

常识考点系列之二：房屋承租人的优先购买权 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/463/2021_2022__E5_B8_B8_E8_AF_86_E8_80_83_E7_c26_463915.htm 真题考点：2006年一类106题：甲和乙共同出资购买了一间房并出租给丙，租房期间甲欲转让自己的份额，乙和丙均表示愿意购买，应（ ）。

A. 在同等条件下由乙优先购买 B. 在同等条件下由丙优先购买
C. 在同等条件下由甲决定卖给谁 D. 在同等条件下由乙、丙共同购买，各享有一份份额，形成共有关系 [答案]A。 知识点

：房屋承租人的优先购买权 仅限于房屋租赁场合； 出租人出卖出租房屋，应提前3个月通知承租人； 出租人侵害承租人优先权的，承租人可主张该房屋买卖无效； 在转租的场合，次承租人与承租人都有优先购买权，二者发生冲突的，前者优先于后者。 知识点可带知识面：优先购买权（一）民法上的优先购买权 按份共有人的优先购买权 按份共有人转让自己份额的，其他共有人在同等条件下，有优先于他人的购买权； 如其他共有人为2人以上，且都想购买，则由转让人决定受让人。 原共同共有人的优先购买权 共有关系存续期间，不允许分割共有财产；共有关系终止后，才有可能发生优先购买权问题。 房屋承租人的优先购买权 仅限于房屋租赁场合； 出租人出卖出租房屋，应提前3个月通知承租人； 出租人侵害承租人优先权的，承租人可主张该房屋买卖无效； 在转租的场合，次承租人与承租人都有优先购买权，二者发生冲突的，前者优先于后者。 典权人对承典房屋也享有优先购买权； 注意：房屋抵押权人无优先购买权； 民法上的优先购买权人发生冲突时，依据物

权优先于债权的原理，当发生冲突时：共有人>典权人>承租人。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com