臺灣彰化地方法院公告

發文日期：中華民國113年7月17日
發文字號：彰院毓112司執乾字第55102號

主旨：公告徵詢土地共有人、地上建物所有權人（或其繼承人）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104條、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112年度司執字第55102號債權人華南商業銀行股份有限公司等與債務人洪阿成間清償債務強制執行事件，旨揭不動產業以如附表價格、條件拍定。

二、共有人洪水養等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、特公告該共有人等或其繼承人得於本公告揭示日起15日內，檢具所有權證明文件及戶籍謄本、租賃關係資料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得標人買受。

四、自公告揭示日起逾15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，由原得標人承買。

五、不動產標示及拍定條件詳如附表。

附表：

112年司執字055102號 財產所有人：洪阿成								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	拍定價格（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	芳山		785	80.39	2分之1	181,862元
	備考							
點交情形	點交否: 不點交							
使用情形	一、查封時，債務人不在場，據地政人員指界本件土地上有磚造建物（永安巷10號），嗣債權人陳報土地上有建物，且據債務人稱建物係其自住使用。依鑑價報告所載，標的南側臨路面寬約1米，附近聯絡道路彎曲狹小。							

	二、以上等情，本院不為實體認定，請投標人先行注意查證本件土地範圍、使用現況及通行權限，上開建物均非本件拍賣範圍，使用本件土地之法律關係不明，拍定後應自行解決相關法律問題，本件不動產係拍賣應有部分，惟共有人間有無分管約定不明，拍定後不點交。
備註	一、 二、 三、 四、本件不動產未設定抵押權。 五、優先承買權：1.非共有人拍定，共有人有優先承買權。2.土地上之建物所有權人（除債務人外），若符合土地法第104 條或民法第426 條之2 之規定者，並提出相關足資證明租賃關係資料到院，有優於共有人之優先承買權(僅單純建物所有權人則無優先承買權)。 六、據鑑價報告所附芳苑鄉公所都市計畫土地使用分區證明書所載，本件地號屬芳苑都市計劃案，使用分區為住宅區。有關土地位置、地號或都市計劃內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，請投標人注意。

民事執行處
司法事務官

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。