<table>
<tr><td colspan="9">112年司執字008770號 財產所有人：林明煌</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="5">土　　地　　坐　　落</td><td>面　積</td><td rowspan="2">權　利
範　圍</td><td rowspan="2">拍定金額
(新臺幣元)</td></tr>
<tr><td>縣　市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>小段</td><td>地號</td><td>平方公尺</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>雲林縣</td><td>臺西鄉</td><td>五港</td><td></td><td>828</td><td>2583</td><td>30分之1</td><td>61,000元</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="7">農牧用地、一般農業區。普令厝重劃區內之耕地，有農地重劃條例第5條適用。</td></tr>
<tr><td colspan="2">點交情形</td><td colspan="7">點交否: 不點交</td></tr>
<tr><td colspan="2">使用情形</td><td colspan="7">拍賣標的為土地之應有部分。據鑑定報告內容及地政人員於指界時稱：828地號土地上有多棟建物及供停車用之鐵皮棚架坐落，部分為空地，部分為雜草地，東側臨接約3公尺寬之道路。另據債權人稱：828地號土地目前由共有人占有使用，然土地共有人間並無分管約定。上開建物均為未辦保存登記建物，且不在本次拍賣範圍內，占有使用土地之法律關係未據債權人及債務人陳報，亦查無債務人現實占有部分，故拍定後之法律關係應由買受人自理，拍定後不點交。</td></tr>
<tr><td colspan="2">備註</td><td colspan="7">一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。
二、拍賣最低價額合計新台幣：53,000元，以總價最高者得標。
三、保證金新台幣：11,000元。
四、拍賣標的為耕地，私法人投標應將主管機關許可之證明文件附於投標書，未附於投標書內者，投標無效。
五、基地出賣時，地上權人、典權人或承租人(限租地建屋者)有優先承買權，惟應提出證明文件始得向本院主張。
六、共有人有優先承買權，但如得標人為共有人之一，其他共有人即無優先承買權。如有多數共有人行使優先承買權時，由本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。
七、828地號土地為重劃區內之耕地，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。倘同順序有2 人以上主張優先承買權時，由本院定期抽籤決定之，優先承買人無正當理由未到場或雖到場但不為抽籤者，則由本院代為抽籤；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。惟毗連地之現耕所有權人僅限對直接相毗連之耕地有優先承買權。</td></tr>
</table>

附 錄：

※

民法第 426-2 條

租用基地建築房屋，出租人出賣基地時，承租人有依同樣條件優先承買之權。承租人出賣房屋時，基地所有人有依同樣條件優先承買之權。前項情形，出賣人應將出賣條件以書面通知優先承買權人。優先承買權人於通知達到後十日內未以書面表示承買者，視為放棄。出賣人未以書面通知優先承買權人而為所有權之移轉登記者，不得對抗優先承買權人。

土地法第 104 條

基地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。其順序以登記之先後定之。前項優先購買權人，於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先權視為放棄。出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人。

※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。

函 稿 代 碼：5.23.2 公告共有人優先承買（土34-1Ⅳ、強注44①前）

股　　別：壬股

擬　　判：製稿人　　書記官　　司法事務官