

正 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

大台南不動產開發公會

保存年限：

111年度收文字號第0006號

日期：111.1.5

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12月30日

發文字號：南市地籍字第1101589480號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關預售屋於銷售前應將預售屋坐落基地、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經本局備查規定之相關作業，詳如說明，請貴會轉知所屬會員知悉，請查照。

說明：

- 一、依據平均地權條例第47條之3第1項規定：「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。
- 二、復按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第7條第1項規定：「銷售預售屋者未依第一項規定報請備查，即刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止」，併予敘明。
- 三、按上開規定意旨，預售屋於銷售前即已向本局申請備查者（報送成功者系統會自動產製序號），雖尚未經本局完成備查，

仍可依上開規定辦理銷售行為；惟倘未向本局申請備查即為銷售者，則有違反上開規定，將由本局裁處後再予限期改正。

- 四、另倘於預售屋銷售期間已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者應依本局完成備查之契約予以改正，否則即違反平均地權條例第81條之2第5項規定，將由本局依規定按戶（棟）處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰後再予限期改正。

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、臺南市建築經營協會

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