

檔 號：
保存年限：

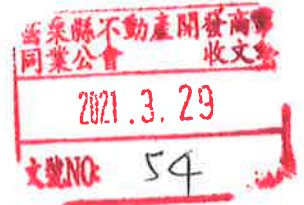
全聯	110年3月29日
不動產	
收文	第 3361 號

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：陳雅芳
聯絡電話：0287712684
電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw
傳真：0287712709

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會(請轉知所
屬會員)

發文日期：中華民國110年3月26日
發文字號：內授營建管字第1100804811號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：



主旨：關於公寓大廈未經領得建造執照辦理銷售之處罰事宜1
案，請查照。

說明：

- 一、為遏阻炒房歪風，預售屋建案已由各地方政府持續辦理例行性稽查作業，於稽查過程中發現部分建案於未經領得建造執照前，不動產業者即與消費者簽訂購屋預約單並收取定金，以取得將來建照核發後公開銷售之優先議價權或優先購買權之情事。
- 二、按本部110年1月8日內授營建管字第1090822830號函(諒達)「.....是預售屋倘若尚未取得建造執照前，不動產業者即與消費者簽訂購屋預約單並收取定金，以取得將來建造核發後公開銷售之優先議價權或優先購買權，則有違反前開規定，直轄市、縣(市)主管機關自得依同條例第49條第1項第8款規定處新臺幣4萬元以上20萬元以

理事長沈林傑

地產經紀公會

擬：呈請核示

林筱如

下罰鍰.....」為公平交易委員會 103 年3 月11 日公服
字第 1031260285號函所明示。

三、又據本部109年11月11日內授營建管字第1090819802號函
(諒達)已明示：「.....預售屋銷售中心及樣品屋設置
於應具使用執照之建築物內時，如該建築物尚未取得建造
執照即予興建者，應要求起造人即刻停止使用，並限期補
辦手續，逾期未補辦或補辦仍不合規定，即以新違章建築
論處，優先執行拆除；如尚未取得使用執照或使用項目不
符即予使用者，應依建築法第86條規定處罰，並要求在依
法領得使用執照或完成使用執照變更前，不得再行使用。
至於預售屋銷售中心及樣品屋屬臨時性建築物，惟未依建
築法第99條等相關規定申請建築許可及核准使用者，應要
求起造人即刻停止使用，並限期補辦手續，逾期未補辦或
補辦仍不合規定，即以新違章建築論處，優先執行拆
除。」

四、綜上，如貴府於辦理例行性稽查作業或民眾檢舉涉有違反
公寓大廈管理條例(以下簡稱本條例)第58條第1項或建築
法(以下簡稱本法)規定等情事，應速予依法積極查處，
經查證違反本條例及本法規定屬實者，應確實依本條例第
49 條第1 項第 8 款及本法第86條等相關規定處罰。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國不動
產開發商業同業公會全國聯合會(請轉知所屬會員)

副本：本部營建署(資訊室(請協助刊登網站)、建築管理組)

