臺灣彰化地方法院公告

發文日期：中華民國113年5月28日
發文字號：彰院毓112司執癸字第44383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、民法第460條之1、土地法107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44383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185號)拍賣，並已於民國113年5月22日將債務人柯瑞卿所有如附表所示之不動產之價格、條件，以總價新臺幣373,988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15日內檢具民法第426條之2第1項、土地法第104條、民法第460條之1、土地法第107條之證明文件、戶籍謄本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185號 法院案號：112年度司執字第44383號 財產所有人：柯瑞卿									
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	大城鄉	城潭		423		1399	1000分之113	191,285元

股

	備考	重劃前：潭墘段188號。							
2	彰化縣	大城鄉	城潭		424		442	1000分之113	60,435元
	備考	重劃前：潭墘段188-3地號。							
3	彰化縣	大城鄉	城潭		425		894	1000分之113	122,268元
	備考	重劃前：潭墘段188-2地號。							
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，拍賣之４２３地號土地上部分種植番石榴，部分老舊建物及鐵皮屋占用；４２４地號土地上有老舊建物及鐵皮屋占用；４２５地號土地上種植雜樹，部分鐵皮屋占用。據債權人代理人稱:債務人身居南部，未實際使用現場土地，拍賣土地及建物均為土地共有人所有及使用，惟實際使用情形投標人應自行查明，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、共有人對於共有土地有優先承買之權。但聲明優先承買之人若僅為本件其中部分土地之共有人，則聲明人對其餘其非共有人之土地無優先承買權；若有上開情形，得標人或承受人對其餘非優先承買之標的不得拒絕承買，請投標人自行注意評估。 四、土地上建物占用權源不明，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、本件拍賣土地之耕作人如符合土地法第１０７條或民法第４６０條之１規定，就該土地有優先承買權，如其與共有人均主張優先承買時，則以承租人為優先。 六、本件拍賣標的未設定他項權利。							

司法事務官 陳信昌

股