114年司執字085189號 財產所有人：許融宸即許堆堯										
編號	土地坐落					使用地類別	使用分區	面積	權利範圍	最低拍賣價格（新臺幣元）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			平方公尺		
1	彰化縣	社頭鄉	社石		160	甲種建築用地	特定農業區	5618.46	192分之1	500,000元
	備考	重測前：石頭公段255地號。								
點交情形		點交否: 不點交 拍賣應有部分不點交。								
使用情形		地政人員指稱：查封土地上有座三合院建築，部分為道路，部分有種植果樹。(拍賣土地上之建物皆不在拍賣範圍內，且佔用法律關係不明，相關實際情形投標人應自行查證，風險自行負擔)								
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：500,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：100,000元。 四、本件拍賣土地應有部分，倘非共有人拍定，共有人有優先承買權。如有多數共有人行使優先承買權時，按原有持分比例共同承買。惟共有人之一應買得標，則其他共有人無優先承買權。 五、本件拍賣土地上之建物所有人如合乎土地法第104 條及民法第426條之2規定之承租人或地上權人之情形，該承租人或地上權人有優先承購權。民法第426-2 條規定：「租用基地建築房屋，出租人出賣基地時，承租人有依同樣條件優先承買之權。承租人出賣房屋時，基地所有人有依同樣條件優先承買之權。」承租人或基地所有人如主張優先承買應提出書面租賃契約或足資證明租賃關係資料到院始可主張(單純建物或基地所有權人無優先承買權)。如有第三人就優先承買權有爭議時，須俟該異議之訴判決確定後，本院再依訴訟結果通知勝訴一方繳納價金，並核發權利移轉證書，請應買人注意，相關風險自行承擔。								

司法事務官

函 稿 代 碼：5.23.4 公告優先承買（民物施8-5Ⅶ）
股　　別：莊股
擬　　判：擬　　判