

為避免「透天厝房屋」之土地產權問題衍生交易糾紛並充分揭露交易資訊，請轉知所屬會員應事先充分告知購屋人有關土地權利情形

發文機關：行政院公平交易委員會

發文字號：行政院公平交易委員會 84.7.21.(84)公壹字第05408號

發文日期：民國84年7月21日

主旨：為避免「透天厝房屋」之土地產權問題衍生交易糾紛並充分揭露交易資訊，請轉知所屬會員應事先充分告知購屋人有關土地權利情形，請 查照。

說明：

- 一、本會八十四年七月五日第一九五次委員會議決議，建商以土地分持有關係處理「透天厝房屋」之土地權利問題，依現行建築法、土地登記規則等相關規定並無不妥。至於民間所謂「透天厝」，地坪採持分方式處理各地區民眾接受度不同，在建築用地資源不足之情形下，是否必具土地獨立產權，尚待斟酌，且土地採持分方式對購屋人之產權及銀行融資並無明顯權益受損之情事，故建設公司未預先告知此交易資訊尚不足以構成違反公平交易法第二十四條之期罔行為。
- 二、惟為避免類似問題衍生交易糾紛，本案列入導正計畫，請 貴公會轉知會員，今後對於透天厝之土地產權問題，應預先於廣告或契約等資料上明示，並充分告知購屋人，以符交易資訊充分揭露原則。