臺灣雲林地方法院公告

發文日期：中華民國115年2月12日
發文字號：雲院仕114司執丁字第19100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年度司執丁字第19100號債權人國泰世華商業銀行股份有限公司與債務人周慶順律師即蔡文忠之遺產管理人間清償債務強制執行事件，已於民國115年2月5日將債務人周慶順律師即蔡文忠之遺產管理人所有如附表所示不動產，以總價新台幣220,000元業經買受在案。

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年度雲金職字第277號 法院案號：114年度司執字第19100號　財產所有人：周慶順即蔡文忠之遺產管理人									
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	雲林縣	口湖鄉	安南		327		30	6分之1	16,000元
	備考	乙種建築用地。							
2	雲林縣	口湖鄉	安南		327-3		137	6分之1	204,000元

	備考	乙種建築用地。
點交情形	點交否：不點交	
使用情形	據地政人員指稱，本件口湖鄉安南段３２７地號土地上為鐵皮建物及空地，同段３２７—３地號土地上為建物及空地，系爭建物均非拍賣範圍，建物占用土地之權源不明，法律關係請自行處理，惟現在實際情形如何，請應買人自行查明注意。據鑑價報告所載，３２７—３地號為未臨路土地，請應買人注意。拍賣土地係應有部分，查無債務人現實占有部分，共有人間亦無分管契約，拍定後不點交。	
備　　註	四、共有人有優先承買權。若共有人中之一人得標拍定，其他共有人即不得主張優先承買。倘由非共有人得標拍定，而有多數共有人主張優先承買，以主張優先購買權之共有人按權利比例共同承買。共有人優先承購共有不動產時，得標人或承受人對同標其餘標的不得拒絕買受。 五、基地出賣時：地上權人、典權人或承租人（租地建屋）應提出證明文件，始有優先承買權，法院及本公司無主動調查及通知之義務。 六、如就優先承買權存否爭執並經起訴，須待訴訟確定，始依訴訟結果核發權利移轉證書。 七、應買人於投標前仍應自行查明注意拍賣標的現況(如向主管機關查詢拍賣土地之最新土地使用分區及土地相關使用限制及法令限制、土地是否經套繪管制等)及占有使用情形是否與拍賣公告相符(如與拍賣公告所載不符，請速告知法院，俾利後續處理)。 八、拍賣之土地如於查封後經地政機關實施重測或土地複丈，其面積應以重測或土地複丈結果為準，拍定後債權人、債務人、拍定人或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤銷拍定。	

民事執行處
司法事務官　吳雪華