臺灣彰化地方法院民事執行處函

地　　址：彰化縣員林市員林大道2段1號
傳　　真：04-8349119
承 辦 人：乾股書記官
聯絡方式：04-8343171轉2033

受文者：

發文日期：中華民國113年9月25日
發文字號：彰院毓112司執乾字第30821號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

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，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年度司執字第30821號債權人李吳阿梅等與債務人王竣新間拍賣抵押物強制執行事件，並已於民國113年9月25日下午3時整將債務人所有如附表所示之不動產之價格、條件，以總價新臺幣3,430,509元拍定在案。

二、本件如主張優先承買權之人，應檢附其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有優先承買之權利，並表示優先承買時，本院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。

附表：

112年司執字030821號 財產所有人：王竣新								
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	彰化市	磚磘		1309	152.38	全部	3,430,509元
	備考							
點交情形		點交否: 不點交						
使用情形		一、查封時，債務人在場，據地政人員指界本件地號土地上有一棟平房（水尾一路301巷166號），債權人稱該平房係債務人所有，債務人表示係繼承而來。依鑑價報告所載，本件土地上有磚造平房等地上物坐落，東側及南側臨接4米水尾一路301巷，標的位於彰化市外圍，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，拍定後不點交。					
備註		一、上開不動產1宗拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：3,430,400元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：686,100元。 四、拍定後抵押權塗銷。 五、優先承買權：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，有優先承買權(僅單純建物或基地所有權人則無優先承買權)。 六、據鑑價報告所附彰化市公所都市計畫土地使用分區證明書所載，本件地號屬高速公路彰化交流道附近特定區都市計劃案，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