<table>
<tr><td colspan="10">115年司執字039655號 財產所有人：石彩珠</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="5">土　　地　　坐　　落</td><td rowspan="2">使　用
地類別</td><td rowspan="2">使用
分區</td><td rowspan="2">面　積
平方公尺</td><td rowspan="2">權　利
範　圍</td><td rowspan="2">最低拍賣價格
(新臺幣元)</td></tr>
<tr><td>縣　市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>小段</td><td>地號</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>彰化縣</td><td>員林市</td><td>新西東</td><td></td><td>634</td><td>農牧用地</td><td>特定農業區</td><td>2340.87</td><td>102270 分之9880</td><td>1,250,000元</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="8">重測前：東山段768地號。重測前：西東段631地號。</td></tr>
<tr><td colspan="2">點交情形</td><td colspan="8">點交否: 不點交
拍賣應有部分不點交。</td></tr>
<tr><td colspan="2">使用情形</td><td colspan="8">地政人員指稱：查封土地上部分有未辦保存登記建物坐落，部分巷道、空地及菜園。(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)</td></tr>
<tr><td colspan="2">備註</td><td colspan="8">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：1,250,000元，以總價最高者得標。
三、保證金新台幣：250,000元。
四、他項權利：抵押權於拍定後塗銷登記。
五、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。
六、本件拍賣土地均為農業發展條例所稱之耕地，私法人或合法登記之廟寺，除符合該條例第33條但書規定並取得許可外，不得應買或承受。如符合上開但書規定者，應將相關許可證明文件附於投標書。本件拍賣之土地，查無375租約登記。
七、本件拍賣耕地如訂有租賃契約，依土地法第 107 條及民法第460條之1第1項規定，耕作地出租人出賣耕作地時，承租人有依同樣條件優先承買或承典之權，請應買人注意。承租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。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。
八、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。</td></tr>
</table>

函 稿 代 碼：5.23.2 公告共有人優先承買（土34-1Ⅳ、強注44　前）
股　　別：莊股
擬　　判：擬　　判

民事執行處
司法事務官　郭浩銓

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。