臺灣臺中地方法院公告

發文日期：中華民國113年6月17日
發文字號：中院平111司執秋字第39928號

主旨：公告徵詢共有人限期表示優先承買如附表不動產相關事項。

依據：土地法第34條之1第4項、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。

公告事項：

一、本院111年度司執字第39928號聲請人許建倫與相對人林則全、高林明慧兼林蔡咏雪之繼承人、林詩涵即林張細柳之繼承人林明堂之再轉繼承人間分割共有物強制執行事件，旨揭不動產業以如附表價格、條件拍定。

二、共有人林則全、高林明慧兼林蔡咏雪之繼承人、林詩涵即林張細柳之繼承人林明堂之再轉繼承人、林詩涵即林明堂之繼承人等4人依土地登記簿謄本及其最新戶籍謄本登載之地址，均無法送達，不能通知其為優先承購。

三、特公告該共有人或其繼承人得於本公告揭示日起20日內，檢具所有權證明文件及戶籍謄本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、自公告揭示日起逾20日期限未聲明優先承買，或聲明優先承買後，經法院通知限期繳交價金，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：

111年司執字039928號 財產所有人：許建倫、林明星、林明堂、林宮花、林宮梅、林張細柳、林豐田、林麗玉、林麗娟、林國楨、林卓賢、林則全、林正一兼林蔡咏雪之繼承人、林明珠兼林蔡咏雪之繼承人、高林明慧兼林蔡咏雪之繼承人								
編號	土地坐落					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	臺中市	西屯區	鑫大鵬		71	481.29	全部	39,779,995元
	備考	一、單獨標價，單獨拍賣。						

		二、本件拍賣土地未設定他項權利，土地之使用分區為第一之一種住宅區，依都市計畫土地使用分區證明書記載，計畫書中「有」特別使用規定，應買人應自行查證、了解，不得據此請求撤銷拍定。 三、本件拍賣土地依查封筆錄、估價報告記載現種植果樹、作物，訂有三七五租約，拍定後不點交。 四、依本院112年度訴字第342號民事確定判決，本件拍賣土地上之果樹、作物等經濟作物為第三人種植，不在本件拍賣範圍，拍定後由買受人自理。 五、本件拍賣土地訂有三七五租約，承租人就拍賣標的有第一順位之物權優先承買權，另本件係變賣共有物，聲請人、相對人均有第二順位之債權優先承買權。 六、三七五租約不因拍賣而消滅，請應買人注意。 七、本件拍賣土地查封時未經鑑界，確切土地位置及占用情形應買人應自行前往查證，拍定後不得以現況與拍賣公告記載不符請求撤銷拍定。

院長 邱志平

司法事務官 簡琦峯 決行

附 錄：

※土地法第34條之1第3項、第4項：

共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。

前四項規定，於公同共有準用之。

※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。