內政部　函

機關地址：10017臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：李佩芬
聯絡電話：(02)23565239
傳真：(02)23566315
電子信箱：moi5392@moi.gov.tw

受文者：財政部國有財產署
發文日期：中華民國104年11月2日
發文字號：台內地字第1040439124號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於貴署函為被繼承人林共所有嘉義縣竹崎鄉樟樹坪段7地號逾期未辦繼承登記土地（持分1/4）標脫後，涉得標人及共有人主張優先購買權執行疑義1案，復請查照。

說明：

一、復貴署104年10月19日台財產署管字第10400276510號函。

二、按「依第2項規定標售土地或建築改良物前應公告30日，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。但優先購買權人未於決標後10日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。」為土地法第73條之1(以下簡稱本條)第3項所明定。另依本條規定標售之土地，倘得標人為本條所稱之優先購買權人，且有實際使用事實者，則無再依本條規定主張優先購買權之必要，就其使用範圍應適用本條規定處理，至於其未使用之範圍，始得由第三人依其他法律規定主張優先購買權，本部98年7月2日台內地字第0980098661號函釋甚明。本案得標人倘為該土地具有使用事實之繼承人，依上開規定，即為第一順位之優先購買權人，是就其使用範圍無須再主張優先購買，且得由其取得所有權；至於其未使用之範圍，始得由其他法律規定之優先購買權人主張優先購買。

三、至應如何避免類此得標人及主張優先購買權人爭議之情形再次發生1節，本部建議得由貴署於決標後洽請得標人表明其是否為本條第3項所定之優先購買權人及是否

有實際使用土地之事實，惟因事涉貴署訂定之「逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點」及標售作業程序之執行事宜，係屬貴署權責，仍請貴署本於權責審慎處理，本部意見謹予供參。

正本：財政部國有財產署
副本：本部地政司【地籍科】