

宜蘭縣政府代為標售祭祀公業未能釐清權屬土地  
優先購買權申請書

申請日期： 年 月 日

標號	第 _____ 標(請依照代為標售清冊標號填寫)			
申請人 (法人請填法人名稱及代表人姓名)	姓名		簽章 (法人請蓋法人及代表人印章)	
	身分證 統一編號 或稅籍編號		聯絡電話 及住址	電話：  住址：
代理人(無代理人免填)	姓名		簽章	
	身分證 統一編號		聯絡電話及 住址	電話：  住址：
指定或共同 送達代收人			主張優先購買之範圍	
土地	宜蘭縣	鄉	段	小段
				地號
決標金額	新臺幣： 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 整			
法令依據 (請勾選)	祭祀公業條例第 52 條 <input type="checkbox"/> 第 1 款 ( <input type="checkbox"/> 地上權人 <input type="checkbox"/> 永佃權人 <input type="checkbox"/> 典權人 ) <input type="checkbox"/> 第 2 款 ( <input type="checkbox"/> 基地承租人 <input type="checkbox"/> 耕地承租人 ) <input type="checkbox"/> 第 3 款 共有土地之他共有人 <input type="checkbox"/> 第 4 款 條例施行前已占有達 10 年以上(即 87 年 7 月 1 日以前占有)，至標售時仍繼續為該土地之占有人			



		<p>3、他共有人身分證明文件。但權利人已死亡者，應檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現戶戶籍籍本及繼承系統表。</p>
第四款	<p>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</p>	<p>1、申請書。</p> <p>2、預繳相當於保證金價款之證明文件。</p> <p>3、占有人身分證明文件。</p> <p>4、應檢附下列文件之一：</p> <p>(1) 占有土地四鄰、土地所在地現任或歷任里長或土地共有人(含繼承人)一人之證明書及印鑑證明。但現任之里長出具蓋有里辦公處印信之證明書者，免檢附其印鑑證明。</p> <p>(2) 戶籍謄本或其他足資證明於本條例施行前已占有達 10 年以上，至標售時仍繼續占有事實之文件。</p> <p>※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。</p>

## 祭祀公業未能釐清權屬土地優先購買權人注意事項

- 一、優先購買權人未於決標後 10 日內以書面為承買之意思表示者，視為放棄其優先購買權(祭祀公業條例第 53 條規定)。
- 二、優先購買權之主張及處理(本府代為標售祭祀公業未能釐清權屬土地及建物投標須知第 16 點規定)：
  - (一) 決標後之決標金額將揭示於本府公告(布)欄及本府民政處網站 10 日，符合規定之優先購買人應於決標後 10 日內預繳相當於保證金之價款，並檢附身分證明等相關文件，以書面向本府申請承買。
  - (二) 前款檢附之文件如經本府審查應予補正者，其申請人應於接到本府通知之翌日起 10 日內補正；又依該文件本府仍無法認定時，應通知其限期向法院提起確認之訴。
  - (三) 有下列情形時，視為放棄優先購買權：
    1. 未依第一款規定於期限內以書面申請者。
    2. 未依第二款規定於期限內補正或完全補正者。
    3. 未依第二款規定於期限內循司法途徑處理者。
  - (四) 決標土地為共有土地，且得標人為該土地共有人之一時，他共有人不得依祭祀公業條例第 52 條第 1 項第 3 款規定主張優先購買權。
  - (五) 優先購買權人應自接到本府繳款通知日起 30 日內至指定經收銀行一次繳清，或依投標須知第 13 點規定申辦貸款，繳納標價；如有投標須知第 11 點第 2 款規定情形者，已繳納之價款不予發還。
  - (六) 有效最高標價投標人如不服本府對優先購買權人資格之審查結果，應於接到本府通知申請無息發還保證金之日起 10 日內，就優先購買權人主張優先購買權之存否循民事訴訟程序訴請法院審理，並同時將訴請法院審理之訴狀繕本(須有法院受理案件之收狀章戳)送本府。俟該確認判決之訴判決確定後，再由勝訴之一方檢具相關證明文件通知本府辦理後續價款繳納及發給產權移轉證明書事宜。
  - (七) 前款主張優先購買權人倘已繳足價金，本府得通知其申請無息領回決標價款扣除保證金之價款。

三、同一順序優先購買權人有二人以上申請優先購買規定(祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法第13條規定)：

(1) 祭祀公業條例第52條第1項各款所定同一順序優先購買權人有二人以上申請優先購買時，由本府通知申請人先行協議，並於接到通知之日起10日內提出全體申請人購買權利範圍協議書；無法達成協議者，由本府依下列原則計算其優先購買權利範圍及應繳價款：

1、祭祀公業條例第52條第1項第1款至第3款規定優先購買權人，按各申請人土地權利面積與全體申請人土地權利總面積之比例計算。

2、祭祀公業條例第52條第1項第4款規定優先購買權人，按各申請人占有土地面積與全體申請人占有土地總面積之比例計算。

(2) 依前項第1、2款計算之優先購買權利範圍及應繳價款，部分優先購買權人拒絕接受者，其優先購買權利範圍由本府按其餘優先購買權人之土地權利面積比例併入計算。