

6種需經許可，
9種免許可

私法人買住宅許可制

向誰申請



私法人向中央主管機關
申請許可



6種

需經



許可



1

宿舍使用

2

供居住使用
之出租經營

3

合建、實施或
參與都更、
危老

4

衛生福利
機構場所
使用

5

合作社為
設置住宅
公用設備

6

其他經
內政部公告
之用途

9種公告免經許可



公(國)營事業或 受政府捐助之 財團法人

國營事業→如台糖
公營事業→如臺北捷運
受政府捐助之財團法人

01

AMC / 台灣金聯



買受不良債權擔保品
政府公開標售
之住宅

02

經紀業買受瑕疵物件



不動產經紀業與買方約定，
買回其代理銷售之海砂屋、
輻射屋、凶宅三類瑕疵住宅

03

9種公告免經許可



都市更新

整合階段

迅行劃定地區範圍內

公展階段

所有權人、實施者、出資者，買受範圍內住宅

完成階段

- 實施者或出資者買回住宅
- 於新制施行前簽訂契約 (公/認證)買回住宅

04

危老重建

計畫核准階段

起造人、所有權人，買受計畫範圍內住宅

計畫完成階段

起造人買回住宅

05

合建

與所有權人
簽訂合建契約，
而買受所有權人
之住宅

06

9種公告免經許可



文化資產



買受文化資產保護法之
私有古蹟、歷史建築及
紀念建築等住宅

07

優先購買權



依法律規定優先購買

08

法院拍賣



參與法院拍賣買受住宅

09