臺灣苗栗地方法院公告

發文日期：中華民國113年7月18日
發文字號：苗院漢112司執儉字第937號

主旨：公告徵詢共有人徐麗煊、共有人郭明煌（歿)之繼承人限期表示優先承買如附表所示強制執行拍定不動產相關事項。

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。

公告事項：

一、苗院漢112司執儉字第937號債權人中國信託商業銀行股份有限公司與債務人徐康文間清償債務強制執行事件，已於民國113年1月31日將債務人徐康文所有如附表所示不動產，以總價新台幣215,800元拍定在案。

二、查共有人郭明煌（歿)業已死亡，其繼承人未辦繼承登記，經檢索其死亡之除戶戶籍登記資料，仍不能通知其繼承人優先承購。共有人徐麗煊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、該不動產現今拍定如上，特此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優先承買。逾期不為聲明，即將拍賣標的物交由拍定人買受。

附表：

標別：1

112年度苗金職字第168號 法院案號：112年度司執字第937號　財產所有人：徐康文									
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	苗栗縣	頭份市	東興		232-2		1192.00	16分之1	26,000元
	備考	山坡地保育區/農牧用地							
2	苗栗縣	頭份市	東興		233		664.00	16分之1	34,000元
	備考	山坡地保育區/丙種建築用地							
3	苗栗縣	頭份市	東興		889-32		989.00	4分之1	60,000元
	備考	山坡地保育區/林業用地							

4	苗栗縣	頭份市	東興		232-3		464.00	16分之1	11,000元
	備考	山坡地保育區/交通用地							
5	苗栗縣	頭份市	東興		238		136.00	4分之1	9,000元
	備考	山坡地保育區/農牧用地							
6	苗栗縣	頭份市	東興		239		179.00	4分之1	11,000元
	備考	山坡地保育區/農牧用地							
7	苗栗縣	頭份市	東興		240		97.00	4分之1	5,800元
	備考	山坡地保育區/農牧用地							
8	苗栗縣	頭份市	東興		243		194.00	4分之1	12,000元
	備考	山坡地保育區/農牧用地							

點交情形	點交否： 不點交
使用情形	一、１１２年3月１４日現場查封，債務人不在場，地政人員指稱:查封之頭份市東興段２３２—２、２３２—3地號土地部分道路，部分雜木林；２３３、８８９—３２、２３８、２３９、２４０、２４３地號土地為雜木林，為無路可達。 二、依鑑價報告內容所載，查封之２３３、２３８、２３９、２４０、２４３、８８９—３２地號土未直接臨路，出入須經由鄰地，２３２—２、２３２—3地號土地現況為雜木及產業道路使用；２３３、２３８、２３９、２４０、２４３、８８９—３２地號土地現況均為雜木，其中８８９—３２地號土地部分為山溝。 三、據債權人代理人具狀陳報，２３２—２、２３２—3地號土地現況為雜木及「東興小份坑道」道路用地；２３８、２３９、２４０、２４３、２３３、８８９—３２地號土地無路可達，依據航照圖所示均為雜木林。 四、法院不負責鑑界及複丈事宜，請應買人自行注意查証及確認實際範圍。 五、本件係拍賣標的物之應有部分，惟共有人間有無分管約定不明，拍定後不點交。 六、本件２３３地號土地為山坡地保育區丙種建築用地；８８９—３２地號土地為山坡地保育區林業用地；２３２—3地號土地為山坡地保育區交通用地；２３２—２、２３８、２３９、２４０、２４３地號土地使用分區為山坡地保育區農牧用地，為農業發展條例所稱之耕地，私法人或合法登記之寺廟，除符合該條例第３３條但書規定並取得許可者外，不得應買或承受。如符合上開但書規定者，應將相關許可證明文件附於投標書。 七、優先承買權：非共有人拍定，共有人有優先承買權。若共有人之一應買得標，則其他共有人無優先承買權。惟主張優先承買權之共有人，須就其擁有應有部分之標的一併行使，不得僅就其中一筆或數筆為之。若上開優先承買權人對上開標的物行使優先承買權，原拍定人對其餘未行使優先承買權之部分不得拒絕應買。 八、依土地登記謄本所示，債務人欠繳書狀費，繳清後繕狀。請應買人注意，拍定後請自行向地政機關詢問相關事項。 九、本件８８９—３２地號土地為林業用地，依法外國人不得承受。 十、本件分１、２標拍賣，分別標價、分別拍賣，依序開標，如任一標別賣得價金足以清償執行費、稅捐、優先債權及執行債權時，其他順序即停止拍賣，縱已拍定，法院亦得撤銷。如有兩標別以上所拍得之價金均足以清償執行費、稅捐、優先債權及執行債權時，僅保留價低者之拍賣程序。

標別：２

112年度苗金職字第168號 法院案號：112年度司執字第937號　財產所有人：徐康文

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	苗栗縣	頭份市	新興		267		796.45	20分之1	47,000元
	備考	特定農業區 / 農牧用地							

點交情形	點交否： 不點交
使用情形	一、１１２年3月１４日現場查封，債務人不在場，地政人員指稱:查封之頭份市東興段２６７地號

	土地為雜木林，無路可達。 二、依鑑價報告內容所載，查封之２６７地號土未直接臨路，出入須經由鄰地。現況大部分為水池，小部分為雜木。 三、據債權人代理人具狀陳報，２６７地號土地現況為雜木，無路可達。 四、法院不負責鑑界及複丈事宜，請應買人自行注意查証及確認實際範圍。 五、本件係拍賣標的物之應有部分，惟共有人間有無分管約定不明，拍定後不點交。 六、本件土地使用分區為特定農業區農牧用地，為農業發展條例所稱之耕地，私法人或合法登記之寺廟，除符合該條例第３３條但書規定並取得許可者外，不得應買或承受。如符合上開但書規定者，應將相關許可證明文件附於投標書。 七、優先承買權：非共有人拍定，共有人有優先承買權。若共有人之一應買得標，則其他共有人無優先承買權。 八、依土地登記謄本所示，債務人欠繳書狀費，繳清後繕狀。請應買人注意，拍定後請自行向地政機關詢問相關事項。 九、本件分１、２標拍賣，分別標價、分別拍賣，依序開標，如任一標別賣得價金足以清償執行費、稅捐、優先債權及執行債權時，其他順序即停止拍賣，縱已拍定，法院亦得撤銷。如有兩標別以上所拍得之價金均足以清償執行費、稅捐、優先債權及執行債權時，僅保留價低者之拍賣程序。

民事執行處
司法事務官 徐智翼

