標別：甲

110年司執字051617號 財產所有人：郭炳南(5分之1)							
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	20496	臺北市士林區芝蘭段二小段550、551、553、554地號 ---------- 臺北市士林區德行東路402號未登記部分	1層	第一層未登記部分：20 合計：20.0		5分之1	27,999元
	備考	未辦保存登記建物、建號係會測後暫編					
2	20498	臺北市士林區芝蘭段二小段545、548、550、551、556-6地號 ---------- 臺北市士林區德行東路402號未登記部分	1層	第一層未登記部分：120.67 合計：120.67		5分之1	184,000元
	備考	未辦保存登記建物、建號係會測後暫編、本建物總面積120.67平方公尺、其中92.58平方公尺占用鄰地					

附 錄：

※土地法第104條：

基地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。其順序以登記之先後定之。

前項優先購買權人，於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先權視為放棄。出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人。

※民法第426條之2：

租用基地建築房屋，出租人出賣基地時，承租人有依同樣條件優先承買之權。承租人出賣房屋時，基地所有人有依同樣條件優先承買之權。

前項情形，出賣人應將出賣條件以書面通知優先承買權人。優先承買權人於通知達到後十日內未以書面表示承買者，視為放棄。

出賣人未以書面通知優先承買權人而為所有權之移轉登記者，不得對抗優先承買權人

※土地法第三十四條之一執行要點第13點：

十三、本法條所定優先購買權，依下列規定辦理：

(六)本法條之優先購買權與土地法第104條、第107條或民法物權編施行法第8條之5第3項規定之優先購買權競合時，應優先適用土地法第104條、第107條或民法物權編施行法第8條之5第3項規定。但與民法物權編施行法第8條之5第5項規定之優先購買權競合時，優先適用本法條之優先購買權。

※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：勇股
擬　　判：擬　　判