115年司執字015582號 財產所有人：林阿紗、吳忠保、吳沂臻即吳怡華								
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	四湖鄉	安慶		896	8579	288分之3	217,000元
	備考	鄉村區、乙種建築用地。林阿紗、吳忠保、吳沂臻即吳怡華權利範圍各288分之1。						
點交情形		點交否: 如備註或使用情形欄所示						
使用情形		拍賣之土地兩宗相鄰，合併拍賣。兩宗土地上均有建物坐落，部分為道路、種植果樹、雜樹等，兩宗土地之所有權均為共有狀態，共有人間無分管約定，查無債務人現實占有部分，且土地上多棟建物未併附拍賣，拍定後之法律關係（如:法定地上權、推定租賃或其他法律關係）請自理，故土地拍定後不點交。						
備註		一、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：666,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：134,000元。 四、他項權利：抵押權於拍定後塗銷。 五、基地出賣時：承租人（租地建屋）應提出證明文件，始有優先承買權。 六、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。又主張優先承買權之共有人，應就其擁有之應有部分一併行使之，不得僅就其中一筆或數筆為之。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。共有人優先承購共有不動產時，得標人或承受人對同標其餘標的不得拒絕買受。						

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：癸股

擬　　判：製稿人　　書記官　　司法事務官