

社團法人 台北市地政士公會 函

會址：台北市中山區建國北路一段156號9樓
電話：(02)2507-3305
傳真：(02)2507-2205
電子信箱：society@ms34.hinet.net

受文者：貴會員

發文日期：中華民國113年09月23日
發文字號：113北市地公(12)字第0280號
速別：
密等及解密條件：
附件：速件



QR Code 報名網址

主旨：本會謹訂於113年09月30日(星期一)晚上6時起，假台北國軍英雄館1樓宴會廳，舉行專業訓練講習會(上課時數計3小時)，詳情說明如後，歡迎免報名並準時踴躍前往參加。

說明：

一、本次講習活動簡介如下：

(一)講習及報到時間：

1. 講習時間：113年09月30日(一)晚上6時起至9時止。
2. 報到時間：自同日下午5時起，惟如逾晚上6時50分抵達現場者，恕無受理報到。

(二)講習地點：

1. 台北國軍英雄館(台北市長沙街一段20號1樓宴會廳)
2. 捷運西門站2號或3號出口均可。

(三)題目及講座：

A. 題目：優先購買權法律與實務解析

一、優先購買權之概念

- (一)優先購買權之意義。
- (二)優先購買權之法律性質→請求權說或形成權說。
- (三)優先購買權之種類→債權效力或物權效力(可否對抗第三人之問題)。

二、法定優先購買權之類型、效力及相關法院實務見解

- (一)共有土地出賣時共有人之優先購買權(土地法§34-1)。
- (二)共有土地經法院判決變價分割時共有人之優先承買之權(民法§824)。
- (三)基地出賣時地上權人、典權人、承租人之優先購買權(土地法

§104)。

(四)耕地出賣時承租人、典權人之優先購買權(土地法§107)。

(五)國產署標售未辦繼承登記土地繼承人等依序之優先購買權(土地法§73-1)。

(六)區分所有建築物，其專有部分之所有人之基地應有部分不足者之優先承買權(民法物權編施行法§8-5)。

(七)被徵收之土地經使用後管理機關標售時之優先購買權(土地徵收條例§59)。

(八)古蹟歷史建築及其所定著土地所有權移轉時，主管機關之優先購買權(文化資產保存法§32)。

三、各種優先購買權競合時的優先順序

四、如何主張優先購買權

(一)私人買賣→以存證信函行使形成權。

(二)國有財產署辦理標售→以申請函主張。

(三)法院拍賣→以聲明狀主張。

(四)優先購買權之爭議→債權效力與物權效力之優先購買權有何不同效果？應如何主張權利？應對何人起訴？訴之聲明應如何記載？

B. 講座：黃偉政老師

財政部國有財產署前北區分署長

財政部國有財產署前法制室主任

二、歡迎 台端屆時攜帶「會員證卡」、「地政士專業訓練護照」(護照部份，請上本會網站自行下載)以及個人環保隨身杯，逕於現場繳納工本贊助費(會員每人100元·非會員每人200元)。

三、本次講習活動各組報到處，發送資料如下：

(一)講義資料1份：

- 1.為響應環保愛地球之「節能減碳」世界潮流，擬自提經本會理監事會議決議通過後，預定於本(113)年10月份起將比照政府等各公務機關，對於舉辦講(研)習活動之講義資料發送，以PDF電子檔取代紙本提供。
- 2.惟另為體恤及尊重資深年長者恐於短期內尚未能適應無紙化時代來臨之處境，仍可先向本會登記講義手冊紙本印製並基於使用者付費原則，予以酌收工本費用。
- 3.由於本行政作業措施改變事涉重大，爰採漸進式推廣之預告方式進行，祈請屆時配合支持辦理。

4.為精確統計本次講習活動手冊印製數量之需，請惠於本(9)月 26 日前儘速點入如後網址，採線上報名登記，以順利領取講義資料每人 1 份。

報名網址：<https://tinyurl.com/2ytgt2z5>

(二)報到處第 8 組尚設有特別服務項目如下：

1.繳交常年會費。

2.本會會館基金或其他會務經費之自由捐款。

3.凡本會所屬會員於 113 年 8 月 31 日前已繳交 113 年度常年會費且尚未領取本會額外免費提供保障福利之平安險—保險證卡者，請注意事項如下：

(1)逕洽第 8 組簽名領取(當天受理領取截止時間為晚上 7:00)。

(2)本會所屬會員平安險生效時間，補充說明如下：

A.每月 01~15 日前繳交常年會費者-當月 30 日保單生效。

B.每月 16~31 日前繳交常年會費者-次月 15 日保單生效。

(保險到期日：一律自保單生效日起算，至隔年 1 月 15 日。)

C.提醒如遇有需申請理賠時，請先行自我檢視事故發生時間，是否適值前揭有效保險期間內，並請排除必要的加保作業日 15~30 天之空窗期，以避免誤解產生。

四、敬邀~本會 9 月份生日壽星會員蒞臨免費參加，以聊表本會賀壽之意並祝福：業務昌隆！健康快樂！

正本：本會會員

副本：臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所

講座—財政部國有財產署 黃前分署長偉政

臺北市稅捐稽徵處

中華民國地政士公會全國聯合會

理事長 **曾桂枝**