

共有土地出售

實際案例解析

4/17 (三) 郭睦萱律師
PM 2:00-5:00

共有土地辦理分割，其法令複雜、實務作法分歧，往往困擾著不動產開發業者，如何解決共有土地分割問題，多方了解實際案例，絕對是地政士快速累積經驗值的必修課程。

課程內容

Part 1

簡介「共有土地」及土地法34條之1

- 1) 分別共有
- 2) 公同共有
- 3) 土地法第34條之1

Part 2

土地法第34條之1，若少數地主欲行使優先購買權，多數地主如何攻防？

- 1) 以土地法第34條之1出售全部土地之作業流程
- 2) 避免少數地主行使優先購買權之實務案例
- 3) 遍尋不著部分共有人，應如何處理？
- 4) 他共有人故意不收受通知時，應如何應對？
- 5) 主張優先承買權者而不來履約，共有人應如何應對？

Part 3

有關土地法第34條之1，常見之爭議處理方式

- 1) 少數共有人向地政事務所提出聲明異議
- 2) 少數共有人提起損害賠償之民事訴訟
- 3) 少數共有人提起「使公務員登載不實」之刑事告訴

Part 4

另覓途徑：藉由提起分割共有物之訴訟，進行變價拍賣或消滅共有關係

- 1) 訴訟當事人
- 2) 訴訟標的
- 3) 分割方法
- 4) 分割成本之評估
- 5) 其上抵押權之一併處置



報名表

會員編號

會員姓名

行動電話

課程費用

- | | |
|----------------------------------|-------|
| ☐ 聯盟所長 | 100元 |
| ☐ 會員事務所員工 | 300元 |
| ☐ 其他 | 1000元 |

華南銀行城東分行(008) 帳號：108100332660

戶名：聯政興業股份有限公司

繳費方式：銀行匯款 或 現場繳費

請至網站「線上報名」或回傳「報名表」，俾利統計講義數量！

台北市松江路152號13樓（捷運松江南京站8號出口、合作金庫樓上）

傳真：(02)2541-6463、(02)2541-6638 或電洽：(02)2567-5665分機192曹小姐