臺灣彰化地方法院公告

發文日期：中華民國112年9月13日
發文字號：彰院毓112司執乾字第3845號

主旨：公告徵詢共有人陳俊明（或其繼承人）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3845號債權人彰化商業銀行股份有限公司與債務人陳駿琥間清償債務強制執行事件，旨揭不動產業以如附表價格、條件由吳月英、吳偉華聲明應買。

二、共有人陳俊明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、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聲明應買同一價格、條件優先承買。逾期未為聲明，即將拍賣標的物交由應買人買受。

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，由原應買人承買。

五、不動產標示及應買條件詳如附表。

附表：

112年司執字003845號 財產所有人：陳駿琥								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	應買價格（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	彰化縣	芳苑鄉	漢寶		185	77.75	6分之1	128,000元
	備考	重測前：漢寶園段443-22地號。						

編號	建號	基地坐落 --- 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	應買價格（新臺幣元）
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
1	15	彰化縣芳苑鄉漢	住 商	一層: 46.5		6分之1	192,000元

		寶段185地號 ---------- 彰化縣芳苑鄉草漢北路183巷9號	用，鋼筋混凝土造，3層	二層: 46.5 三層: 46.5 電梯樓梯間: 13.26 合計: 152.76			
	備考	重測前：漢寶園段298建號。					
2	234	彰化縣芳苑鄉漢寶段185地號 ---------- 彰化縣芳苑鄉草漢北路183巷9號	住商用	一層: 23.08 合計: 23.08		6分之1	12,800元
	備考	本建號係增建部分。					
點交情形		點交否: 不點交					
使用情形		一、查封時，債務人不在場，大門深鎖，敲門無人回應，經鎖匠以搬動鋁門方式開啟門鎖，執行人員會同員警、地政人員入內，地政人員表示一樓有增建，債權人代理人稱標的有增建，請求一併查封測量，建物現為共有人使用，並無其他足以影響交易之特殊情事。依鑑價報告所載，建物為三層樓透天厝坐落。 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範圍及使用現況，本件不動產係拍賣應有部分，惟共有人間有無分管約定不明，拍定後均不點交。					
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：332,800元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：66,600元。 四、本件不動產未設定抵押權。 五、增建部分即暫編234建號為未辦保存登記建物，面積以實測為準，拍定後不得以面積不符請求增減價金，亦不得持權利移轉證書請求辦理保存登記，並應自行負擔依法拆除之風險。 六、優先承買權：非共有人拍定，共有人有優先承買權。主張優買者，須土地及建物一併承買。 七、土地之編定使用種類為一般農業區甲種建築用地，惟土地使用分區有變更之可能，投標人應自行查明。					

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。