臺灣彰化地方法院公告

發文日期：中華民國114年5月21日
發文字號：彰院毓113司執乾字第58787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113年度司執乾字第58787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（113彰金職雨字第230號)拍賣，並已於民國114年5月14日將債務人江明吉所有如附表所示之不動產之價格、條件，以總價新臺幣128,066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20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、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，經法院通知限期繳納價金，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：

113年度彰金職字第230號 法院案號：113年度司執字第58787號 財產所有人：江明吉								
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	彰化縣	員林市	新南東		354	2281.15	144分之1	128,066元
	備考							
點交情形		點交否：不點交						

使用情形	一、法院查封本件３５４地號土地時，地政人員指界稱本件３５４地號土地上有三合院及多棟建物坐落，債權人代理人表示標的由共有人占有使用中。依鑑價報告所載，本件３５４地號土地形狀近Ｌ形，地勢平坦，現況上有數幢未保存登記建物、部分空地及出入道路使用。 二、以上等情，法院及本公司不為實體認定，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	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，並提出相關證明資料到院，有優於共有人之優先承買權。 六、土地之編定使用種類為鄉村區乙種建築用地，惟土地使用分區有變更之可能，投標人應自行查明。

司法事務官　邱志忠　　決行