

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
110年度收文字號第0277號
日期：110. 6. 18

臺南市政府地政局 函

710

臺南市永康區中華路349號16樓之2

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

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6月11日

發文字號：南市地籍字第1100733008號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四

主旨：有關預售屋銷售前備查及買賣定型化契約書裁罰新制定於同年7月1日施行1案，請貴會轉知所屬會員依規定辦理相關作業，請查照。

說明：

一、依據平均地權條例第81-2條規定辦理。

二、按上開規定有關預售屋銷售前備查及買賣定型化契約書裁罰如下：

(一)未於銷售前以書面將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約報備查者，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

(二)金融機構、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業規避、妨礙或拒絕查核者，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

(三)銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

(四)銷售預售屋者，自行銷售或委託代銷向買受人收受定金或類似名目之金額，未以書面契據（俗稱紅單）確立買賣標的物及價金等事項，或有約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。

(五)預售屋買受人，轉售上開書面契據予第三人者，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。

三、如有違反上開規定情事者，皆為先行裁罰後再予限期改正，故請貴會轉知所屬會員知悉，避免違反規定受罰，另新制相關資訊可至內政部地政司全球資訊網-實價登錄2.0專區查詢。

四、檢附實價登錄2.0各項裁罰金額及適用情形一覽表1份供參。

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、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

實價登錄2.0各項裁罰金額及適用情形一覽表

類別	適用情形	6千 至3萬	1萬 至5萬	3萬 至15萬	30萬至100萬 (改正通知至 第3次起)	6萬 至30萬	15萬 至100萬
租賃	未依限期申報		■				
	價格資訊申報不實		■				
	價格以外資訊申報不實經限期未改正	■					
	拒絕、妨礙、規避查核			■			
買賣	未依限期申報			■	■		
	價格資訊申報不實			■	■		
	價格以外資訊申報不實經限期未改正	■					
	拒絕、妨礙、規避查核			■			
預售	交易 資訊	未依限期申報		■	■		
		價格資訊申報不實		■	■		
		價格以外資訊申報不實經限期未改正	■				
		拒絕、妨礙、規避查核		■			
	代銷	未依限期辦理代銷契約異動申報		■			
	案場 契約 及 紅單	案場及定型化契約未於銷售前報備查		■			
		使用契約不符合定型化契約記載事項				■	
		紅單約定保留出售(簽約)等不利事項					■
		紅單轉售予第三人					■

自110年7月1日起適用

資料整理：臺南市政府地政局