

正本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：408臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：江志宏

電 話：04-22502173

傳 真：04-22502371

電子信箱：G0037@land.moi.gov.tw

40701

臺中市西屯區中港路三段99號

受文者：臺中市政府地政局

發文日期：中華民國102年08月05日

發文字號：內授中辦地字第1026036321號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關優先購買權通知文件經郵局招領逾期退回者，其通知已否發生送達效力1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局102年7月16日中市地籍一字第1020026756號函。
- 二、依民法第95條第1項及第97條規定，非對話而為意思表示者，其意思表示，以通知達到相對人時，發生效力；表意人非因自己之過失，不知相對人之姓名、居所者，得依民事訴訟法公示送達之規定，以公示送達為意思表示之通知。又本部79年5月23日台(79)內地字第794199號函准法務部意見略以，上開民法規定所謂達到，係指意思表示達到相對人之支配範圍內，相對人隨時可了解其內容之客觀狀態而言（參照最高法院58年台上字第715號判例及75年度台抗字第255號裁定），對於優先購買權人所為之出賣通知，雖非屬意思表示，而係屬準法律行為，惟得類推適用上開法條之規定，以出賣通知已達優先購買權人之支配範圍內，該優先購買權人隨時可了解其內容時，即發生效力，故以郵局存證信函通知優先購買權人，如該優先購買權人無正當理由而拒收，其通知仍生效力。

地籍科

收文:102/08/08



《裝

訂

線

三、復查最高法院86年度台抗字第628號民事裁定要旨略以：

「表意人以書信為意思表示（或意思通知），該書信達到相對人，相對人無正當理由而拒絕接收，或相對人已受郵局通知往取書信（郵件），該書信既已達到相對人之支配範圍內，相對人隨時可以了解其內容，依上說明，應認為已達到而發生效力。」且其裁定理由即敘及存證掛號信

「記載招領逾期部分，是否郵局已通知收件人往取郵件？原法院未予調查說明，遽認該催告信未合法送達相對人，不生催告效力，因而裁定駁回抗告人返還擔保金之聲請，已有可議。」另相關司法實務見解，如最高法院91年台抗字第689號、95年台上字第2611號及96年台上字第2792號等裁定、裁判，亦持相同見解可資參考。

四、本案土地所有權人為出賣土地，依耕地三七五減租條例第15條規定，以郵局存證信函通知承租人優先購買，其中張福成君之郵件經投遞未晤而經郵局招領逾期退回，張君住所並經臺灣臺中地方法院函請警察機關查明確實居住於該址，則其是否已受郵局通知領取郵件？因屬事實認定事宜，請參依上開說明，本依權責審認之。

正本：臺中市政府地政局

副本：本部地政司(地籍科、土地登記科)

部長李鴻源