臺灣彰化地方法院公告

發文日期：中華民國113年3月21日
發文字號：彰院毓112司執癸字第30416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112年度司執癸字第30416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彰金職雨字第144號)拍賣，並已於民國113年3月20日將債務人施錦山、陳美月即施錦財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6,200,000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。

三、主張有優先承買權之人應於公告揭示日起20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、自公告揭示日逾20日期限未聲明優先承買，或聲明優先承買後，經法院通知限期繳納價金，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：

標別：1

112年度彰金職字第144號 法院案號：112年度司執字第30416號 財產所有人：施錦山、陳美月即施錦財之遺產管理人									
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	花壇鄉	三家		1275		9945.04	27480分之5634	6,200,000元
	備考	施錦山、陳美月即施錦財之遺產管理人權利範圍各27480分之2817							

股

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，１２７５地號土地上有未辦保存登記建物、鐵皮屋坐落，部分空地及農作物。實際使用情形投標人應自行查明。前開建物未一併估價拍賣，地上物占用基地之法律關係由拍定人自理。且係拍賣不動產之應有部分，債務人亦未實際占用，本件拍定後不點交。 二、土地編定之使用種類：山坡地保育區暫未編定用地。 三、土地共有人就共有土地得依本拍賣條件行使優先承買權。 四、民法第４２６—２條規定：「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。」承租人或基地所有人如主張優先承買應提出書面租賃契約或足資證明租賃關係資料到法院始可主張(單純建物或基地所有權人無優先承買權)。如有第三人就優先承買權有爭議時，須俟該異議之訴判決確定後，本院再依訴訟結果通知勝訴一方繳納價金，並核發權利移轉證書，請應買人注意，相關風險自行承擔。 五、不動產所設定之抵押權於拍定後塗銷。 六、本件「依標別順序」開標，如其中一標拍賣所得金額足以清償全部債權利息及其他費用時，其他各標縱達底價，亦不拍定。

司法事務官 陳信昌