

# 修法重點2-限制換約轉售(1)

第47-4條

修法前

簽訂契約後  
得轉售讓與

修法後

## ●原則

1. 買方不得讓與或轉售買賣契約與第三人(含自行或委託刊登廣告)
2. 賣方不得同意或協助買方將契約讓與或轉售第三人(含接受委託刊登讓與或轉售廣告)

## ●罰責

處 50 萬-  
300 萬元 ;  
廣告未改正  
按次處罰

## ●例外

- 無需申請核准(4種)
- 需經政府核准(6種)

# 修法重點2-限制換約轉售(2)

第47-4條

## 無需申請核准情形(4項)

1. 配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之換約 (法律明文排除)
2. 簽約後死亡，繼承人依法繼承之換約 (繼承為法律事實)
3. 私法人合併後，由合併後存續或新設立之法人依法承受 (非屬契約轉讓)
4. 私法人解散清算後，賸餘財產歸屬 (非屬契約轉讓)

# 修法重點2-限制換約轉售(3)

第47-4條

## 需申請核准情形(6項)-全國每2年以1戶(棟)為限

- 1.本人因非自願離職且逾6個月未就業
- 2.本人或其家庭成員罹患重大傷病或特定病症須6個月以上全日照顧
- 3.本人或其家庭成員之設籍居住房屋，因災害毀損而不堪居住，須另行租屋
- 4.本人或其家庭成員發生意外事故，致第三人死亡或重傷須6個月以上全日照顧
- 5.買受人死亡，繼承人無意保留
- 6.共同買受人間之轉售或讓與