

平均地權條例（修正）：4、47-3、81-2、87 平均地權條例（增訂）：47-4、47-5、79-1、81-3、81-4 相關文章

共 1 篇文章

1. 平均地權條例 | 112年修法重點

發布日期：2023 年 5 月 9 日

摘要：平均地權條例於112年2月公布修正後，政部並於同年4月25日預告相關子法，容包括禁止預售屋換約轉售，私法人買住宅採許可制，檢舉獎金制度，草案將預告20天後，報行政院核定施行日期。然而在子法上路前，本篇文章將帶大家了解本年度平均地權條例修正的幾大重點。

原文連結：https://www.jasper-realestate.com/%e5%b9%b3%e5%9d%87%e5%9c%b0%e6%ac%8a%e6%a2%9d%e4%be%8b_112%e5%b9%b4%e4%bf%ae%e6%b3%95%e9%87%8d%e9%bb%9e/

平均地權條例112年修法的意義

為抑制房市炒作與阻斷獲利源頭，本次修法針對虛假交易哄抬房價、新建成屋「紅單」轉售及預售屋、新建成屋之換約轉售牟利等不當炒作行為，提出對策，嚴懲不動炒作行為，並增訂私法人取得住宅採許可制，將有助維護不動市場交易秩序，保障居住需求者之購屋權益。

修正容

－ 預售屋買賣契約之解約情形納入申報登錄資訊範圍，並將領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之成屋（以下簡稱新建成屋）之定金書面契據納入管理，及增訂銷售者不得同意或協助轉售該契據。

（修正條文第47條之3）－ 增訂預售屋或新建成屋買賣契約不得讓與或轉售之限制，且其銷售者不得同意或協助契約讓與或轉售，及例外得讓與或轉售之情形。（修正條文第47條之4）－

增訂任何人不得有不動炒作行為。（修正條文第47條之5）－ 增訂私法人取得供住宅使用房屋許可制，並限制取得後於一定期限不得辦理移轉、讓與或預告登記。（修正條文第79條之1）－ 增訂解除預售屋買賣契約申報登錄不實及銷售者違規同意或協助轉售書面契據之罰責。（修正條文第81條之2）－ 增訂預售屋或新建成屋買賣契約違規讓與、轉售，或不動炒作行為之罰責。（修正條文第81條之3）－ 增訂不動銷售、買賣或成交資訊申報違規之檢舉制度及授權中央主管機關訂定相關辦法。（修正條文第81條之4）

（資料來源：行政院<https://www.ey.gov.tw/Page/5B2FC62D288F4DB7/97bb37ca-0cc5-4b72-9326-d37d251565d1>）

Erin 老師提醒

本次平均地權條例修法僅有部分於公布後施行，其餘尚待配套法規研擬後才會由行政院公布施行喔！

另外這次平權條例的修法，主要都是「新增」的規定，與舊法衝突部分不多，大抵上重點為上面所提到的幾個大方向，同學可以先行參公布的條文來了解。考試基本上是依考試當時施行的法規來作答，但本次修正意義上較重大，同學還是要瞭解一下喔！