正本

檔　　號：
保存年限：

嘉義市不動產開發商業同業公會轉發 112.7.6

嘉義市政府　函

地　　址：嘉義市東區中山路199號
傳　　真：05-2288412
聯 絡 人：陳國源05-2254321#374
電子郵件：guoyuan-c@ems.chiayi.gov.tw

600073
嘉義市西區玉山路242號3樓之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112年6月27日
發文字號：府地價字第1125322238號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形」業經內政部112年6月21日台內地字第1120263736號令訂定發布，並自112年7月1日生效，請查照並轉知所屬會員。

說明：

一、依內政部112年6月21日台內地字第11202637363號函辦理。

二、隨文檢附旨揭規定發布令1份供參，或請至行政院公報資訊網（網址https://gazette.nat.gov.tw/egFront）下載。

正本：嘉義市地政士公會、嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會、嘉義市不動產開發商業同業公會、嘉義市地政事務所
副本：本府地政處

市長黃敏惠 出國
秘書長陳永豐 代行

收文字號 156
收文日期 112年6月30日

本案依分層負責規定授權主管局處主管決行

內政部令　中華民國112年6月21日
台內地字第1120263736號

訂定「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形」，自中華民國一百十二年七月一日生效。

附「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形」

部　長　林右昌

預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形

一、依平均地權條例（以下簡稱本條例）第四十七條之四第一項但書後段規定訂定之。

二、本條例第四十七條之四第一項但書後段規定預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形如下：

（一）買受人於簽約繳款後，因就業保險法第十一條第三項規定之非自願離職情事，或勞工職業災害保險及保護法第八十五條第一項第二款、第三款或第四款規定而終止其與雇主勞動契約，逾六個月以上迄未就業，且簽約前已受僱該雇主達一年以上者。

（二）買受人於簽約繳款後，本人或其家庭成員罹患重大疾病或因意外事故遭受傷害，符合全民健康保險法第四十八條第一項第一款所稱之重大傷病，或社會救助法第五條之三第一項第四款之特定病症，經衛生福利部公告之醫療機構專科醫師診斷，認定有六個月以上全日照顧需要者。

（三）買受人於簽約繳款後，因災害毀損原設籍居住之房屋，致不堪居住使用，須另行租屋，且被毀損房屋為買受人或其家庭成員所有者。

（四）買受人於簽約繳款後，本人或其家庭成員因重大意外事故，致第三人死亡或遭受重大傷害，符合社會救助法第五條之三第一項第四款之特定病症，經衛生福利部公告之醫療機構專科醫師診斷，認定有六個月以上全日照顧需要者。

（五）買受人於簽約繳款後死亡，其繼承人讓與或轉售該預售屋或新建成屋買賣契約，或經協議變價分配，或持憑法院確定判決或依法與確定判決同一效力之證明文件辦理變價分配者。

（六）買受人為自然人，其於簽約繳款後，將契約權利讓與或轉售與該契約所列其他共同買受之自然人或法人。

三、前點第二款至第四款所稱家庭成員，規定如下：

（一）買受人之配偶。

（二）買受人之直系親屬。

（三）買受人配偶之直系親屬。

（四）買受人父母均已死亡，其戶籍內需要照顧之未成年或身心障礙已成年且無配偶之兄弟姊妹。