

依規定，自112年7月1日起，除下列情形外，預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人，並不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告；違反規定者，按交易戶（棟）處50萬~300萬元罰鍰；其刊登廣告者，並應令其限期改正或為必要處置；屆期未改正或處置者，按次處罰；銷售預售屋或新建成屋者違規同意或協助讓與或轉售，或受託刊登讓與、轉售廣告者，亦同。

預售屋及新建成屋 讓與轉售

5種情形免經核准可直接辦理

- 1 買受人與其配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售。
- 2 買受人於簽約後死亡，繼承人辦理契約名義人變更。
- 3 夫妻關係消滅後，進行剩餘財產或共有財產分配。
- 4 法人合併或改制後，由合併或改制後存續或新設立之法人，依法承受或概括承受。
- 5 法人依法解散、撤銷或廢止登記清算後，其賸餘財產之歸屬。



內政部公告 6種情形須先申請核准（全國每2年以1戶為限）

- 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個月以上全日照顧需要。
- 3 本人或其家庭成員之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重傷或死亡。
- 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。
(限自然人申請)

家庭成員之定義

- 配偶
- 本人及配偶之直系親屬
- 父母均死亡，戶籍內需要照顧之未成年或身心障礙已成年且無配偶之兄弟姊妹

預售屋
限制換約
轉售專區



《提醒》預售屋買受人於完成過戶登記取得所有權後，就不再受換約限制。

