

內政部公告

中華民國113年11月6日

台內地字第1130265028號

主 旨：預告修正「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法」第4條條文。

依 據：行政程序法第151條第2項及第154條第1項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：平均地權條例第47條之4第2項。
- 三、「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法」第4條修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網（網址<https://www.moi.gov.tw>）。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起20日內陳述意見或洽詢：
 - （一）承辦單位：內政部地政司
 - （二）地址：臺中市南屯區黎明路2段503號
 - （三）聯絡人：林專員
 - （四）電話：04-22502190
 - （五）傳真：04-22502372
 - （六）電子郵件：moi3532@moi.gov.tw
- 五、本案修正內容係授予民眾利益，對民眾權益無實質性影響，依內政部主管法律及法規命令草案辦理預告作業要點第6點第2款規定，預告期間為20日。

部 長 劉世芳

預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法第四條修正草案總說明

為配合平均地權條例第四十七條之四有關預售屋或新建成屋買賣契約限制換約轉讓規定，內政部於一百十二年六月十五日依該條第二項規定，訂定發布預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法(以下簡稱本辦法)，並自一百十二年七月一日施行。為配合婚姻關係存續期間，以夫或妻名義簽訂之預售屋或新建成屋買賣契約書，於夫妻法定財產制關係消滅後，進行夫妻剩餘財產分配及契約名義人變更事宜，爰修正本辦法第四條規定，增訂以夫或妻名義簽訂之預售屋或新建成屋買賣契約書，於夫妻法定財產制關係消滅依法辦理剩餘財產差額之分配，由夫或妻一方全部或部分承受，無須申請核准讓與或轉售。

預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法第四條修正草案條文對照表

| 修正條文 | 現行條文 | 說明 |
|--|---|--|
| <p>第四條 預售屋或新建成屋買賣契約有下列各款情形之一者，無須依本辦法規定申請核准：</p> <p>一、買受人與其配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售。</p> <p>二、買受人於簽約後死亡，其繼承人因繼承辦理契約名義人變更。</p> <p>三、<u>夫妻法定財產制關係消滅後，依民法第一千零三十條之一規定，辦理剩餘財產差額之分配，由夫或妻一方全部或部分承受。</u></p> <p>四、<u>法人合併或改制後，由合併或改制後存續或新設立之法人，依法承受或概括承受。</u></p> <p>五、<u>法人依法解散、撤銷或廢止登記清算後，其剩餘財產之歸屬。前項情形，直轄市或縣（市）主管機關應不予受理。</u></p> | <p>第四條 預售屋或新建成屋買賣契約有下列各款情形之一者，無須依本辦法規定申請核准：</p> <p>一、買受人與其配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售。</p> <p>二、買受人於簽約後死亡，其繼承人因繼承辦理契約名義人變更。</p> <p>三、法人合併或改制後，由合併或改制後存續或新設立之法人，依法承受或概括承受。</p> <p>四、法人依法解散、撤銷或廢止登記清算後，其剩餘財產之歸屬。前項情形，直轄市或縣（市）主管機關應不予受理。</p> | <p>一、按法定財產制關係消滅時，依民法第一千零三十條之一第一項規定，夫或妻現存之婚後財產，扣除婚姻關係存續所負債務後，如有剩餘，其雙方剩餘財產之差額，應平均分配。故夫或妻於婚姻關係存續中，以夫或妻名義簽訂之預售屋或新建成屋買賣契約書，於法定財產制關係消滅時所為之剩餘財產分配，為其一方之法定權利，性質與買受人契約讓與或轉售行為有別，得洽賣方辦理契約名義人變更，爰增訂第一項第三款規定，現行第三款及第四款順移至第四款及第五款。</p> <p>二、買受人依第一項第三款規定，辦理剩餘財產差額之分配，以由夫或妻一方全部或部分承受為限。買受人如欲將買賣契約轉售其他第三人，以所得價金進行分配，或擬依民法第一千零三十條之一第四項但書規定，請求讓與或轉售其他第三人者，因涉契約讓與或轉售，仍</p> |

| | | |
|--|--|-----------------------|
| | | 應符合本條例第四十七條之四第一項但書規定。 |
|--|--|-----------------------|