

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號  
聯絡人：陳柏安  
聯絡電話：02-23565251  
傳真：02-23566230  
電子信箱：moi1971@moi.gov.tw

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國112年10月12日  
發文字號：台內地字第1120135068號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴府地政局所詢私法人主張買賣契約（私契）為平均地權條例第79條之1施行日前簽訂者，其產權登記疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府地政局112年9月13日高市地政權字第11233432800號函。
- 二、茲因私法人原則無居住需求，為避免住宅成為私法人投資炒作標的，導致住宅市場發生投機壟斷，不利不動產市場之健全發展，爰112年7月1日施行平均地權條例第79條之1規定，非經中央主管機關許可，私法人不得買受供住宅使用之房屋，先予敘明。
- 三、按民法第345條第2項規定，當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契約即為成立；土地登記規則第34條第1項第5款規定，申請登記時，除本規則另有規定外，應提出其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。故基於「法律不溯及既往」原則，且為保障民眾財產權及交易安全，倘私法人主張已於112年7月1日（不含）前買受供住宅使用之房屋，並於辦理買賣所有權移轉登記時按上開規定檢附該已簽訂之買賣契約（私契）正本、影本作為證明文件

黃麟雅 地政局



者，不適用上開平均地權條例第79條之1規定，且該私契宜認屬土地登記規則第34條第1項第5款之其他證明文件。

四、副本抄送各直轄市、縣（市）政府，並轉知所轄登記機關依上開說明逕行審認，以利申請人依循。

正本：高雄市政府

副本：各直轄市、縣(市)政府(不含高雄市政府)、本部地政司(地籍科)

交換戳記  
112/10/13 07:32

