

臺灣新竹地方法院民事裁定

111年度司執消債清字第4號

聲明優先承買人

即 建物所有人 陳素 住新竹縣○○市○○里00鄰○○路0  
巷00弄0號

上列聲明人就聲請人即債務人顏淑芳與相對人即債權人遠東國際  
商業銀行股份有限公司等間聲請清算事件，聲明優先承買，本院  
裁定如下：

主 文

聲明駁回。

理 由

一、按租用基地建築房屋，出租人出賣基地時，承租人有依同樣  
條件優先承買之權，民法第426條之2第1項前段定有明文。

次按基地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件  
優先購買之權，土地法第104條第1項前段亦有明文。

二、聲明意旨略以：本院公告建物所有人優先承買，特聲明願依  
原拍賣價格優先承買如附表所示不動產。

三、經查，本院111年度司執消債清字第4號清算事件，本件清  
算管理人台灣金融資產服務股份有限公司就債務人所有如附  
表所示不動產所為之拍賣業經拍定。嗣本院通知聲請人即債  
務人將優先承買公告揭示於如附表所示土地之建物門首，聲  
請人即債務人業於114年2月19日張貼公告，雖聲明人陳素具  
狀向本院表明願以拍定價格優先承買，惟依聲明人陳素提出  
之稅籍資料觀之，聲明人雖係建物之納稅義務人，惟就如附  
表所示土地部分並未提出符合土地法第104條或民法第426條  
之2規定之釋明文件，聲明人聲明優先承買於法未合，應予  
駁回。

四、依強制執行法第30條之1，民事訴訟法第95條、第78條，裁  
定如主文。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法  
事務官提出異議，並繳納裁判費新台幣1,000元。

01 中 華 民 國 114 年 5 月 23 日  
02 民事執行處 司法事務官

03 附表：  
04

| 111年司執消債清字4號 財產所有人：顏淑芳 |      |      |    |    |     |       |        |
|------------------------|------|------|----|----|-----|-------|--------|
| 編號                     | 土地坐落 |      |    |    |     | 面積    | 權利範圍   |
|                        | 縣市   | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 地號  | 平方公尺  |        |
| 1                      | 新竹縣  | 竹北市  | 興崙 |    | 521 | 93.44 | 360分之1 |
| 2                      | 新竹縣  | 竹北市  | 興崙 |    | 522 | 25.17 | 360分之1 |