

主張優先購買權注意事項

一、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。(以登記之先後定之)
- (二) 基地或耕地承租人。
- (三) 共有土地之他共有人。(得標人為共有人者，他共有人無優先購買權。)
- (四) 地籍清理條例施行前已占有達10年以上〈即民國87年7月1日以前已占有〉，至標售時仍繼續為該土地之占有人。

二、主張優先購買標售土地者，應以同一條件為之〈即以決標金額、公告代為標售土地之權利範圍主張優先購買〉，並於決標後10日內，預繳相當於保證金之價款，以書面向本府(地政局)為承買之意思表示，逾期視為放棄優先購買權。

三、應附文件

- (一) 身分證明文件。
- (二) 預繳相當於保證金價款之證明文件。
- (三) 申請人為土地占有人者，並應檢附下列證明文件
 1. 占有土地四鄰、土地所在地現任或歷任村(里)長或土地共有人(含繼承人)一人之證明書及印鑑證明。但現任之村(里)長出具蓋有村(里)辦公處印信之證明書者，免檢附其印鑑證明。
 2. 戶籍謄本或其他足資證明於地籍清理條例施行前已占有達十年以上，至標售時仍繼續占有事實之文件。但戶籍謄本能以電腦處理達成查詢者，得免提出。
占有期間以現占有人之占有期間計；其為繼承或繼受占有者，占有之期間得合併計算。
占有土地四鄰之證明人於占有人占有之始至標售時，需繼續為該占有地附近土地之使用人、所有人或房屋居住者，且於占有人占有之始已具有行為能力為限。
- (四) 申請人為地上權人、典權人、永佃權人、共有土地之他共有人之繼承人者，並應檢附記載被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現戶戶籍謄本及繼承系統表。但戶籍謄本能以電腦處理達成查詢者，得免提出。
- (五) 申請人為基地或耕地承租人者，並應檢附租賃契約書或經法院判決租賃關係存在之確定判決書及確定證明書；其為耕地三七五租約承租人者，並應檢附鄉(鎮、市、區)公所出具之租約登記資料。
- (六) 其他經中央地政機關規定之證明文件。