

收文編號：1090009860

立法院議案關係文書 中華民國 110 年 2 月 24 日印發

案由：行政院函送本院委員高嘉瑜等 19 人於第 10 屆第 2 會期第 4 次會議所提臨時提案之研處情形，請查照案。

行政院函

受文者：立法院

發文日期：中華民國 109 年 12 月 30 日

發文字號：院臺建字第 1090043895 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：貴院函送高委員嘉瑜等 19 人所提之臨時提案，經貴院第 10 屆第 2 會期第 4 次會議討論決議：「函請行政院研處」一案，經交據內政部函報研處情形，復請查照。

說明：

- 一、復貴院 109 年 12 月 2 日台立院議字第 1090703755 號函。
- 二、影附內政部 109 年 12 月 29 日台內地字第 1090266651 號函 1 份。

正本：立法院

副本：內政部（無附件）

內政部函

受文者：行政院

發文日期：中華民國 109 年 12 月 29 日

發文字號：台內地字第 1090266651 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：鈞院秘書長囑就立法院函送高委員嘉瑜等 19 人所提之臨時提案會商相關機關研處 1 案，復請鑒核。

說明：

一、復鈞院秘書長 109 年 12 月 4 日院臺環字第 1090040545 號函。

二、旨揭事項，案經會商本部營建署研處意見如下：

(一)議案關係文書說明一「現行內政部實價登錄網站宜變更設計，讓實坪市價能更清楚明瞭」：

1. 本部自 101 年 8 月 1 日推動實價登錄制度，買賣雙方已得掌握對等資訊，減少不動產價格哄抬炒作現象，並促進不動產交易資訊透明化。

2. 嗣為進一步提供房屋交易詳細資訊，本部 107 年規劃更新「不動產交易實價查詢服務網」並於 108 年提供下列 2 項服務。

(1)「房屋建坪單價計算」：詳列主建物、附屬建物、共同使用部分及停車位之面積，民眾可自由勾選要納入建坪單價計算之項目。

(2)「主建物面積占建物移轉總面積之比例」：讓民眾瞭解主建物實際可使用面積與建物移轉總面積間之關聯。

3. 有關委員建議實價登錄網站宜變更設計 1 節，本部將持續檢討該查詢服務網內容，以利民眾查詢。

(二)議案關係文書說明二「強制規範建商銷售廣告應刊登主建物與公設面積，杜絕銷售廣告不實」：

1. 為保障消費者交易安全，本部於 98 年修正預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，並公告自 99 年 5 月 1 日起實施，已明確規範建商將主建物、附屬建物、共有部分之面積及價格分別明列，及增列主建物面積占房屋登記總面積之比例。

2. 依公平交易法規定，就事業所為廣告並無事前審查機制，故無從強制規範廣告標示事項加以管理，又該法僅針對違法行為加以禁止，亦即當廣告行為涉有不實、誤導

立法院第 10 屆第 3 會期第 1 次會議議案關係文書

致侵害、影響他人權益之情事時，始依法予以查處。

3. 本部為遏阻炒房歪風，於 109 年 10 月至 11 月間會同行政院消費者保護處、公平交易委員會及地方政府，進行預售屋聯合稽查，同時宣導業者銷售過程應注意法令規定，後續也將持續進行不定期聯合稽查，遏阻業者違法行為，維護消費者購屋權益。

(三) 議案關係文書說明三「儘速盤點檢討法律中關於公設相關規定，並研議是否針對公設比設定限制」：

1. 建築法規係基於維護安全及公共性之基本需求，不宜限制人民追求更高環境品質之要求，爰不宜於建築法規或公寓大廈管理條例規範共用部分之上限比例。
2. 區分所有建築物共有部分比例偏高等問題，本部目前也正檢討相關規定，期使共有部分設計配置之項目及面積更為合理，並符合實際居住之需求。

(四) 議案關係文書說明四「宜重新檢討不動產登記制度，並推動不動產登記法盡速立法」及說明五「為與國際接軌，同時符合人民期待，應儘速研議推動實坪計價」：現行不動產測量及登記，係依據土地法及其授權訂定之地籍測量實施規則及土地登記規則之規定辦理，已有完備之規定。另民法第 799 條規定已明確規範區分所有建築物專有部分及共有部分之定義，以及如何計算共有部分之應有部分，依該法辦理登記始生公示力與公信力，以保障區分所有權人權益。又除主建物外，附屬建物及共有部分也是日常實際使用空間，與居住品質相關，應使民眾瞭解其設施內容、範圍及便於日常管理，故仍有登記之必要。

正本：行政院

副本：本部營建署、地政司（地價科、測量科、不動產交易科、土地登記科）

立法院第 10 屆第 3 會期第 1 次會議議案關係文書