臺灣苗栗地方法院公告

發文日期：中華民國115年10月15日
發文字號：苗院科114司執溫字第3240號

主旨：公告徵詢附表所示不動產之耕地承租人限期表示優先承買如附表不動產相關事宜。

依據：土地法第107條第1項、民法第460條之1第1項、辦理強制執行事件應行注意事項第44項第1款前段。

公告事項：

一、本院114年度司執字第3240號債權人謝其文與債務人謝其正等間分割共有物強制執行事件，旨揭不動產業以如附表價格、條件拍定。

二、依土地法第107條第1項規定，出租人出賣或出典耕地時，承租人有依同樣條件優先承買之權。另依民法第460條之1第1項規定耕作地出租人出賣或出典耕作地時，承租人有依同樣條件優先承買之權。

三、特公告耕地承租人得於本公告揭示日起10日內，檢具相關證明文件（例如租用土地租賃契約書等）及戶籍謄本，具狀向本院聲明願依同一價格、條件優先承買。

四、自公告揭示日起逾10日期限未聲明優先承買，或聲明優先承買後，經法院通知限期繳交價金，逾期未繳足者，視為放棄，本院即將拍賣標的物交由拍定人買受。

五、不動產標示及拍定條件詳如附表。

附表：

標別：甲

114年司執字003240號 財產所有人：謝其文、吳快英、謝其正								
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	苗栗縣	銅鑼鄉	東田洋		360	2616.26	公同共有3分之1	3,668,888元
	備考							

司法事務官

附 錄：

※民法第460條之1：

耕作地出租人出賣或出典耕作地時，承租人有依同樣條件優先承買或承典之權。

第四百二十六條之二第二項及第三項之規定，於前項承買或承典準用之。

※民法第426條之2第2項、第3項 ：

前項情形，出賣人應將出賣條件以書面通知優先承買權人。優先承買權人於通知達到後十日內未以書面表示承買者，視為放棄。

出賣人未以書面通知優先承買權人而為所有權之移轉登記者，不得對抗優先承買權人。

※土地法第107條：

出租人出賣或出典耕地時，承租人有依同樣條件優先承買或承典之權。

第一百零四條第二項之規定，於前項承買承典準用之。

※土地法第104條第2項：

前項優先購買權人，於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先權視為放棄。出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人。