114年司執字011825號 財產所有人：王智民(即王進祿之繼承人)、王翊穳(即王進祿之繼承人)、王昶評(即王進祿之繼承人)、王怡臻(即王進祿之繼承人)、王麗姿(即王進祿之繼承人)、王麗惠(即王進祿之繼承人)								
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	口湖鄉	崇文		585-1	1326	公同共有3190分之483	1,761,000元
	備考	分割自：585						
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。據地政人員指界及鑑價報告記載，口湖鄉崇文段５８５—１地號土地有數棟建物、石棉瓦棚坐落其上，惟實際情形投標人應自行至現場查明。建物及地上物均不在本次拍賣範圍內，建物及地上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優先承買權時，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： １、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）。 ２、如其中一標賣得價金足以清償本件債權、執行費、土地增值稅時，他標即予停止拍賣，如有投標亦不拍定，如已拍定亦得撤銷拍定。債務人於拍定前得指定應拍定不動產之部分。 ３、土地謄本記載，欠繳書狀費，繳清後發狀。							

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