

113年度士金職字第67號 法院案號：112年度司執字第83462號 財產所有人：謝勝村									
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺		
1	臺北市	南港區	中南	五	390-3		170	18分之1	700,000元
	備考	第二種住宅區							
2	臺北市	南港區	中南	五	390-4		109	18分之1	500,000元
	備考	第二種住宅區							
點交情形		點交否：不點交							
使用情形		一、本件拍賣390之3、390之4地號之應有部分，查無債務人現實占有部分，拍定後不點交。 二、112年11月27日現場指界時，據地政人員指出390—3地號土地部分為門牌號碼臺北市南港區研究院路3段68巷16至20號建物前方空地，部分有前開16至20號建物占用；390—4地號土地部分為臺北市南港區研究院路3段68巷32弄道路，部分有上開同巷30號建物部分坐落於上。土地上建物非本件拍賣範圍，其所有權人及占用之權源不明。共有人間有無分管契約及契約內容為何不明。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意。 三、依臺北市府都市發展局於112年12月6日函覆稱，390—3、390—4地號土地為70使字第1773號使用執照（69建（港）字第0060號建築執照）建築基地之私設道路，依內政部國土管理署95年6月30日營署建管字第0952910416號函及106年3月28日內授營建管字第1060804569號函，該私設道路已計入建築基地範圍，自為建築基地之一部分，並屬建築法第11條所稱之法定空地等語。亦請應買人留意。							
備註		一、上開不動產2宗分別標價，合併拍賣，請投標人分別出價，以總價最高者得標。 二、拍賣最低價額合計新臺幣：壹佰貳拾萬元。 三、保證金新臺幣：貳拾肆萬元。 四、優先承買權： （一）390之3、390之4地號土地共有人有優先承買權。如拍定人為有優先承買權之共有人時，其他共有人無優先承買權。惟主張優先承買權之人，須就其符合資格之標的一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之；但主張優先承買之人就其餘部分因不符資格，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受。 （二）390之3、390之4地號上建物所有權人如符合土地法第104條或民法第426條之2規定時，有優先購買權，且其優先權優於土地共有人及民法物權編施行法第8條之5之優先承買權人。 （三）390之3、390之4地號土地上建物如為區分所有建築物，其建物專有部分之所有人，無基地應有部分或應有部分不足者，依民法物權編施行法第8條之5規定，於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內，有依相同條件優先承買之權，其權利並優先於土地共有人。 （四）如就優先承買權存否爭執並經起訴，須待訴訟確定，始依訴訟結果核發權利移轉證書。 五、無抵押權登記。 七、土地使用分區於投標前是否已變更，仍請投標人自行查明注意後再行投標。							