

行政執行小知識

Q：執行分署拍賣義務人之持分不動產，其共有人要如何主張“優先承買權”？

A：依據土地法第 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。因此，執行分署於第 1 次拍賣應有部分(俗稱持分)之不動產時，會先依行政執行法第 26 條準用強制執行法第 102 條第 1 項規定，以書面通知各共有人，各共有人得於各拍次參與投標。另持分之不動產如非由共有人拍定，執行分署亦將以書面通知各共有人於文到 15 日內檢附共有人相關證明文件向執行分署主張優先承買權，如在期限內有多數共有人主張優先承買權，則依持分比例計算其優先承買權範圍。


參考法條：土地法第 34 條之 1 第 4 項及行政執行法第 26 條準用強制執行法第 102 條第 1 項。



行政執行小知識

➤ 應有部分(俗稱持分)之不動產如非由共有人拍定，執行分署將以書面通知各共有人於文到 15 日內檢附共有人相關證明文件向執行分署主張優先承買權，如在期限內有多數共有人主張優先承買權，則依持分比例計算其優先承買權範圍。

* 《土地法第 34 條之 1 第 4 項及行政執行法第 26 條準用強制執行法第 102 條第 1 項規定》



[法務部行政執行署新北分署](#) [法務部行政執行署新北分署](#)