<table>
<tr><td colspan="9">114年司執字048375號 財產所有人：林庚辰</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>四湖鄉</td><td>東光</td><td></td><td>103-1</td><td>529</td><td>4分之1</td><td>252,000元</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="7">一般農業區、農牧用地、調114司執全助18卷</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。據地政人員指界及鑑價報告記載，拍賣之土地外圍有圍牆，土地部分空地、坐落數棟建物、牛舍、倉庫等地上物坐落。惟實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。土地上之建物及地上物不在本次拍賣範圍內，權屬不明，請應買人自行查明注意，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、優先承買權：㈠拍賣之103-1地號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，但得標人為共有土地現耕之他共有人，則其餘共有土地現耕之他共有人，即無優先承買權；但得標人為直接毗連耕地之現耕所有人時，則其餘直接毗連耕地之現耕所有權人，即無優先承買權。優先承買權人承購該土地時，得標人或承受人對其餘土地不得拒絕買受。㈡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），其他共有人無優先承買權。行使優先承買權之共有人，應就其所有之應有部分一併行使之，不得僅就其中一筆或數筆為之。優先承買權人承購該共有土地或建物時，得標人或承受人對其餘土地不得拒絕買受，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。㈢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，本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。㈣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。
二、他項權利：抵押權於拍定後塗銷。
三、其他事項：㈠拍賣標的103-1地號土地為耕地，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。㈡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，請速告知本院，俾利後續處理）。</td></tr>
</table>

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