主題精選：土地法第107條 📝 未讀
共收錄 1 篇文章。
1. 土地法第107條之優先購買權
發布日期: 2019-06-13
內文
• 一、甲、乙二人共有一筆耕地，應有部分各二分之一，丙承租該筆耕地種植稻米。今甲出售
其應有部分於丙，則乙是否有優先購買權？
【解答】
• (一) 土地法第107條規定：「出租人出賣或出典耕地時，承租人有依同樣條件優先承買或承典
之權。第一百零四條第二項之規定，於前項承買承典準用之。」其立法意旨在創設自耕農。準
此，甲出售其應有部分於丙，足以達成土地法第107條之立法意旨，故乙無優先購買權。
• (二) 況土地法第107條之優先購買權具有物權效力，土地法第34條之1第4項之優先購買權僅具
有債權效力。因此，前者優先於後者。
• 二、甲、乙、丙三人共有一筆耕地，應有部分各三分之一，丁承租該筆耕地種植果樹。今甲
出售其應有部分於乙，則丙、丁二人是否有優先購買權？
【解答】
• (一) 土地法第34條之1第4項規定：「共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或
單獨優先承購。」其立法意旨在減少共有人數。準此，甲出售其應有部分於其中之共有人，足
以達成土地法第34條之1第4項之立法意旨，其他共有人無優先購買權，故丙無優先購買權。
• (二) 土地法第107條規定：「出租人出賣或出典耕
地時，承租人有依同樣條件優先承買或承典之權。
第一百零四條第二項之規定，於前項承買承典準用
之。」準此，甲出售其應有部分於其中之共有人

乙，丁仍有優先購買權。況土地法第107條之物權
性質優先購買權優先於土地法第34條之1第4項之債
權性質優先購買權。
注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下