

合併文章：優先購買權之放棄及視為放棄

生成時間：2025-08-14 19:02:12

相關關鍵詞：優先購買權，土地權利移轉，土地登記，放棄優先購買權，視為放棄優先購買權

優先購買權之放棄及視為放棄, 許文昌老師

文章編號：912485

發布日期：2024/09/26

關鍵詞：優先購買權，土地登記，土地權利移轉

文章資訊

- 文章編號：912485
- 作者：許文昌
- 發布日期：2024/09/26
- 關鍵詞：優先購買權、土地登記、土地權利移轉
- 爬取時間：2025-02-02 19:30:12
- 原文連結：[閱讀原文](https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=912485)

內文

- (一) 放棄與視為放棄之意義：
 1. 放棄：指出賣人通知優先購買權人時，優先購買權人於法定回覆期限內表示不願意購買。
 2. 視為放棄：指出賣人通知優先購買權人時，優先購買權人於法定回覆期限內不表示優先購買與否。
- (二) 放棄與視為放棄於土地登記應檢附之文件：
 1. 債權效力之優先購買權：(1)申請土地權利移轉登記時，申請人應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣（登§97I）。(2)土地法第34條之1第4項之優先購買

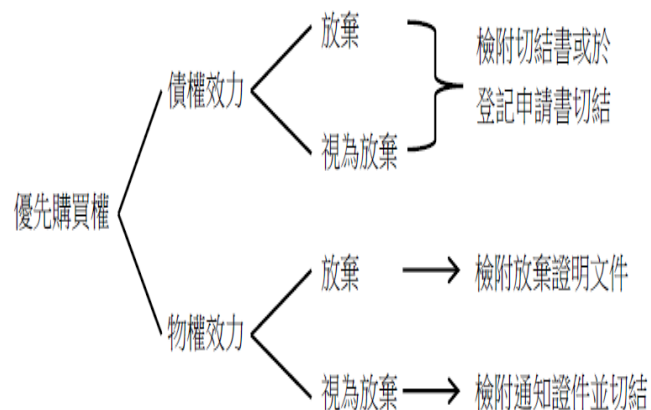
權，優先購買權人已放棄或視為放棄優先購買權者，出賣人應依土地登記規則第97條第1項規定附具切結書之規定辦理，切結書內容應包括通知方式、優先購買權人主張情形並由出賣人記明「如有不實願負法律責任」，不適用同條項於登記申請書適當欄記明之方式（執 § 13 ）。

2. 物權效力之優先購買權：（1）放棄：申請土地權利移轉登記時，申請人應檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件（登 § 97II）。（2）視為放棄：申請土地權利移轉登記時，申請人應檢附出賣人已通知優先購買權人之證件並切結優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任字樣（登 § 97II）。

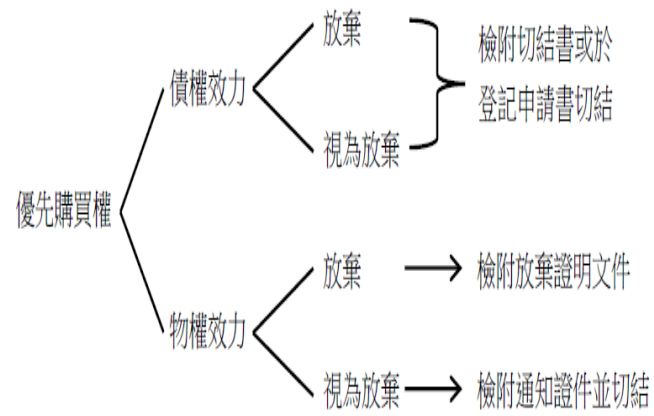
[圖片1]

【附註】 ①登：土地登記規則 ②執：土地法第三十四條之一執行要點

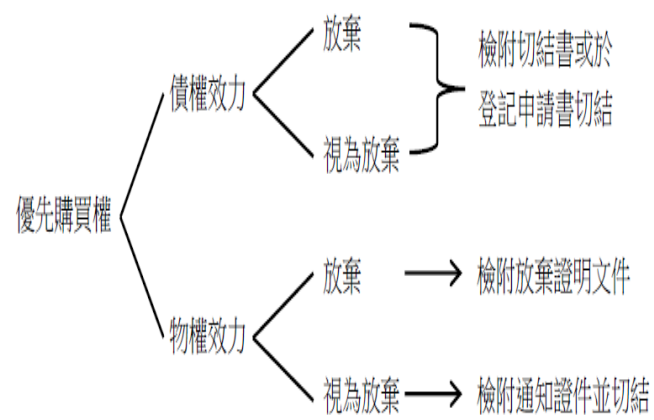
文章圖片



文章圖片



文章圖片



注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

優先購買權之放棄與視為放棄, 許文昌老師

文章編號: 410570

發布日期: 2017/12/28

關鍵詞: 優先購買權, 放棄優先購買權, 視為放棄優先購買權

文章資訊

- 文章編號: 410570

- 作者: 許文昌

- 發布日期: 2017/12/28

- 關鍵詞: 優先購買權、放棄優先購買權、視為放棄優先購買權

- 爬取時間: 2025-02-02 20:28:53

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=410570>)

內文

優先購買權人不願依同樣條件優先承受者, 其方式有放棄優先購買權與視為放棄優先購買權二種。

- (一) 放棄優先購買權: 指優先購買權人於接到出賣通知後於期限內表示不願意承受, 或優先購買權人擅自變更買賣條件後表示願意承受。優先購買權之放棄, 如為物權性質之優先購買權, 應檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件。
- (二) 視為放棄優先購買權: 指優先購買權人於接到出賣通知後於期限於未表示承受與否。優先購買權之視為放棄, 如為物權性質之優先購買權, 應檢附出賣人已通知優先購買權人之證件並切結優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買, 如有不實, 願負法律責任字樣。

順便一提的是, 債權性質之優先購買權, 不論放棄或視為放棄, 檢附之文件皆為出賣人之切結書, 或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權, 如有不實, 出賣人願負法律責任字樣。

注: 本文圖片存放於 ./images/ 目錄下