

# 臺南市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

<b>標號</b>		第 ___ — ___ — ___ 標(請依照代為標售清冊標號填寫)		
<b>申請人</b> <small>(法人請填法人名稱及代表人姓名)</small>	<b>姓名</b>		<b>簽章</b> <small>(法人請蓋法人及代表人印章)</small>	
	<b>身分證 統一編號 或稅籍編號</b>		<b>聯絡電話 及住址</b>	電話：  住址：
<b>代理人</b> <small>(無代理人免填)</small>	<b>姓名</b>		<b>簽章</b>	
	<b>身分證 統一編號</b>		<b>聯絡電話及 住址</b>	電話：  住址：
<b>指定或共同 送達代收人</b>			<b>主張優先購 買之範圍</b>	
<b>土地</b>	臺南市 區 段 小段 地號			
<b>決標金額</b>	新臺幣： 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整			
<b>法令依據</b> <small>(請勾選)</small>	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"/> 典權人 <input type="checkbox"/> 永佃權人) <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			
<b>應附文件</b> <small>(請參閱申請優先購買權之應附文件及注意事項)</small>	1. 附保證金新臺幣： 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整之票據乙紙 (發票人： 票號： )或已匯入 臺南市政府民政局之匯款單影本。 2. 身分證明文件。 3. 主張優先購買之其他證明文件。			

## 祭祀公業條例第52條規定優先購買權人申請優先購買之應附文件

(依據祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法訂定)

### ※優先購買權人及優先順序

款次	優先購買權人	應附文件
第一款	地上權人、 典權人、 永佃權人	一、申請書。 二、預繳相當於保證金價款之證明文件。 三、地上權人、典權人、永佃權人身分證明文件。但權利人已死亡者，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。
第二款	基地或耕地承租人	一、申請書。 二、預繳相當於保證金價款之證明文件。 三、承租人身分證明文件。 四、租賃契約書正、影本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，並應檢附區公所出具之租約登記資料。
第三款	共有土地之他 共有人	一、申請書。 二、預繳相當於保證金價款之證明文件。 三、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、繼承人現戶戶籍謄本及繼承系統表。
第四款	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	一、申請書。 二、預繳相當於保證金價款之證明文件。 三、占有人身分證明文件。 四、應檢附下列文件之一： (一)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。 (二)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。 ※占有期間以現占有之占有期間計；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。

前項第一款優先購買權之順序，以登記之先後定之。

## 祭祀公業未能釐清權屬土地優先購買權人注意事項

- 一、主張優先購買權之時機(祭祀公業條例第53條第2項規定)：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。
- 二、優先購買權之主張及處理(臺南市政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)欄及本府民政局網站(<https://bca.tainan.gov.tw/>)10日，符合規定之優先購買人未於決標後10日內預繳相當於保證金之價款，並檢附身分證明及主張優先購買權之相關證明文件，以書面就同一條件向本府為承買之意思表示者，視為放棄優先購買權。又有效最高標價投標人如具優先購買權人資格者，遇他方主張優先購買權時，亦應依優先購買權之規定，以書面向本府申請主張優先購買權。
  - (二)代為標售土地建物，倘有土地建物共有人之一得標買受者，其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。
  - (三)申請優先購買權所檢附之證明文件，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；又依該文件本府無法認定時，申請人應於接到本府通知之翌日起10日內以得標人為訴訟對象向法院提起確認之訴。
  - (四)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. 未依第三款規定於期限內補正或完全補正者。
    3. 未依第三款規定於期限內向法院提起確認之訴者。
  - (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價款，或依本須知第13點規定申辦貸款，繳清價款，並僅得以主張優先購買權人為得標土地或建物之登記名義人；如有本須知第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翌日起10日內，就優先購買權人主張優先購買權之存否，以優先購買權人為訴訟對象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之處理

(祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法第13條規定)：

- (一) 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。
- (二) 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。

### 四、優先購買權補正期限、無法認定之處理

(臺南市政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點第3款、第4款、第11點第1款第2目規定)：

- (一) 申請優先購買權所檢附之證明文件，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；又依該文件本府無法認定時，申請人應於接到本府通知之翌日起10日內以得標人為訴訟對象向法院提起確認之訴。逾期未提起者，視為放棄優先購買權。
- (二) 申請優先購買人如已依本須知第16點第3款規定，於接到本府通知之翌日起10日內提起訴訟，致本府於開標後6個月內無法通知得標人繳納價款者，該得標人得申請解除標售契約，無息退還保證金。