臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度司執字第46497號

聲　明　人　順臆股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　呂芷曦

上列聲明人就債權人中租迪和股份有限公司等與債務人温振賢間給付票款強制執行事件，聲明就附表土地優先承買，本院裁定如下：

主　　文

聲明駁回。

理　　由

一、聲明意旨略以：聲明人長期合法使用附表土地，並經土地所有權人同意於系爭土地上自行興建地上建物，迄今均由聲明人持續占有、管理及使用，請准伊以拍定同一條件優先承買系爭土地云云。

二、土地法第34條之1第4項、第104條第1項，第107條第1項，耕地三七五減租條例第15條第1項之所謂「同樣條件」或「賣典條件」，應係指買賣契約之一切條件，而非僅限於買賣價金之數額而已。法院拍賣不動產，一般皆定為拍定後7日內繳清價金，此項定期繳交價金之訂定，自亦為買賣重要條件。故如執行法院對優先承買權人之通知，已載明須於一定期間內表示願否依同樣價格優先承買並應同時繳清價金，逾期即視為放棄者，則優先承買權人僅於期限內表示願優先承買，而並未同時繳納價金時，應認其並未於期限內為「依同樣條件」優先承買之表示，依法仍應認為放棄優先承買權（司法院76廳民二字第1889號函研究意見意旨參照）。

三、經查，本院於113年12月19日現場查封時，聲明人之員工在場表示附表土地由聲明人自111年起承租並於其上蓋鐵皮屋一棟，有本院113年度司執全字第290號查封筆錄在卷可稽。聲明人並提出土地所有人即債務人温振賢簽署之土地租賃暨地上物所有權切結書、地上建物現場照片等件為證，堪認聲

明人為土地法第107條所稱基地承租人而對附表土地有優先承買權。本院遂於115年6月29日通知聲明人於文到7日內繳足價金，該命令於115年7月3日送達聲明人，聲明人迄今未繳足價金，依上開說明，聲明人未於期限內繳納價金，即屬未依同樣條件為優先承買之表示，自非合法行使優先承買權，其聲明應予駁回。

四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，向本院司法事務官提出異議，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　21　　日

民事執行處　司法事務官　蔡翔雲

附表：

114年司執字046497號 財產所有人：溫振賢								
編號	土地坐落					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	桃園市	觀音區	草新		140-2	152.22	全部	8,301,000元
	備考							