標別：1

<table>
<tr><td colspan="9">114年司執字025959號 財產所有人：林英圳</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="5">土　　地　　坐　　落</td><td>面　積</td><td rowspan="2">權　利
範　圍</td><td rowspan="2">拍定金額
(新臺幣元)</td></tr>
<tr><td>縣　市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>小段</td><td>地號</td><td>平方公尺</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>雲林縣</td><td>臺西鄉</td><td>新興</td><td></td><td>277-39</td><td>39954.77</td><td>20分之1</td><td>1,178,100元</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="7">工業區、丁種建築用地。分割自：277號。</td></tr>
<tr><td colspan="2">點交情形</td><td colspan="7">點交否: 不點交</td></tr>
<tr><td colspan="2">使用情形</td><td colspan="7">土地之所有權為共有狀態，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。本件僅拍賣土地，不包括土地上之作物、地上物及建物，拍賣之２７７—３９地號土地現為魚塭使用，其內水產養殖物及土地上之工作物、定著物(如水泥堤岸、石造養魚池、水泥造養魚池)均非屬拍賣範圍，需買受人與有收取權人、定著物所有權人自行協議相關事宜，又魚塭之邊界與土地之地界未必相符，未經鑑界無從查究確實權利歸屬，請應買人注意。拍定後之法律關係請自理。部分另有磚造平房建物坐落，建物不在本次拍賣範圍裡，建物占有使用權源不明，拍定後法律關係由拍定人自理，故土地拍定後不點交。</td></tr>
<tr><td colspan="2">備註</td><td colspan="7">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：2,300,000元，以總價最高者得標。
三、保證金新台幣：460,000元。
四、他項權利：無。
五、優先承買權：１・共有人有優先承買權。共有人如為投標人(共同投標時，需全體投標人均為共有人)，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・耕地承租人(需提出證明文件)有優先承買權（土地法１０７條、民法第４６０條之１）。 ３・耕地承租人(需提出證明文件)有優先承買權（土地法１０７條、民法第４６０條之１）。 ４・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・依雲林縣臺西鄉公所１１４年6月３０日臺鄉建字第１１４０００７９０４號回函，拍賣之土地已領有(７８)(台鄉)營使字第０８８號、(７９)(台鄉)營使字第１０５號、(８０)(台鄉)營使字第０３７號使用執照之建築基地，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。２・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)。３・如其中一標或數標賣得價金足以清償本件債權、</td></tr>
</table>

	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。

標別：2

114年司執字025959號 財產所有人：林英圳								
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	臺西鄉	公館		173-2	1320.66	5分之1	205,100元
	備考	一般農業區、農牧用地。重劃前：和豐段1205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。據地政人員指界稱公館段１７３—２地號土地現況有林姓宗祠坐落其上，部分為雜草空地，部分則為水泥地。土地上之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		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：400,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：80,000元。 四、他項權利：無。 五、優先承買權：１・共有人有優先承買權。共有人如為投標人（共同投標時，需全體投標人均為共有人），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，按原有持分比例共同承買。２・拍賣之土地為重劃區內耕地，依農地重劃條例第５條規定：重劃區內耕地出售時，其優先購買權之次序如下：〈１〉出租耕地之承租人。〈２〉共有土地現耕之他共有人。〈３〉毗連耕地之現耕所有權人，但僅能對直接相毗鄰之標的主張優先承買。倘同順序有２人以上主張優先承買權時，定期抽籤決定之，但得標人為直接毗連耕地之現耕所有人時，其餘直接毗連耕地之現耕所有權人，即無優先承買權。３・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，執行法院並無實體審查權限。４・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・拍賣標的為耕地，私法人投標應將主管機關許可之證明文件附於投標書，未附於投標書內者，投標無效。 ２・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）３・如其中一標或數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。							

標別：3

114年司執字025959號 財產所有人：林英圳								
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	臺西鄉	崙西		122	39.15	5分之1	5,300元
	備考	一般農業區、養殖用地。重測前：崙子頂段1037-4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。據地政人員指界稱崙西段１２２地號土地部分有未辦保存登記建物坐落，部分為屋間空地，部分為雜草。土地上之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		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：10,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：2,000元。 四、他項權利：無。 五、優先承買權：１・共有人有優先承買權。共有人如為投標人(共同投標時，需全體投標人均為共有人)，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・如其中一標或數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。							

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