

臺北市政府地政局 函

104509

臺北市中山區復興北路178號10樓之4

受文者：台北市不動產代銷經紀商業同
業公會

發文日期：中華民國114年3月6日

發文字號：北市地權字第1146004914號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

地址：110204臺北市信義區市府路
1號3樓

承辦人：顏碩亨

電話：02-27208889或1999轉7534

傳真：02-27232568

電子信箱：oa-1135@gov.taipei

主旨：為本局將於本（114）年3月下旬偕同相關局處辦理預售建築銷售現場聯合稽查，請惠予協助向貴公會會員宣導，執行業務應遵守相關法令規範，請查照。

說明：

- 一、依本局110年11月26日召開「預售屋買賣定型化契約申報備查暨稽核事項研商會議」決議事項辦理。
- 二、本局於過往辦理之預售建築銷售現場聯合稽查，查得建築案共同缺失為銷售預售屋者使用之買賣定型化契約不符合內政部所公告之應記載及不得記載事項規定，或非使用本局核備版本契約與買受人簽約，甚有於購屋預約單等類似名目之書面契據，記載保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項，違反平均地權條例之規定；而不動產代銷經紀業者則為分設營業處所未依規定辦理備查，或經紀業許可文件及證照等未揭示於營業處所明顯處，亦有未於重要文件指派不動產經紀人簽章，或以未經委託人簽章之不動產說明書進行解說等違反不動產經紀業管理條例規定之情事。
- 三、為輔導預售屋銷售業者恪遵法令規定，以避免違規裁罰之情事，茲檢送下列資料共計4份，請貴公會協助向所屬會員宣導該等查核項目及常見錯誤態樣，以提升法律認

知，並保障消費者購屋權益：

(一)臺北市預售屋聯合稽查重點項目一覽表。

(二)內政部購屋預約單（紅單）約定事項常見違規態樣。

(三)內政部預售屋買賣契約條文常見錯誤樣態彙整表（114年1月更新版）。

(四)預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項。

四、次為使稽查作業順行，請協助宣導所屬會員，稽查時銷售現場應備妥已簽訂之不動產買賣契約書、定金收據或購屋預約單影本及不動產說明書正本等資料受檢。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會

副本：



局長陳信良

本案依分層負責規定授權人員決行