

收文編號：1100001345

議案編號：1100330071001600

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)  
中華民國110年4月28日印發

院總第 887 號 政府提案第 17250 號之 1065

案由：內政部函，為 110 年度中央政府總預算決議，檢送從購買權切入以抑住房價書面報告，請查照案。

內政部函

受文者：立法院

發文日期：中華民國 110 年 2 月 24 日

發文字號：台內地字第 1090267041 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：關於大院審查 110 年度中央政府總預算案，請本部從購買權切入以抑住房價之法源擬定情形及方向提出說明 1 案，檢陳書面報告 1 份，請鑒察。

說明：依據大院通過之 110 年度中央政府總預算案審議結果【內政部主管第 1 項決議(三十六)】辦理。

正本：立法院

副本：立法院內政委員會、立法委員管碧玲國會辦公室、立法委員王美惠國會辦公室、立法委員賴惠員國會辦公室、本部會計處、國會組（均含附件）

## 「從購買權切入以抑制房價之法源擬定情形」案書面報告

### 一、背景說明

#### (一) 大院審議110年度預算內政委員會決議：

近期房價市場熱度上升，內政部已表示，將擬定抑制房價相關政策。除承諾行政院版實價登錄，將強化預售屋資訊透明，並於3個月內提出草案外，花敬群次長同時於「嘉興街都更案」簽約儀式中，表示內政部將研擬更直接、嚴格的方式，抑制房價上漲。惟目前內政部尚無從購買權切入以抑制房價之法源，爰建請內政部，就相關政策擬定情形，說明目前擬定之方向，以及政策評估之結果，並於3個月內向立法院內政委員會提出書面報告。

#### (二) 辦理依據：

住宅是國人居住的設施，不該成為投資炒作的商品，因此私法人購買住宅需具有其正當性。而為避免私法人不當購屋囤房累積沒必要的住宅，甚或炒作進而影響市場交易秩序及國人居住權益，政府對於私法人購置住宅情形，宜預為研議適當管制機制，以防範未然。

### 二、目前辦理情形：

鑑於近期房地產隨整體授信市場持續寬鬆，部分預售

屋建案營造熱銷哄抬，帶動預售屋市場價格上漲。為防止炒作房市，國家發展委員會已彙整相關部門各項作為，於109年12月3日行政院院會就「健全房地產市場方案」提出報告，其中並將「建立私法人購買住宅核准制度」列為中長期研議對策。

初步研議規劃方向不排除將農業發展條例第33條規定私法人取得耕地之管制機制列入參考，採取許可制，經評估可行後，再落實於平均地權條例修正增訂規定，規範私法人非經許可不得購買住宅不動產，其許可用途原則包括員工宿舍、長期出租經營、都更危老重建及其他經中央主管機關核准之使用項目，以確保私法人購買住宅不動產之正當性。

考量該政策對於私法人購置不動產制度及房地產市場將造成重大變革及影響，爰本部目前除刻正審慎研議其規範內容、相關配套及進行影響評估外，同時將密切觀察私法人購置住宅情形，再行評估適合推動之時機。而於研議與立法過程，本部亦將持續蒐集及聽取各界及立法機關意見，進行溝通凝聚共識，俾使政策更為周延可行。

三、結語：

為健全穩定房地產市場發展、保障國人居住權益，本

部持續積極推動興辦社會住宅、包租代管、租金補貼、實價登錄等措施，並刻與相關部會及地方政府通力合作，以共同強化市場管理，遏止哄抬炒作。至於「研議私法人購買住宅核准制度」目前已列入健全房地產市場方案之中長期對策，本部將持續審慎研議，並視房地產市場發展情形再提出修法。