正本

檔　　號：
保存年限：

嘉義市不動產建築開發商業同業公會轉發
115.11.17

嘉義市政府　函

地址：600211嘉義市東區中山路199號
承辦人：陳國源
電話：05-2254321#374
傳真：05-2288412
電子信箱：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115年11月11日
發文字號：府地價字第1151251649 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：檢送「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售限制注意事項」宣導文件1份，請貴會協助轉知所屬會員確實遵循相關法令，請查照。

說明：

一、依據平均地權條例第47條之4、內政部113年8月9日台內地字第1130263693號函辦理。

二、為加強宣導預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售限制規定，並提醒本市不動產相關服務業者注意及避免涉及違規交易，爰檢送宣導資料1份供參。

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

副本：本府地政處地價科

市長黃敏惠

收文 字號 241
收文 日期 115年11月13日

預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售限制注意事項

一、法令依據

- 平均地權條例第47條之4、第81條之3
- 內政部113年8月9日台內地字第1130263693號函



二、哪些行為要注意？

1. 不得讓與或轉售預售屋或新建成屋買賣契約予第三人。
2. 不得自行或委託刊登讓與、轉售廣告。
3. 銷售預售屋或新建成屋者，不得同意或協助違規讓與或轉售。

※ 但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售，或其他經中央主管機關公告並經核准者，屬法定例外情形。



三、內政部113年函釋重點提醒

依內政部113年8月9日函釋意旨，禁止讓與或轉售之規定，亦包括預為簽訂房地轉讓預定書等類似文件，約定日後再行轉售或讓與第三人之行為。

重點：不能因尚未正式換約、尚未辦理移轉，或另以其他名義文件約定日後轉讓，即認為不受限制。



四、不動產服務業者請特別留意

不動產相關服務業者具有一定專業知能，提供交易服務時，應善盡專業注意義務，留意是否涉及違規轉讓、轉售或協助刊登廣告等情事，並適時提醒交易當事人遵循法令。



五、違規效果

違反規定者，依平均地權條例第81條之3，得處新臺幣**50萬元以上300萬元以下**罰鍰。



嘉義市政府地政處