

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府地政局 函

地址：403602臺中市西區三民路1段158號7樓

承辦人：蔡佳蓉

電話：04-22218558分機63717

電子信箱：ronn119@taichung.gov.tw

420077

臺中市豐原區社皮路70號1樓

受文者：臺中市大台中不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國110年7月6日

發文字號：中市地價二字第1100027658號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關預售屋銷售新制暨實價登錄2.0新制規定業奉行政院核定自110年7月1日起實施，請依說明各具體措施據以宣導並落實執行，請查照。

說明：

- 一、依據不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法暨內政部110年6月10日台內地字第1100263086號函辦理。
- 二、為精進實價登錄制度，使不動產交易資訊更為透明、即時、正確，同時防杜預售屋投機炒作，於110年1月27日再次修正公布的平均地權條例等三法，並奉行政院核定自110年7月1日起施行。下列事項請貴會協助宣導、督導遵行並轉知所屬會員知悉，以落實業者銷售前應遵守事項並避免違規遭裁罰：

(一)不動產開發業、起造人(銷售預售屋者)

- 1、銷售預售屋應在建案開始銷售前，將建案資訊(坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶棟數)及定型化契約報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣市主管機關備查。
- 2、預售屋銷售如未委託不動產代銷經紀業銷售者，應於簽訂預售屋買賣契約日起30日內，申報預售屋實價登錄。
- 3、使用之預售屋契約書，應符合「預售屋買賣定型化契約

應記載及不得記載事項」規定，可參酌內政部頒訂之預售屋買賣契約書範本，並應落實履約擔保機制。

## (二)不動產代銷經紀業

- 1、受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起30日內，檢附委託代銷契約書相關書件，向代銷經紀業所在地直轄市、縣(市)主管機關報請備查。
- 2、受起造人或建築業委託代銷之預售屋案件，應於簽訂買賣契約日起30日內，申報預售屋實價登錄。
- 3、應將其代銷相關證照及許可文件連同經紀人證書揭示於營業處所明顯之處；不動產相關文件(定金收據、不動產說明書、不動產買賣契約書等)應由經紀業指派經紀人簽章且不動產廣告應註明經紀業名稱。

三、有關實價登錄2.0新制施行之法規、書表或系統相關資訊，可逕自內政部網站專區(<https://www.land.moi.gov.tw/>)或本局網站專區(<https://www.land.taichung.gov.tw/>)查詢。

正本：臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會、臺中市不動產代銷經紀商業同業公會

副本：臺中市政府地政局

本案依分層負責規定授權主管科長決行