正本

檔　　號：
保存年限：

嘉義市不動產開發商業同業公會轉發

嘉義市政府　函

地　　址：嘉義市中山路199號
傳　　真：2288412
聯 絡 人：李秀票05-2254321#374
電子郵件：cycg274@ems.chiayi.gov.tw

600
嘉義市西區玉山路242號3樓2
受文者：嘉義市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國110年7月19日
發文字號：府地價字第1105323461號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：轉有關「新冠肺炎疫情警戒期間」及「營造業缺工」，得否依預售屋買賣定型化契約應記載事項第12點第1款但書規定順延開工及取得使用執照期限案函影本1份，請查照。

說明：依據內政部110年7月16日台內地字第1100263471號函辦理。

正本：嘉義市不動產開發商業同業公會
副本：本府地政處

市長黃敏惠

收文 字號 124
收文 日期 110年7月20日

本案依分層負責規定授權主管局處主管決行

電子收文

內政部　函

機關地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：林亞歆
聯絡電話：04-22502190
傳真：04-22502372
電子信箱：mtlin@land.moi.gov.tw

受文者：嘉義市政府

發文日期：中華民國110年7月16日
發文字號：台內地字第1100263471號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「新冠肺炎疫情警戒期間」及「營造業缺工」，得否依預售屋買賣定型化契約應記載事項第12點第1款但書規定順延開工及取得使用執照期限1案，請查照。

說明：

一、依據本部地政司案陳行政院消費者保護處110年6月1日院臺消保字第1100176317號函辦理，並復中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會110年5月25日（110）不動產開發全聯字第13492號函、臺灣省不動產開發商業同業公會110年6月21日陳情函副本及中華民國不動產聯盟總會110年6月18日不動產聯盟雄字第110014號函。

二、查本部公告之預售屋買賣定型化契約應記載事項第12點第1款但書規定，有下列情事之一者：「1、因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間。2、因政府法令變更或其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間。」得順延開工及取得使用執照期限。爰預售屋買賣契約簽訂後，如有前開規定不可抗力事由致賣方不能施工，或有非可歸責於賣方之事由而影響其施工者，賣方本得就個案客觀事實狀況向買方主張順延開工及取得使用執照期限，又若經買賣雙方協商發生爭議者，並可循消費爭議或民事訴訟程序辦理。合先敘明。

三、有關旨案所詢因「嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）

1105323461

」疫情警戒期間，若影響預售屋興建者，得否依前開規定順延開工及取得使用執照期限1節，參照上開說明，建議得由預售屋買賣契約之賣方就個案客觀事實狀況，本於誠信公平原則與買方協商辦理。又因個別建案受疫情影響程度不同，且涉及買方得解除契約及請求遲延利息（違約金）之權利，買賣雙方倘就履約期限或順延期間發生爭議者，宜循消費爭議或民事訴訟程序辦理。

四、 另為維護國內防疫安全並兼顧用人需求，勞動部除協助辦理專案媒合本國勞工外，亦延長移工在臺工作年限、滯臺移工得轉換雇主，及自動延長具入口國引進效力之許可等措施，以緩解疫情期間營造業缺工問題，併此說明。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、臺灣省不動產開發商業同業公會、中華民國不動產聯盟總會

副本：勞動部、經濟部、衛生福利部、立法委員莊瑞雄國會辦公室、行政院消費者保護處、本部法規委員會、各直轄市、縣(市)政府