臺灣彰化地方法院公告

發文日期：中華民國113年4月10日
發文字號：彰院毓112司執癸字第35529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35529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彰金職土字第18 4號)拍賣，並已於民國113年4月10日將債務人財政部國有財產署中區分署即陳志賢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412,000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；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184號 法院案號：112年度司執字第35529號 財產所有人：財政部國有財產署中區分署(即被繼承人陳志賢之遺產管理人)、陳志賢(管理者：財政部國有財產署)

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	芳苑鄉	芳墘		519		389.52	9分之1	37,000元

股

	備考	重測前：溝子墘段414地號。							
2	彰化縣	芳苑鄉	芳墘		530		223.91	9分之1	31,000元
	備考	重測前：溝子墘段410地號。							
3	彰化縣	芳苑鄉	芳墘		531		1010.35	9分之1	136,000元
	備考	重測前：溝子墘段411地號。							
4	彰化縣	芳苑鄉	芳墘		535		395.93	9分之1	37,000元
	備考	重測前：溝子墘段396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） 樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	拍定金額（新臺幣元）
1	10	彰化縣芳苑鄉芳墘段530、531地號 --- 彰化縣芳苑鄉永安巷12號	加強磚造、住家用、2層樓房	地面層：74.52 二樓層：79.92 合計：154.44	電梯樓梯間5.18平方公尺	3分之1	96,000元
	備考	重測前：溝子墘段8建號。					
2	79	彰化縣芳苑鄉芳墘段530、531地號 --- 彰化縣芳苑鄉永安巷12號	住家用	三樓層：92.88 地面層：35.41 騎樓：10.28 二樓層：17.87 合計：156.44	陽台40.08平方公尺、花台6.83平方公尺、雨遮4.16平方公尺	3分之1	75,000元
	備考	此建物係建號10之增建部分。					
點交情形		點交否：不點交					
使用情形		一、查封時債務人不在場，被繼承人母親在場，據地政人員指界，５１９、５３０、５３１、５３５地號土地佈滿多棟未保存登記建物，５１９、５３１地號部分為巷道；１０建號建物座落於５３０、５３１地號土地上，並有增建(經測量後暫編定為７９建號)，被繼承人母親在場陳稱標的由其居住使用。惟實際使用情形投標人應自行查明。前開部分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，本件拍定後不點交。 二、土地編定之使用種類均為鄉村區乙種建築用地。 三、土地或建物共有人就共有之土地或建物得依本拍賣條件行使優先承買權。因土地與建物應有部分訂為合併拍賣，共有人如欲主張優先承買權，即應依拍賣條件連同土地及建物應有部分一併買受。但拍定人如不願意將非共有標的之土地或建物讓由共有人一併承買，共有人僅得就共有之土地或建物承買，該非共有標的之土地或建物仍歸拍定人買受。如因而致土地及建物讓與相異之人時，該建物占用土地之法律關係，應由拍定人自理。另依臺灣高等法院所屬法院６６年度法律座談會民事執行類第２１號之見解，如土地與房屋之共有人各不相同，而均主張優先承買時，基地共有人無優先購買權，應以房屋共有人有優先承買權。 四、土地上建物(除１０、７９建號建物外)占用權源不明，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。 五、拍賣之７９建號建物係未辦理建築物所有權第一次登記之不動產，拍定後拍定人不能持權利移轉證書辦理所有權移轉登記，亦不得以面積不符，請求減少價金或撤銷拍定，且是否屬違章建物由建管單位認定之，不因經過法院拍賣即為合法，請應買人注意。 六、本件拍賣標的未設定他項權利。						

股