

內政部 函

地址：100臺北市中正區徐州路5號
承辦人：林麗華
電話：02-23565240
電子郵件：moi5346@moi.gov.tw
傳真：02-23566315

受文者：地政司【地籍科】

發文日期：中華民國101年12月20日
發文字號：台內地字第1010385731號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：關於南投縣政府函詢依地籍清理條例規定代為標售之土地，其土地共有人主張優先購買疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據南投縣政府101年12月4日府地籍字第1010228051號函辦理。
- 二、按地籍清理條例第12條規定：「依前條規定代為標售之土地，其優先購買權人及優先順序如下：…三、共有土地之他共有人。…」查該規定立法理由，乃係參照土地法第34條之1第4項之規定，並明定共有土地之他共有人得於直轄市或縣(市)主管機關代為標售土地時主張優先購買權。
- 三、次按最高法院72年台抗字第94號判例略以：「土地法第34條之1第4項規定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，其立法意旨無非為第三人買受共有人之應有部分時，承認其他共有人享有優先購買權，簡化共有關係。若共有人間互為買賣應有部分時，即無上開規定適用之餘地。相對人既為土地共有人之一，則其於執行法院拍賣程序中買受共有人…之應有部分，其他



1010399021



共有人即不得主張優先購買。」另土地法第34條之1執行要點第10點第10款，亦有相同規定。參此，直轄市或縣(市)主管機關依地籍清理條例代為標售之土地，倘由土地共有人之一得標買受者，其他共有人應不得主張優先購買。

四、又日後直轄市或縣(市)主管機關於代為標售共有土地時，得將上開主張優先購買之事項，一併於標售公告或標售須知中記載，俾提醒其共有人注意。

正本：各直轄市、縣(市)政府、

副本：本部法規會、地政司【地籍科】

2012-12-20
11:28:26
章

訂

67

線