臺灣雲林地方法院公告

發文日期：中華民國112年2月20日

發文字號：雲院宜111司執甲字第11870號

主旨：公告徵詢共有人黃添枝之繼承人、黃金敏（林有慶之繼承人）、王雅靖（黃獅之繼承人）限期表示優先承買如附表所示強制執行拍定不動產相關事項。

依據：土地法第34條之1第4項、辦理強制執行事件應行注意事項第44項第1款前段。

公告事項：

一、雲院惠111司執甲字第11870號債權人中國信託商業銀行股份有限公司與債務人黃志中即黃木聖間清償債務強制執行事件，已於民國111年12月7日將債務人黃志中即黃木聖所有如附表所示不動產，以總價新台幣317,000元拍定在案。

二、查共有人黃添枝業已死亡，其繼承人未辦繼承登記，經檢索其死亡之除戶戶籍登記資料，仍不能通知其繼承人優先承購；共有人黃金敏（林有慶之繼承人）、王雅靖（黃獅之繼承人）依土地登記簿謄本及其最新戶籍謄本登載之地址，均無法送達，不能通知其為優先承購。

三、該不動產現今拍定如上，特此公告該共有人或其繼承人得於本公告揭示日起15日內，檢具所有權證明文件及戶籍謄本具狀向本院聲明願照拍定同一價格優先承買。逾期不為聲明，即將拍賣標的物交由拍定人買受。

四、行使優先承買權人如係公同共有人者，依民法第828條第3項規定，應經其他公同共有人之同意，請提出已經其他公同共有人同意證明之文件。

附表：

標別：1

111年度雲金職字第329號 法院案號：111年度司執字第11870號　財產所有人：黃志中即黃木聖									
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	拍定金額
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺		(新臺幣元)
1	雲林縣	東勢鄉	馬山		233		20533	45分之1	317,000元
	備考	特定農業區、農牧用地、所有權人黃志中即黃木聖、重劃前：番子寮段515號、調110執全21號卷							

點交情形	點交否：不點交
使用情形	一、本件不動產分４標依序拍賣，如其中一標或數標，賣得價金足敷清償債權及執行費用、土地增值稅、地價稅時，他標即予停拍，如有投標亦不拍定，如有拍定，法院就後順序標，亦得撤銷拍定。 二、他項權利：無。 三、依地政人員指界，２３３地號土地除坐落拍賣建物外，另有未在本次拍賣範圍內之建物坐落，部分空地，本案執行時經債權人代理人詢問鄰人表示拍賣建物由債務人母親占有使用，茲因拍賣土地係應有部分，未在本次拍賣範圍內之建物權利歸屬及占有使用情形不明，故土地拍定後不點交，至拍賣建物係由未與債務人共同生活之債務人母親占有使用，依辦理強制執行事件應行注意事項第五十七(七)之反面解釋，拍賣建物於拍定後亦不點交。至有無海砂屋、輻射屋、地震、火災、水災、非自然死亡等足以影響交易之情事，則未據債權人、債務人向法院陳報，惟實際上是否有海砂屋、輻射屋、地震、火災、水災、非自然死亡等足以影響交易之情事，應買人於投標前仍應自行查明，審慎投標，以免受損，若拍賣標的有上述足以影響拍賣標的之情事，請關係人儘速檢附相關證明資料陳報法院，以供法院即時審酌。另依強制執行法第６９條之規定，拍賣物買受人就物之瑕疵本無擔保請求權，不得於拍定後據此請求撤銷拍定。 四、農地重劃區耕地拍賣：出租耕地之承租人、共有土地現耕之他共有人、毗連耕地之現耕所有權人僅就２３３地號土地有優先承買權，其優先購買次序，依農地重劃條例第５條之規定定之。如毗連土地現耕所有權人有二人以上主張優先購買時，由法院定期抽籤決定之，優先承買人無正當理由未到場或雖到場但不為抽籤者，則由法院代為抽籤；又若應買人為其中一毗連耕地之現耕所有權人，其餘毗連耕地之現耕所有權人即無優先承買權。優先承買權人就２３３地號土地優先承購時，拍定人或承受人對５０建號建物不得拒絕買受。 五、２３３地號土地共有人僅就２３３地號土地有優先承買權，但得標人如為共有人時（如係共同投標，投標人均應係共有人），則其餘共有人，即無優先承買權。惟應有部分為公同共有者，應由全體公同共有人行使優先承買權，不得由公同共有關係中之一人單獨行使。又主張優先承買權之共有人因就５０建號建物無應有部分，而不得行使優先承買權時，拍定人或承受人就５０建號建物不得拒絕買受或承受。倘有２人以上主張優先承買時，則由主張優先承買權之共有人按權利比例共同承買２３３地號土地。 六、本件建物坐落之２３３地號土地於本件執行程序僅拍賣應有部分，且拍定人或承受人恐因２３地號土地共有人行使優先承買權而僅得承買建物，拍定人或承受人應自行負擔被請求「拆屋還地」之危險。 七、未保存登記建物或增建部分，得標人應自行負擔不能為所有權移轉登記及被拆除之危險。增建或未辦保存登記建物，面積以實測為準，且債權人、債務人及拍定人均不得以面積不符，請求增減價金或撤銷拍定。 八、拍賣之不動產，如有欠繳重劃工程費、差額地價或工程受益費等，拍定人應繳清後始得辦理所有權移轉登記，請應買人自行查明注意。

民事執行處
司法事務官 盧煒池