臺灣彰化地方法院公告

發文日期：中華民國112年7月14日
發文字號：彰院毓111司執莊字第50872號

主旨：公告徵詢租地建屋之基地承租人限期表示優先承買如附表強制執行拍定不動產相關事項。

依據：民法第426條之2第1項、土地法第104條，辦理強制執行應行注意事項第44項第1款前段。

公告事項：

一、本院111年度司執莊字第50872號強制執行事件，委由台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司（112彰金職兩字第43號)拍賣，並已於民國112 年5月24日將債務人林助信律師（即陳威光ID：A120288396之遺產管理人)所有如附表所示之不動產之價格、條件，以總價新臺幣351,600元拍定在案。

二、本件如主張優先承買權之人，應檢附其所有不動產之租地建屋契約等證明文件，並提出主張之人身分證明文件以供法院調查是否符合法定相關要件，從而得以認定有優先承買權利；另如同時有數人皆具優先承買之權利，並表示優先承買時，本公司將公開以抽籤定之或按原有持份比例買受。

三、主張有優先承買權之人應於公告揭示日起10日內檢具所有權證明文件、戶籍謄本及符合民法第426條之2第1項證明文件具狀向本公司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、本公司依『臺灣彰化地方法院委託台灣金融資產服務股份有限公司辦理不動產拍賣業務作業要點』辦理。

五、附表：

112年度彰金職字第43號 法院案號：111年度司執字第50872號　財產所有人：陳威光(歿)

編號	土地坐落					地目	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	員林市	員林		55-15		148	51570分之170	20,600元
	備考								

2	彰化縣	員林市	員林		55-27		449	51570分之170	52,000元
	備考								
3	彰化縣	員林市	員林		55-52		170	51570分之170	32,000元
	備考								
4	彰化縣	員林市	員林		55-54		366	51570分之170	71,000元
	備考								
5	彰化縣	員林市	員林		55-55		284	51570分之170	26,000元
	備考								
6	彰化縣	員林市	員林		55-56		53	51570分之170	13,000元
	備考								
7	彰化縣	員林市	員林		55-57		49	51570分之170	13,000元
	備考								
8	彰化縣	員林市	員林		55-58		78	51570分之170	20,000元
	備考								
9	彰化縣	員林市	員林		55-60		103	51570分之170	20,000元
	備考								
10	彰化縣	員林市	員林		55-63		47	51570分之170	13,000元
	備考								
11	彰化縣	員林市	員林		55-65		48	51570分之170	13,000元
	備考								
12	彰化縣	員林市	員林		55-66		234	51570分之170	45,000元
	備考								
13	彰化縣	員林市	員林		55-67		41	51570分之170	13,000元
	備考								

點交情形	點交否：不點交
使用情形	地政人員指界稱５５—５６、５５—５７、５５—５８、５５—６０、５５—６３、５５—６５、５５—６７地號土地均依序有門牌員林市員東路二段４７９號、４８１號、４８３號、４８７號、４９３號、４９７號、４９５號之加強磚造樓房座落，５５—５５地號土地現為員林市員東路二段４７７巷巷道使用及門牌員林市員東路二段４７７巷１２號磚造樓房座落其上，５５—１５地號土地上有門牌員林市員東路二段４７７巷２２號、１８號之磚造平房兩間座落其上，５５—５４地號土地部分為空地，部分為無門牌鐵皮造之建物座落其上，５５—２７地號土地雜草叢生，另有無瓦磚牆傾倒之建物座落，５５—５２、８８—６６地號土地相毗鄰，有鐵皮造及磚造平房座落。債權人代理人表示共有人間占有使用情形不明，僅就持份土地執行。本件均係拍賣共有土地之應有部分，共有人間之分管情形及標的之相關實際情況請應買人自行查明處置，拍定後不點交。
備　　註	四、土地之編定使用種類均為都市計畫第二種住宅區。土地使用分區證明書附註：附十(１)本區土地應自願捐獻變更面積之適當比例土地折算為代金，作為開發之回饋，並應於該變更部分申請建造執照時繳納回饋金。(２)前項回饋比例應依內政部訂頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」附件有關工業區變更為住宅區之自願捐贈土地比例辦理。土地使用分區有變更之可能，投標人應自行查證。 五、土地上建物占有權源不明，拍定人應自行解決相關法律問題。若查明屬土地法第１０４條民法第４２６—２條規定之情形，則地上權人、典權人、承租人有優先承買之權。

	六、本件拍賣土地之應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權。如有多數共有人行使優先承買權時，由法院定期通知到院協調，協調不成時，按原有持分比例共同承買。惟共有人之一應買得標，則其他共有人無優先承買權。本件為合併拍賣，拍定後欲主張優先承買權者，應依拍賣條件就全部標的一併買受。

司法事務官 劉育岐