臺灣彰化地方法院公告

發文日期：中華民國115年2月11日
發文字號：彰院國114司執乾字第66231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114年度司執乾字第66231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（114彰金職雨字第193號)拍賣，並已於民國115年2月11日將債務人康宜淑所有如附表所示之不動產之價格、條件，以總價新臺幣216,000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：

114年司執字066231號 財產所有人：康宜淑								
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	社頭鄉	山清		53	2011.74	12000分之508	216,000元
	備考							
點交情形	點交否：不點交							

使用情形	查封時債務人不在場，據地政人員指出及鑑價報告記載，拍賣之土地臨路，上有雜木林、一小工寮、一鐵皮廠房，目前無人使用。債權人代理人稱前開建物為共有人所有及使用。因土地係拍賣應有部分，債務人未實際占用，本件拍定後不點交，地上物占用土地之法律關係應由拍定人自理。
備　　註	四、土地編定之使用種類為山坡地保育區農牧用地。屬農業發展條例第３條第１１款規定之耕地，私法人除符合該條例第３４條規定並取得許可者外，不得應買。 五、除買受人為共有人外，共有人得依本拍賣條件行使優先承買之權，有二人以上願優先承買者，按各主張優先承買人之應有部分比例定之。另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之２規定者，並提出相關足資證明租賃關係等資料到院，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）。

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。