書記官　　司法事務官

臺灣苗栗地方法院公告

發文日期：中華民國113年8月20日
發文字號：苗院漢112司執讓字第20719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不動產相關事項。

依據：土地法第104條、民法第426條之2第1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、本院112年度司執讓字第20719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苗金職土字第306號)拍賣，並已於民國113年8月20日將債務人杜菊花所有如附表所示之不動產之價格、條件，以總價新臺幣161,000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。

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第1項證明文件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。

四、自本公告最後公告之日起逾10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、不動產標示及拍定金額詳如附表。

112年度苗金職字第306號 法院案號：112年度司執字第20719號　財產所有人：杜菊花									
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	後龍鎮	二張犁		20-3		3099.00	324分之3	116,000元
	備考	特定農業區、甲種建築用地							
2	苗栗縣	後龍鎮	二張犁		566-1		190.00	9分之1	45,000元
	備考	特定農業區、農牧用地							

股

點交情形	點交否： 不點交
使用情形	一、１１２年９月２０日現場查封時，債務人不在場，經會同地政人員指界稱：二張犁段２０—３、５６６—１地號土地上有數棟建物(其中一棟建物門牌號碼：後龍鎮新東路８號)，其中數棟已廢棄無人居住使用，其餘為空地、雜草。 二、依本件鑑價報告內容所載，２０—３、５６６—１地號土地為建物坐落、樹木、空地。 三、上開土地上之建物非屬本件拍賣範圍，所有權人及占有使用土地之法律權源不明，請應買人注意，相關風險請自行負擔。 四、本件拍賣之土地： （一）如有建物所有權人租用基地（須向本件債務人承租）建築房屋，符合土地法第１０４條或民法第４２６條之２第１項規定者，就該土地有優先承買權（須提出優先承買權之證明文件）。 （二）係拍賣應有部分，土地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。 （三）前開優先承買權人之優先購買次序如下：１・建物所有權人。２・土地共有人。如其中之優先購買權人到場應買，則同順序及後順序之優先購買權人無優先購買權。 （四）若優先承買權人對上開標的物行使優先承買權，應依同一條件連同合併拍賣且擁有應有部分或一同承租之其他標的一併承買，不得擇一行使。拍定人對於其餘標的不得以此為由拒絕應買。 （五）如就優先承買權之主張有爭議時，須俟該確認之訴判決確後，本公司或法院再通知勝訴之一方繳納價金，並核發權利移轉證書，請投標人注意。 五、本件土地使用分區：２０—３地號土地為特定農業區甲種建築用地；５６６—１地號土地為特定農業區農牧用地。 六、本件拍賣之５６６—１地號土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、本件拍賣之５６６—１地號土地為重劃區內耕地，依農地重劃條例第５條規定：重劃區內耕地出售時，其優先購買權之次序如下： 〈１〉出租耕地之承租人。 〈２〉共有土地現耕之他共有人。 〈３〉毗連耕地之現耕所有權人，但僅能對直接相毗鄰之標的主張優先承買。倘同順序有２人以上主張優先承買權時，定期抽籤決定之；但得標人為５６６—１地號土地直接毗連耕地之現耕所有人時，則其餘直接毗連耕地之現耕所有權人，即無優先承買權。 八、本件拍賣之２０—３地號土地設有地上權，該等地上權拍定後不塗銷，請投標人注意。 九、他項權利：無他項權利設定。
備　　註	一、上開不動產２宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：壹拾陸萬壹仟元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：參萬參仟元。

司法事務官

臺灣苗栗地方法院公告

發文日期：中華民國113年8月20日
發文字號：苗院漢112司執讓字第20719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不動產相關事項。

依據：土地法第104條、民法第426條之2第1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、本院112年度司執讓字第20719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苗金職土字第306號)拍賣，並已於民國113年8月20日將債務人杜菊花所有如附表所示之不動產之價格、條件，以總價新臺幣161,000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。

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第1項證明文件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。

四、自本公告最後公告之日起逾10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、不動產標示及拍定金額詳如附表。

112年度苗金職字第306號 法院案號：112年度司執字第20719號　財產所有人：杜菊花									
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	後龍鎮	二張犁		20-3		3099.00	324分之3	116,000元
	備考	特定農業區、甲種建築用地							
2	苗栗縣	後龍鎮	二張犁		566-1		190.00	9分之1	45,000元
	備考	特定農業區、農牧用地							

