

發文字號：法務部 98.03.06 法律字第 0980005227 號函

發文日期：民國 98 年 03 月 06 日

要旨：辦理標售逾期未辦繼承登記土地及建築改良物之前應公告三十日，用以徵詢繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍是否行使優先購買權，若繼承人有無不明時，基於「舉重明輕」之法理，類推適用上述公告方式為之

主旨：關於財政部國有財產局函詢逾期未辦繼承登記土地及建築改良物辦理標售後，依土地法第 34 條之 1 及其執行要點規定通知其他共有人主張優先購買權時，其無法通知他共有人或其繼承人之處理方式執行疑義乙案，復如說明二、三。請查照。

說明：一、復貴部 98 年 2 月 6 日台內地字第 0980012925 號函。

二、查本部 97 年 10 月 28 日法律字第 0970034346 號函復有關財政部國有財產局函詢逾期未辦繼承登記土地及建築改良物辦理標售後，依土地法第 34 條之 1 及其執行要點規定通知其他共有人主張優先購買權之執行疑義一案，業已解釋縱認標售行為為私法行為，除法規另有規定外，其相關公文書之送達仍應適用行政程序法有關送達之規定在案。復按行政程序法第 3 條第 1 項規定，行政機關為行政行為時，除法律另有規定外，應依行政程序法規定為之。該條所稱「法律另有規定」，依行政院（89）台法字第 06991 號函示，包括經法律授權而其授權內容具體明確之法規命令。是以，倘另有其他關於送達事項之法律或經法律授權內容具體明確之法規命令規定者，自得優先適用，合先敘明。

三、次按行政程序法有關送達規定之適用，原則上係以應受送達人具體存在且為行政機關所知為前提，以個別通知方式為送達；例外對於不特定人之送達，得以公告或刊登政府公報或新聞紙方式代替之（該法第 75 條及第 100 條規定參照）。倘應受送達人之有無不明，是否具體存在無從查明者，自無行政程序法一般送達方式之適用餘地；惟似得擴張解釋或類推適用該法第 75 條規定，以公告方式為之（本部 91 年 5 月 20 日法律字第 0910700244 號函參照）。查「地政機關依土地法第七十三條之一第一項規定，執行未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理事項，係以繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者為範圍，包括繼承人未申辦繼承登記者及繼承人有無不明致未辦繼承登記者，無須以繼承人之有無加以審視區別。」為貴部 92 年 10 月 3 日台內地字第 0920072982 號函所明示，故於繼承人有無

不明之情形，雖非屬土地法第 73 條之 1 第 3 項本文規定：「依第二項規定標售土地或建築改良物前應公告三十日，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。」之情形，惟對於已知繼承人、合法使用人或其他共有人既得以公告方式徵詢渠等是否行使優先購買權，則對於法律未明定之繼承人有無不明之情形，基於「舉重明輕」之法理，類推適用該項規定而認得以公告方式為之。

正 本：內政部

副 本：本部法律事務司（4 份）