

社團法人中華民國地政士公會全國聯合會 轉 知

中華民國115年6月4日 全地公(11)字11511526號

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：吳慶芳

聯絡電話：02-23565213

電子信箱：moi2069@moi.gov.tw

受文者：社團法人中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國115年6月2日

發文字號：台內地字第1150263056號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：部分共有人依土地法第34條之1第1項規定處分共有物全部，他共有人主張優先購買權成為受讓人時，須否提出該名他共有人已受領或為其提存應得對價或補償之證明文件疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據貴會115年4月30日全地公（115）字第11511478號函辦理。
- 二、按「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算……。第1項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明……。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。」、「本法條第1項所定處分，以有償讓與為限，……。前項有償讓與之處分行為，共有人除依本法條規定優先購買外，不得為受讓人。」、「依本法

電子
文
時



條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理：……（二）涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受對價或補償之證明或已依法提存之證明文件……」分為土地法第34條之1（下稱本條）第1項、第3項、第4項、土地法第三十四條之一執行要點第3點及第9點第2款所明定。

三、查部分共有人依本條第1項規定，出賣共有土地之全部時，對於為出賣行為之共有人有應得對價請求權之人，係指受書面通知或公告行使優先承購權而未於期限內行使之他共有人而言（臺灣高等法院高雄分院110年度上易字第240號裁判要旨參照），爰已依限行使優先購買權之他共有人因兼具受讓人身分，對本條第1項之共有人不生應得對價或補償請求權，部分共有人於申請買賣移轉登記時，自毋須提出該行使優先購買權之他共有人已為受領或為其提存應得對價或補償之證明文件。貴會倘有具體個案，得檢附具體事證，逕向不動產所在之地政機關洽詢，以資明確。

正本：社團法人中華民國地政士公會全國聯合會

副本：

