官