

中華民國地政士公會全國聯合會 轉 知
中華民國112年6月20日全地公(10)字11210393號

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：陳柏安
聯絡電話：02-23565251
傳真：02-23566230
電子信箱：moi1971@moi.gov.tw

受文者：中華民國地政士公會全國聯合會

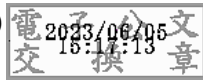
發文日期：中華民國112年6月5日
發文字號：台內地字第1120263792號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (301000000A112026379200-1.pdf)

主旨：檢送本部112年5月5日召開研商私法人申請購買住宅許可
相關書表格式會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部112年5月2日台內地字第1120262898號開會通知單
續辦。

正本：財政部、衛生福利部、勞動部、經濟部、經濟部商業司、金融監督管理委員會、
各直轄市政府、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產開發商
業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中
華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合
會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國不動產聯盟總會、中華都市更新
全國總會、財團法人都市更新研究發展基金會、台灣金聯資產管理股份有限公
司、本部營建署、民政司、合作及人民團體司籌備處

副本：本部地政司(林副司長家正、陳專門委員杏莉、鄭專門委員惠月、土地登記科)
(均含附件)



研商私法人申請購買住宅許可相關書表格式會議資料會議紀錄

壹、時間：112年5月5日（五）上午9時30分

貳、地點：本部8樓簡報室

參、主席：王司長成機

紀錄：陳柏安

肆、出席單位及人員：詳如簽到表

伍、會議結論：

- 一、各與會單位就預告中「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」草案、「內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形」草案所提建議，包含（一）都市更新納入免經許可之時機及態樣、（二）不動產經紀業與買方簽定仲介契約買回高氯離子混凝土、高放射性汙染或具非自然身故之情事住宅，列入免經許可情形，是否有必要性及（三）私法人買受預售屋，考量正常交易習慣應取得許可後始簽約，建議申請許可時僅需載明建案買受戶數等意見，請業務單位納入修正參考。
- 二、為利後續執行，請業務單位修正私法人免經許可情形申請登記應附文件及審核說明，與「私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書」後，另再邀集相關公會及各直轄市、縣(市)政府研商。

陸、散會：中午12時30分

財政部國有財產署就內政部 112 年 5 月 5 日研商私法人申請購買住宅許可相關書表格式會議書面意見

- 一、依平均地權條例第 79 條之 1(下稱本法條)第 3 項規定，私法人取得第 1 項房屋，於登記完畢後 5 年內不得辦理移轉、讓與或預告登記。但因強制執行、徵收、法院判決或其他法律規定而移轉或讓與者，不在此限。
- 二、本署辦理依國有財產法第 51 條(申購人為財團法人)及國有財產法第 52 條之 1 第 1 項第 6 款、同法施行細則第 55 條之 1 第 1 項第 6 款及第 3 項第 4 款(經相關主管機關認定有提供使用必要者)規定讓售國有非公用不動產案件，為確保出售後買受人依主管機關認定必要用途使用，訂有買回機制。該出售不動產未依原必要用途使用前，禁止移轉予第三人及變更使用；出售價款繳交滿 4 年，未依原必要用途使用或變更使用者，由本署各分署以原價買回。申購人辦理所有權移轉登記時，應連件辦理預告登記。
- 三、申購人依上開規定申購國有非公用不動產，依本署各分署要求辦理預告登記之內容，前經內政部於 112 年 2 月 18 日研商本法條私法人購買住宅許可制相關配套措施事宜會議表示，本法條係規範私法人取得房屋並於登記完畢後 5 年內不得辦理移轉、讓與或預告登記，與本署讓售房屋與私法人之情形有別，故非屬禁止預告登記之態樣。惟倘申購人未依原必要用途使用，本署各分署執行買回時，該不動產是否受本法條第 3 項不得辦理移轉限制？請內政部說明，俾利實務執行。

112.05.05 研商私法人申請購買住宅許可相關書表格式研商 會議營建署意見

- 一、會議資料 p.10 第 15 條條文及說明，建議「都市危險及老舊建築物加速重建計畫」，修正為「都市危險及老舊建築物加速重建條例之重建計畫」。
- 二、會議資料 p.16 免經許可申請人資格即應附文件一覽表(草案)三公告事項第三點第二項之審查說明，建議二(三)修正為買受標的應屬「依核准重建計畫辦竣重建之房屋」。
- 三、會議資料附件 6-P.31、P.32、P.35 表格標題，建議「都更危老或合建」修正為「都更、危老重建或合建」，應檢附文件 7.申請類型建議修正為屬都市更新或都市危險「及」老舊建築物。