正 本

發文方式：紙本遞送

檔　　號：
保存年限：

大台南不動產開發公會
110年度收文字號第0507號
日期: 110.11.4

臺南市政府地政局　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓
承辦人：林宥呈
電話：06-3901209
傳真：06-2982768
電子信箱：mikelin72@mail.tainan.gov.tw

710
臺南市永康區中華路349號16樓之2

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國110年11月1日
發文字號：南市地籍字第1101323764號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關預售屋銷售前需報請本局備查預售屋資訊及買賣定型化契約始得銷售，請貴會轉知所屬會員遵照相關規定，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據平均地權條例第47-3條規定：「銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關備查。」辦理。

訂

二、預售屋備查新制施行至今已4個月，本局於各建案報送之定型化契約常發現有不符規定情事，本局統整常見錯誤樣態如下，為提升審查速度，建請使用內政部公告之預售屋買賣定型化契約範本：

線

(一)賣方對廣告之義務，約定廣告內容如平面圖、模型或現場展示之建材設備僅供參考或不得併為契約之一部分等字樣。

(二)建材設備另加註「廠商哄抬價格、市場供應失調、罷工、缺料等事由，賣方得採用同級品、產品規格等與原設計不合」等字樣。

(三)合照透天式之預售屋未載明共有部分等應記載事項。

(四)應記載事項以外，自行增列之條款違反應記載事項或有明顯不利消費者之事項。

(五)相關附件違反應記載事項。

三、另雖依據上開規定報請本局備查後即可銷售，於備查完成前，倘銷售過程中使用之預售屋買賣定型化契約有違反內政部函頒之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項者，其已使用之契約書仍應依同法第81-2條第5項規定按戶（棟）處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，併予敘明。

四、倘對上開事項仍有疑義者，歡迎來電本局承辦人員06-2991111分機1209、8402、8829、1149，如貴會有辦理相關教育訓練或研習，亦得邀請本局一併辦理預售屋新制之宣導作業。

正本：臺南市不動產代銷經紀商業同業公會、臺南市直轄市不動產代銷經紀商業同業公會、社團法人台南市地政士公會、臺南市南瀛地政士公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會

副本：臺南市政府地政局

局長 陳淑美

本案依分層負責規定授權主管科長決行