

# 監察院調查浮洲合宜宅法拍案，將 39 件疑似利用「假債權、真買賣」規避閉鎖期轉售牟利案件移送司法偵查，並促使內政部檢討住宅政策，並研議提起民、刑事訴訟等相關措施，遏止不法

## ~緣起與發現~

民國（下同）109 年 5 月，媒體報導浮洲合宜住宅法拍案件大增，房仲業者質疑涉及「假欠錢、真套利」，利用法拍規避「閉鎖期」移轉限制。監察院深入調查發現，內政部規劃「合宜住宅」時已研議制定住宅法草案多年，住宅政策朝向「只租不售」之「社會住宅」規劃，出售式「合宜住宅」不利政府住宅資源循環使用，且無有效抑制炒房之配套措施，浮洲合宜住宅自 107 年大量交屋後，截至 109 年底止，有高達 55 件法拍移轉案，其中 39 件、約 7 成比例涉及「假債權、真買賣」，內政部事前政策規劃失周，事後監管作為消極，有失職責；原行政院經濟建設委員會（下稱經建會；現為國家發展委員會，下稱國發會）負責研擬「健全房屋市場方案」，且為浮洲合宜住宅投資興建計畫之審議機關，難辭計畫審議不周及督導考核未落實之責，爰糾正內政部與原經建會，並函請法務部轉所屬偵查不法。

## ~改善與處置結果~

據內政部檢討表示，未來不再興辦合宜住宅，刻正積極推動「只租不售」之社會住宅，以循環利用公共資源。此外，該部於本院糾正後，即由原營建署於官網揭露可疑法拍房屋資訊，提醒購屋民眾注意，並將涉案地政士李○○移請臺北市地政士懲戒委員會決議予以停止執行業務 2 年之懲戒處分。

另據行政院 112 年 11 月 22 日函復說明，浮洲合宜宅法拍案件已大幅減少，111 年度無拍定案件，糾正案已收遏阻成效，本院移請法務部轉所屬偵查的 39 件疑似「假債權、真買賣」法拍案件，臺灣新北地方檢察署業已

全部偵結起訴，破獲金主、不肖仲介等炒房集團，共起訴 113 人，不法利益約新臺幣 2 億 6 千餘萬元，後續將持續循民、刑事途徑追回，截至 112 年 10 月底，法院已開庭審理 6 案，其中 3 案被告願以原承購價 85% 賣還內政部國土管理署。本院已函請行政院督促所屬持續追蹤妥處後續民、刑事訴訟事宜。

[糾正案文](#)

[調查報告](#)