113年司執字272081號 財產所有人：周韋祺								
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	臺北市	文山區	政大	三	334	180	30996分之138	154,000元
	備考							
2	臺北市	文山區	政大	三	338	408	52488分之27	34,000元
	備考							
3	臺北市	文山區	政大	三	358	22	30996分之138	13,000元
	備考							
點交情形	點交否: 不點交							
使用情形	一、334、338、358地號據地政人員指界稱，334地號土地使用分區為第三種住宅區；338、358地號土地使用分區為道路用地。334地號上有無門牌之鐵皮屋兩間，其餘皆無建物及地上物，惟前開地上物之占有使用權源不明，應買人須自行查明使用情形，請應買人特別注意。 二、本件係拍賣應有部分，拍定後不點交，共有人有優先承買權；若共有人之一到場應買拍得，其餘共有人無優先承買權；如有多數共有人行使優先承買權，則依共有人之應有部分比例共同承買之，惟主張優先承買權之共有人，需就其擁有應有部分之標的一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之；但主張優先承買權之共有人就其餘部分標的因無應有部分，而不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就該部分標的不得拒絕買受或承買。惟地上建物所有人如有符合土地法第104條或民法第426條之2第1項規定者，有優於土地共有人之優先承買權。							
備註	一、上開不動產3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：199,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：40,000元。 四、本件不動產依序拍賣，如其中一標或數標賣得價金足以清償優先受償之土地增值稅、地價稅、房屋稅、本件執行費用、本件執行債權及其他優先債權時，其餘各標雖達底價，亦不予拍定，縱為拍定，亦得撤銷，應買人不得異議。債務人亦得於開標前到場，得當場指定開標順序。 五、拍定後抵押權均塗銷。							

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：乙股
擬　　判：擬　　判