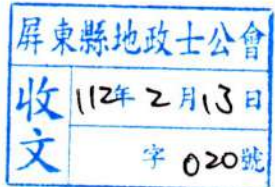


檔 號：
保存年限：



屏東縣政府 函

地址：900219屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：黃詩惠
電話：08-7320415轉5215
傳真：08-7325964
電子信箱：a001483@oa.pthg.gov.tw

900

屏東市自由路529號

受文者：屏東縣地政士公會

發文日期：中華民國112年2月10日
發文字號：屏府地價字第11204640000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：為抑制房市炒作與維護不動產交易秩序，「平均地權條例」業於112年1月10日修正通過，檢送「修正《平均地權條例》」政策說明相關資料1份，請惠予協助推廣，請查照辦理。

說明：

- 一、依據行政院新聞傳播處112年2月6日院臺聞字第1125002372號函辦理。
- 二、檢附行政院政策廣告文宣及「平均地權條例」修正說明懶人包各1份。

正本：本縣各鄉鎮市公所、本縣各戶政事務所、本縣各地政事務所、屏東縣政府財稅局、屏東縣政府警察局、屏東縣地政士公會、屏東縣地政業務從業人員職業工會、社團法人屏東縣不動產經紀人公會、屏東縣不動產仲介經紀商業同業公會、屏東縣不動產代銷經紀商業同業公會、屏東縣不動產開發商業同業公會

副本：本府地政處

縣長周春米

本案依分層負責規定授權業務主管執行

拳打炒房 腳踢投機!

修正《平均地權條例》，炒房投機客請看招!

修法5重點

1 限制換約轉售

預售屋或新建成屋買受人除配偶、直系或二等內旁系血親或特殊情形外，不得讓與或轉售

3 重罰炒作行為

炒作哄抬行為可按交易戶(棟、筆)數處罰最高5,000萬元，並限期改善，違者連續處罰

4 建立檢舉獎金制度

民眾檢舉不動產銷售買賣或申報實價登錄違規，查證屬實可獲獎金

2 管制私法人購屋

私法人購買住宅用房屋採許可制，取得5年內不得辦理移轉、讓與或預告登記

5 解約申報登錄

預售屋買賣契約若有解約，建商須於30日內申報登錄



行政院
Executive Yuan

政策廣告

歡迎轉貼



資料來源：內政部



行政院第3797次會議

「平均地權條例」 部分條文修正說明

報告機關：內政部

報告人：王成機

報告日期：111年4月7日

 內政部

修正重點彙整



修正重點

1.限制預售屋、新建成屋契約讓與或轉售

2.重罰不動產炒作行為

3.建立檢舉獎金制度

4.私法人取得住宅用房屋許可制

5.預售屋解約要申報登錄

修正重點 1 限制預售屋、新建成屋契約讓與或轉售

問題 換約轉售牟利，哄抬價格、影響市場秩序及消費者權益



對策

■ 預售屋或新建成屋契約，買受人**原則上**不得讓與或轉售：

買受人，除**配偶、直系或二親等內旁系血親**或經直轄市、縣（市）主管機關核准得讓與或轉售



銷售者，不得同意或協助買受人讓與或轉售



違者，按戶(棟)處50-300萬元罰鍰

得讓與或轉售之**特殊情形**：簽約後如其財產因故遭強制執行、配偶、近親因重大傷病須長期療養、非自願失業或重大變故，致無力繳款履約情形，並經直轄市、縣（市）主管機關核准者

修正重點 2 重罰不動產炒作行為



炒作行為



閉門銷售(潛銷)
分期銷售(飢餓行銷)



散佈不實銷售價格、
銷售量



網路群組銷售
揪團炒房



加價換約轉售

◆ 營造完(熱)銷假象，趁機哄抬價格。

◆ 引發房價上漲恐慌及搶購潮。

◆ 投機壟斷、影響市場秩序及自住者購屋機會。

◆ 哄抬牟利，墊高房價。

行政罰

違者，按戶(棟、筆)處**100-5,000**萬元罰鍰，並得限期改正；屆期未改正，按次處罰。

修正重點 3 建立檢舉獎金制度

問題

交易量數量龐大及揪團炒作，稽查不易



對策

建立銷售、
買賣或實價
登錄違規檢
舉制度



修正重點 4 私法人取得住宅用房屋許可制

問題

私法人囤積住宅、投資牟利，影響市場



對策

➤ 採許可制，用途限員工宿舍、長期出租經營、都更危老重建等項目(訂定許可辦法)

- 應檢具使用計畫等文件



➤ 取得許可完成移轉登記後，屆滿5年方得再移轉

- 因強制執行、徵收、法院判決或其他法律規定移轉者，不在此限

修正重點 5 預售屋解約要申報登錄



問題 虛假交易哄抬房價

對策

解約申報登錄

- **新增**：銷售預售屋者，應於買賣契約解約日起30日內申報
- 違規罰責：處**3-15萬元**及限期改正；經2次限改而未改正者，處**30-100萬元**；得按次處罰

預期效益



**精準調控
穩定房市**

