臺灣彰化地方法院公告

發文日期：中華民國113年5月22日
發文字號：彰院毓112司執秋字第41056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、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年度司執秋字第41056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（113彰金職土字第3號)拍賣，並已於民國113年3月20日將債務人曹榮州所有如附表所示之不動產之價格、條件，以總價新臺幣2,438,900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：

113年度彰金職字第3號 法院案號：112年度司執字第41056號 財產所有人：曹榮州

編號	土地坐落 縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	地目	面積 平方公尺	權利範圍	拍定金額（新臺幣元）
1	彰化縣	員林市	新西東		175		21.89	330分之1	5,000元
	備考								
2	彰化縣	員林市	中東		634		553.89	330分之1	40,000元

股

	備考								
3	彰化縣	員林市	中東		635		3968.34	330分之1	260,000元
	備考								
4	彰化縣	員林市	中東		911		85.6	3分之1	723,900元
	備考								

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	194	彰化縣員林市中東段635、911地號 --- 彰化縣員林市山腳路五段186巷1號	三層建物	第一層：131.84 第二層：183.47 第三層：141.35 地下一層：160.19 合計：616.85	陽台：18.93平方公尺	全部	1,410,000元
	備考	此建物係未辦保存登記建物，建號係會測後暫編。本建物總面積635.78平方公尺，其中109.38平方公尺占用鄰地同段909、910地號。					
點交情形		點交否：部分點交、部分不點交					
使用情形		一、據地政人員稱，６３４、６３５、９１１地號土地拍賣土地上有債務人之拍賣建物及第三人所有多棟建物坐落；１７５地號土地為道路使用。１９４建號建物現作為債務人占有用使用。又第三人之建物非在本件拍賣範圍，且土地僅拍賣應有部分，拍定後僅點交拍賣１９４建號建物及其坐落部分之土地面積，其餘部分不點交。但如有其他依法不能點交之情事，法院得不點交。 二、土地編定之使用種類：１７５地號土地為山坡地保育區農牧用地，６３４、６３５、９１１地號土地均為山坡地保育區丙種建築用地，惟土地使用分區有變更之可能，投標人應自行查明。 三、１７５地號土地為山坡地保育區農牧用地，係農業發展條例第３條第１１款所指之耕地，依同條例第３３條規定，一般私法人不得承受應買，但符合同條例第３４條之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限。上開符合規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構應買時，應提出主管機關出具之許可證明文件，並與投標書一併封存投入標匭，始准應買，否則投標無效，法院得依法撤銷其拍定。 四、１９４建號建物未辦建物所有權第一次登記，拍定人無法逕持權利移轉證書辦理所有權登記。此建物並有部分占用鄰地(本建物之面積已將占用鄰地之面積計算在內)，其占用之法律關係由拍定人自理。 五、地上物占用基地之法律關係由拍定人自理。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、土地共有人有依本拍賣條件全部履行之優先承買權，惟拍定人如不同意，共有人僅得就其全部共有之土地一併行使優先承買權。惟日後之拆屋還地風險由拍定人自負。 七、他項權利：無。					

司法事務官 李孟樵