

## 還沒上路 建案貼公告「提前實施禁換約」！專家憂：恐有爭議

好房網 News 記者呂詠柔 / 綜合報導 2022-01-01

由於近來房市傳出許多炒房亂象，內政部為此出重手打炒房，祭出預售屋禁止換約政策，目前通過修正草案，尚未送到立法院審議，不過有民眾就發現，有建案貼出公告，「超前部署」實施這項政策。

該建案位於新北土城，其接待中心在門口張貼公告，表示為配合政府「平均地權條例」及「不動產經紀業管理條例法案」，本案於預售屋期間，買受人除配偶、直系或二等親內旁系血親外，不得讓與或轉售第三人，以杜絕投機炒作。

預售屋禁換約政策尚未上路，有建案已先行實施。示意圖 / 取自 pixabay



內政部於今年 12 月 9 日通過的這項草案，目前還未經立法院審議，最快需等到 2022 年下半年才會上路，而該業者「提前實施政策」舉動，也在網路上引發話題。

對此，《住宅週報》社長陸敬民接受《蘋果新聞網》訪問時表示，依照內政部提供的預售屋定型化契約範本，第 20 條「房地轉讓條件」規定，若買方要換約，「賣方非有正當理由不得拒絕」，但政府擬修法推動禁止預售屋換約，卻有建商自行提早實施，恐怕會引發爭議。

台北市地政局則指出，地政局要求業者符合現行法令規定，包含送交給內政部的契約，應符合現在的應記載和不得記載內容規範，且現在也無法限制民眾換約，因此建議業者應遵照現行規範。