

限制預售屋換約 花敬群：斷投資客炒房團獲利管道

2021/12/10 12:12:23 中央社 記者賴于榛台北 10 日電



內政部次長花敬群。本報資料照片，記者邱德祥 / 攝影

內政部出重手修法打炒房，未來將限制預售屋與新建成屋換約轉售等，引起市場關注，次長花敬群今天表示，換約是預售屋投資炒作重要管道，此次修法就是要斷絕投資客炒房團獲利管道，管理不合理行為原則上無違憲問題。

內政部部務會報昨天通過修正「平均地權條例」及「不動產經紀業管理條例」，提出 5 大修法重點包括限制預售屋與新建成屋換約轉售、預售屋解約需 30 天內申報、嚴禁製造熱銷假象等炒作行為、私法人取得住宅用房屋許可制以及檢舉獎金制度等。

內政部出重手修法打炒房引起市場關注，花敬群今天舉行記者會補充說明修法意旨，他說，這段時間部分業者與炒房團體為所欲為，透過網路與媒體塑造炒作模式，對購屋人產生影響，相比年輕人努力存錢買房，這競爭並不公平，也會形成剝削，政府有責任處理。

他表示，根據統計今年 7 月 1 日起至今，共有 9 萬 5000 筆的預售屋銷售資料，而網路平台現階段達 1 萬 8000 筆預售屋交易等待換約，等於約 2 成預收屋交易者想要在短時間內獲利了結，顯示換約是預售屋投資炒作最重要的管道。

花敬群說，這時提出修法，就是要斷投資客、炒房團獲利了結的管道，盼修法後，讓購買預售屋自住回歸常態，市場越來越健康。

他也補充表示，修法未必純然是為打炒房，而是希望健全化台灣的預售制度、房地產制度，更深化監理。

對於有業者質疑修法諸多限制有違憲之虞，花敬群回應，憲法是多元價值，涉及公共利益時，政府可以相當程度限制民眾權利，就像證券交易法中也有管制股票交易行為。

花敬群說，民眾長期深惡痛絕房市炒作，管理不合理的行為原則上無違憲問題。

他也表示，草案經行政院健全房市小組討論並獲共識，昨天部務會報通過後，今天將報到行政院審查，期待這會期，最晚下個會期，就能送立法院處理。