

建設公司自售與委託代銷應注意事項

(一) 建設公司自售者

- 1、建設公司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，應於與買方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) 建設公司委託不動產代銷經紀業者

- 1、建設公司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、建設公司委託不動產代銷經紀業，該經紀業應於簽訂、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。
- 3、預售屋銷售委託不動產代銷經紀業銷售者，該經紀業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。
- 4、預售屋銷售委託不動產代銷經紀業銷售者，該經紀業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。
- 5、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。