股

點交情形	點交否： 不點交
使用情形	一、１１２年９月２０日現場查封時，債務人不在場，經會同地政人員指界稱：二張犁段２０—３、５６６—１地號土地上有數棟建物(其中一棟建物門牌號碼：後龍鎮新東路８號)，其中數棟已廢棄無人居住使用，其餘為空地、雜草。 二、依本件鑑價報告內容所載，２０—３、５６６—１地號土地為建物坐落、樹木、空地。 三、上開土地上之建物非屬本件拍賣範圍，所有權人及占有使用土地之法律權源不明，請應買人注意，相關風險請自行負擔。 四、本件拍賣之土地： （一）如有建物所有權人租用基地（須向本件債務人承租）建築房屋，符合土地法第１０４條或民法第４２６條之２第１項規定者，就該土地有優先承買權（須提出優先承買權之證明文件）。 （二）係拍賣應有部分，土地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。 （三）前開優先承買權人之優先購買次序如下：１．建物所有權人。２．土地共有人。如其中之優先購買權人到場應買，則同順序及後順序之優先購買權人無優先購買權。 （四）若優先承買權人對上開標的物行使優先承買權，應依同一條件連同合併拍賣且擁有應有部分或一同承租之其他標的一併承買，不得擇一行使。拍定人對於其餘標的不得以此為由拒絕應買。 （五）如就優先承買權之主張有爭議時，須俟該確認之訴判決確後，本公司或法院再通知勝訴之一方繳納價金，並核發權利移轉證書，請投標人注意。 五、本件土地使用分區：２０—３地號土地為特定農業區甲種建築用地；５６６—１地號土地為特定農業區農牧用地。 六、本件拍賣之５６６—１地號土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、本件拍賣之５６６—１地號土地為重劃區內耕地，依農地重劃條例第５條規定：重劃區內耕地出售時，其優先購買權之次序如下： 〈１〉出租耕地之承租人。 〈２〉共有土地現耕之他共有人。 〈３〉毗連耕地之現耕所有權人，但僅能對直接相毗鄰之標的主張優先承買。倘同順序有２人以上主張優先承買權時，定期抽籤決定之；但得標人為５６６—１地號土地直接毗連耕地之現耕所有人時，則其餘直接毗連耕地之現耕所有權人，即無優先承買權。 八、本件拍賣之２０—３地號土地設有地上權，該等地上權拍定後不塗銷，請投標人注意。 九、他項權利：無他項權利設定。
備　　註	一、上開不動產２宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：壹拾陸萬壹仟元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：參萬參仟元。

司法事務官

臺灣苗栗地方法院公告

發文日期：中華民國113年8月20日
發文字號：苗院漢112司執讓字第20719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不動產相關事項。

依據：土地法第104條、民法第426條之2第1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、本院112年度司執讓字第20719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苗金職土字第306號)拍賣，並已於民國113年8月20日將債務人杜菊花所有如附表所示之不動產之價格、條件，以總價新臺幣161,000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。

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第1項證明文件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。

四、自本公告最後公告之日起逾10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、不動產標示及拍定金額詳如附表。

112年度苗金職字第306號 法院案號：112年度司執字第20719號　財產所有人：杜菊花									
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	後龍鎮	二張犁		20-3		3099.00	324分之3	116,000元
	備考	特定農業區、甲種建築用地							
2	苗栗縣	後龍鎮	二張犁		566-1		190.00	9分之1	45,000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９月２０日現場查封時，債務人不在場，經會同地政人員指界稱：二張犁段２０—３、５６６—１地號土地上有數棟建物(其中一棟建物門牌號碼：後龍鎮新東路８號)，其中數棟已廢棄無人居住使用，其餘為空地、雜草。 二、依本件鑑價報告內容所載，２０—３、５６６—１地號土地為建物坐落、樹木、空地。 三、上開土地上之建物非屬本件拍賣範圍，所有權人及占有使用土地之法律權源不明，請應買人注意，相關風險請自行負擔。 四、本件拍賣之土地： （一）如有建物所有權人租用基地（須向本件債務人承租）建築房屋，符合土地法第１０４條或民法第４２６條之２第１項規定者，就該土地有優先承買權（須提出優先承買權之證明文件）。 （二）係拍賣應有部分，土地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。 （三）前開優先承買權人之優先購買次序如下：１．建物所有權人。２．土地共有人。如其中之優先購買權人到場應買，則同順序及後順序之優先購買權人無優先購買權。 （四）若優先承買權人對上開標的物行使優先承買權，應依同一條件連同合併拍賣且擁有應有部分或一同承租之其他標的一併承買，不得擇一行使。拍定人對於其餘標的不得以此為由拒絕應買。 （五）如就優先承買權之主張有爭議時，須俟該確認之訴判決確後，本公司或法院再通知勝訴之一方繳納價金，並核發權利移轉證書，請投標人注意。 五、本件土地使用分區：２０—３地號土地為特定農業區甲種建築用地；５６６—１地號土地為特定農業區農牧用地。 六、本件拍賣之５６６—１地號土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、本件拍賣之５６６—１地號土地為重劃區內耕地，依農地重劃條例第５條規定：重劃區內耕地出售時，其優先購買權之次序如下： 〈１〉出租耕地之承租人。 〈２〉共有土地現耕之他共有人。 〈３〉毗連耕地之現耕所有權人，但僅能對直接相毗鄰之標的主張優先承買。倘同順序有２人以上主張優先承買權時，定期抽籤決定之；但得標人為５６６—１地號土地直接毗連耕地之現耕所有人時，則其餘直接毗連耕地之現耕所有權人，即無優先承買權。 八、本件拍賣之２０—３地號土地設有地上權，該等地上權拍定後不塗銷，請投標人注意。 九、他項權利：無他項權利設定。
備　　註	一、上開不動產２宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：壹拾陸萬壹仟元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：參萬參仟元。

司法事務官