臺灣彰化地方法院公告

發文日期：中華民國112年7月12日
發文字號：彰院毓112司執乾字第9444號

主旨：公告徵詢共有人陳鴻鳴、陳中集之繼承人限期表示優先承買如附表不動產相關事項。

依據：土地法第34條之1、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。

公告事項：

一、本院112年度司執字第9444號債權人台新國際商業銀行股份有限公司與債務人陳中發間清償債務強制執行事件，旨揭不動產業以如附表價格、條件拍定。

二、共有人陳鴻鳴、陳中集業已死亡，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。

三、特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、條件優先承買。逾期未為聲明，即將拍賣標的物交由拍定人買受。

四、自公告揭示日起逾15日期限未聲明優先承買，或聲明優先承買後，經法院通知限期繳交價金，逾期未繳足者，視為放棄，由原拍定人承買。

五、不動產標示及拍定條件詳如附表。

附表：

112年司執字009444號 財產所有人：陳中發								
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	彰化縣	和美鎮	竹園		477	789.01	18分之1	265,200元
	備考	重測前：頭前寮段78地號。						
2	彰化縣	和美鎮	竹園		457	135.01	18分之1	50,000元
	備考	重測前：頭前寮段78-1地號。						
點交情形		點交否: 不點交						

使用情形	一、查封時，債務人不在場，據地政人員指界本件457地號為道路，部分土地上有圍牆；本件477地號上有數棟建物、鐵皮屋、部分空地。債權人代理人稱土地為共有人使用中。依鑑價報告所載，本件457地號為北美路一部分，疑具公用關係；本件477地號坐落數透天建物。 二、以上等情，本院不為實體認定，請投標人先行注意查證本件土地範圍、使用現況及通行權限，上開建物均非本件拍賣範圍，使用本件土地之法律關係不明，拍定後應自行解決相關法律問題，本件不動產均係拍賣應有部分，惟共有人間有無分管約定不明，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：310,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：62,000元。 四、本件不動產未設定抵押權。 五、優先承買權：1.非共有人拍定，共有人有優先承買權。行使優先承買權之共有人應就其共有之全部拍賣土地一併買受。 2.土地上之建物所有權人（除債務人外），若符合土地法第104 條或民法第426 條之2之規定者，並提出相關證明資料到院，有優於共有人之優先承買權。 六、土地之編定使用種類均為鄉村區乙種建築用地，惟土地使用分區有變更之可能，投標人應自行查明。 七、依謄本所示拍賣標的尚欠繳書狀費，繳清後發狀，請應買人注意。

民事執行處
司法事務官

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。