

專案質詢

8-4-13-0574

立法院議案關係文書 中華民國 102 年 12 月 4 日印發

案由：本院邱委員志偉，鑒於單親又帶著 3 個小孩的莊小姐陳情，今年 2 月從台南法院標得第四標由大眾銀行釋出的法拍屋，向銀行貸款時，銀行告知是兇宅，包括大眾銀行在內，台南所有的銀行，沒有一家銀行願意貸款給莊小姐。政府應建立具公信力之兇宅資料庫外，並明確定義何謂兇宅及相關配套法律。此外，亦可趁此契機一併檢討其他重大瑕疵，以符公平並降低民眾法拍之風險及疑慮。爰此，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、由於凶宅問題不像輻射鋼筋、海砂屋、漏水屋等可以改善，加上鄰房擔心影響房價，警方基於個資考量不願透露下，要民眾自行調查法拍屋是否為凶宅並不容易，在交易上引發不少糾紛。且強制執行法未規定法拍屋須「註記」凶宅，衍生爭議不斷，建議修正強制執行法第 77 及 81 條，要求法院查封、點交和上網公告法拍屋時，都要明確註記是否為凶宅，為檢討制度跨出第一步。
- 二、強制執行法第 69 條規定，「拍賣物買受人就物之瑕疵無擔保請求權」，當初的立法理由是避免造成法院執行作業困難、導致法拍程序的延宕。但民眾信賴法院的公信力購買法拍屋，即使買到嚴重瑕疵房屋，若法院事前未充分揭露資訊，未照顧買賣雙方權益，事後又無責任，容易衍生糾紛。