

內政部 函

地址：10055臺北市徐州路5號
聯絡人：林麗華
電話：02-23565240
電子信箱：moi5346@moi.gov.tw
傳真：02-23566315

受文者：基隆市政府

發文日期：中華民國100年5月30日
發文字號：台內地字第1000102464號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：有關貴府函為地籍清理條例(以下簡稱本條例)第12條與農地重劃條例第5條規定之優先購買權適用競合疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府100年4月22日府地籍字第1000102591號函。
- 二、按「重劃區內耕地出售時，其優先購買權人之次序如左：
 - 一、出租耕地之承租人。
 - 二、共有土地現耕之他共有人。
 - 三、毗連耕地之現耕所有權人。」、「農地重劃條例第5條所稱『重劃區內耕地』係指依同條例第25條規定土地分配結果確定，並依同條例第34條規定完成地籍測量、土地登記之耕地，暨台灣地區歷年辦竣重劃之耕地。」分為農地重劃條例第5條及本部71年3月19日台(71)內地字第70578號函釋所明定，是依本條例規定代為標售之土地，倘屬前開規定所稱「重劃區內耕地」者，其毗連耕地之現耕所有權人得依該農地重劃條例第5條規定申請優先購買，先予敘明。
- 三、次按「…代為標售之土地，其優先購買權人及優先順序如

下：一、地上權人、典權人、永佃權人。二、基地或耕地承租人。三、共有土地之他共有人。四、本條例施行前已占有達10年以上，至標售時仍繼續為該土地之占有人。…」亦為本條例第12條(以下簡稱本條)所明定，惟於代為標售上開土地時，若有依農地重劃條例第5條與本條規定之優先購買權人(如毗連耕地之現耕所有權人與繼續占有該耕地10年以上之占有人)同時申請優先購買，而致生前開規定適用競合時，究應優先適用何者？現行法令雖無明定，然揆查本條規定之立法理由，除參考土地法第104條、第107條、耕地三七五減租條例第15條及土地法第34條之1第4項等規定，規定地上權人等具有優先購買權外，且考量該等代為標售之土地，其土地所有權人或權屬不明，土地被占用或供他人使用之情形普遍，為解決此等問題，並明定合乎一定期間要件之占有人得主張優先購買權；是該規定除能促使土地所有權與使用合一或簡化其共有關係，以盡經濟上之效用外，並得減少代為標售作業紛爭之發生，而遂行本條例藉代為標售機制以達成健全地籍管理與促進土地利用之立法目的；較之農地重劃條例第5條規定，其旨在藉溫和手段達擴大農場經營面積，以適合機耕耕作，更有必要。爰倘有旨揭規定之優先購買權適用競合情形者，應優先適用本條規定。

正本：彰化縣政府

副本：各直轄市、縣(市)政府(彰化縣政府除外)、內政部法規委員會、地政司【土地重劃科、地籍科】

2013-05-30
交 15:48:17 章