臺灣屏東地方法院民事執行處函

地　　址：屏東市合作街43號
傳　　真：08-7556773
承 辦 人：丙股書記官
聯絡方式：08-7551655轉2515
洽公櫃台：３號櫃台－丙股

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國111年4月14日
發文字號：屏院惠民執丙110司執字第38806號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：請於文到15日內，依說明二所示聲明願否依同樣條件優先承買附表所示不動產，逾期未表示，視為放棄，請查照。

說明：

一、本院110年度司執字第38806號債權人臺灣新光商業銀行股份有限公司等與債務人陳文武間清償債務強制執行事件，債務人所有如附表之不動產，業經以如附表所示拍定金額於民國111年4月14日拍定。

二、依土地法第34條之1、第104條第1項、第107條，下列之人有依同樣條件優先承買之權：

(一)共有人。

(二)地上權人。

(三)農育權人。

(四)不動產役權人。

(五)典權人。

(六)租地建屋之基地承租人或基地出租人、耕地承租人。

三、台端如符合上開資格，對該不動產有優先承買權，得以拍定之同一價格優先承買；亦得放棄優先承買權，不予購買。如具狀聲明優先承買並請檢附優先承買權之證明文件。

四、不動產標示及價金詳如附表。

附表：標別: 1

110年司執字038806號 財產所有人：陳文武								
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	屏東縣	枋山鄉	薊桐		5	7296.25	180000分之76150	1,690,000元
	備考	重測前：薊桐腳段2-1地號。						
2	屏東縣	枋山鄉	薊桐		6	3130.80	180000分之76150	330,000元
	備考	重測前：薊桐腳段2-5地號。						
3	屏東縣	枋山鄉	薊桐		7	1033.11	180000分之76150	241,000元
	備考	重測前：薊桐腳段2-6地號。						
點交情形	點交否: 不點交							
使用情形	種植芒果樹，分管不明，拍定後不點交，惟地上作物均非本次拍賣範圍，請應買人注意。							
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：2,203,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：441,000元。 四、土地使用分區，6地號土地係一般農業區水利用地，5、7地號係一般農業區農牧用地，請投標人或承受人注意農業發展條例等相關法令之限制。另應買人如為農業發展條例第33條之私法人及第34條之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構，應提出經許可取得耕地之證明文件，請應買人注意。 五、本件係拍賣應有部分，2筆土地合併拍賣，土地之其他共有人有按同一條件優先承買權，優先承買人主張優先承買權者，應連同全部土地一併承買，惟若僅係部分地號之共有人主張優先承買者，得僅就該部分地號土地一併承買，而應買人仍應就其他未被優先承買地號土地買受，不得異議。且若是公同共有之共有人需全體一同行使或得其他公同共有人同意行使優先承買權，惟若共有人之一於拍賣期日到場應買並拍定，其餘共有人無優先承買權。另若有優先承買權爭議，係屬實體爭執事項，需另訴解決，請應買人注意。 六、本件拍賣標的物除上開優先承買權外，其他有無優先承買權人不明，拍定後若有優先承買權人依法主張優先承買，原拍定人所繳保證金無息退還，拍定人不得異議；又若有優先承買權爭議，係屬實體爭執事項，需另訴解決，請應買人注意。 七、5、6地號登記謄本一般註記事項記載：「本筆土地部分位於枋山溪川區域範圍內。」、「依據屏東縣政府93年12月8日屏府地用字第0930230183號函辦理」、「部分位於河川區。」							

	八、本件拍賣標的若於拍定前，已有債權人之撤回狀送達本院而生撤回效力或其他應停止執行之裁定，惟因公文遞送流程之故無法即時審查，致無法立即停拍，縱使拍定，亦得撤銷，拍定人之保證金無息退還，拍定人不得異議，請應買人注意。 九、本件由債務人指定開標順序，如債務人未到場者，由司法事務官指定之。另於賣得價金足以清償本件債權總額及執行費用時，其餘標別即停止拍賣；如已拍定，仍得於分配精算後撤銷拍定，請應買人注意。

正本：共　有　人　王貞傑(5、6、7、107、133、933、935、966、968地號)
住屏東縣枋山鄉糖廍路10巷17號(戶)
共　有　人　藍晏洲(5、6、933地號)
住屏東縣屏東市莊敬街1段79巷6號(戶)
共　有　人　陳于君(5、6、107、133、933、935、966、968地號)
住屏東縣枋山鄉中山路3段136號之1(戶)
共　有　人　詹鍾翎(6、933地號)
住高雄市三民區水源路217巷12號2樓(戶)
共　有　人　陳春祥(6、107、133、933、935、966、968地號)
住高雄市新興區五福一路108號3樓之1(戶)
副本：買　受　人　陳文英(標1)
住高雄市前金區中正四路151號13樓
代　理　人　謝昌佑　住高雄市前金區中正四路151號13樓