

# 預售屋銷售新制 法令與實務

內政部地政司



# 預售屋銷售新制六大重點

1. 強制委託代銷  
契約備查

代銷業應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起**30日內**，報請備查。

2. 銷售前應  
報請備查

銷售預售屋者，開始銷售前，應於將**預售屋資訊**及買賣**定型化契約**報請備查。

110.7.1  
預售屋  
銷售新制

3. 成交資訊  
全面納管

銷售預售屋者，應辦理預售屋成交資訊申報登錄；但委託代銷者，則僅由代銷業者辦理即可。

4. 申報登錄  
期限提前

預售屋成交資訊，應於簽訂預售屋買賣契約之日起**30日內**辦理申報登錄。

6. 禁止轉售  
預約單據

買受人不得將定金之書面契據轉售予第三人。

5. 書面記載  
預約內容

收受定金應以**書面契據**確立標的物及價金，**不得保留出售**、保留簽訂買賣契約或**約定不利於買受人**等事項。

# 重點一

# 強制委託代銷契約備查

## 委託代銷契約備查方式

申請人

- 不動產代銷業者

備查時間

- 簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起**30日內**

受理機關

- 代銷業所在直轄市、縣(市)政府地政局(處)

備查方式

- 使用**工商憑證**線上申請備查 / 紙本送件

違規裁處

- **3-15萬元罰鍰**+限期改正 / 按次處罰

## • 申請委託代銷契約備查應附文件

備查申請書

委託代銷契約影  
本（節本）

代理人身分  
證明文件

建造執照影本

營業保證金  
繳存證明  
（同時備查非常態  
處所應檢附）

經紀人員名冊  
（同時備查非常態  
處所應檢附）

# 不動產經紀業備查申請書

## 不動產經紀業備查申請書

頁次：1

收件日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 字號：\_\_\_\_字第\_\_\_\_號  
 不動產經紀業管理登記簿登錄號碼：\_\_\_\_\_

以上各項申請人自理

一、受理機關：\_\_\_\_縣(市)政府  
 \_\_\_\_\_市政府地政局

二、經紀業  
 名稱：\_\_\_\_\_ 所在地：\_\_\_\_\_  
 許可日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 文號：\_\_\_\_\_  
 統一編號：\_\_\_\_\_ 電子郵件信箱：\_\_\_\_\_  
 消費者服務專線電話：\_\_\_\_\_ 網址：\_\_\_\_\_

(一)  經紀業設立備查  
 經紀人員數：\_\_\_\_\_人(附件：經紀人員名冊)  
 加入同業公會名稱：\_\_\_\_\_

(二)  經紀業變更備查  
 1. 變更事項： 名稱變更  所在地變更  組織型態變更  
 組織解散或終止營業  經營型態變更  營業項目變更  
 加入之同業公會變更  僱用之經紀人員變更  遷入  
 負責人、董事、監察人或經理人變更  停業  
 經營國外不動產仲介或代銷業務變更  復業  
 個人資料檔案安全維護計畫變更  其他：\_\_\_\_\_

2. 變更前事項內容：\_\_\_\_\_  
 3. 變更後事項內容：\_\_\_\_\_

(三)  營業處所分設備查  委託代銷契約備查(請加蓋「密」字)  
 營業處所型態： 常態  非常態  
 營業處所名稱：\_\_\_\_\_  
 營業處所在地：\_\_\_\_\_  
 設立日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 經紀人員數：\_\_\_\_\_人(附件：經紀人員名冊)  
 ※非常態營業處所設立目的：\_\_\_\_\_  
 ※非常態營業處所設立期間：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止  
 ※代理銷售不動產名稱(營業名稱)：\_\_\_\_\_  
 ※不動產所在地：\_\_\_\_\_  
 ※建設執照發給日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 字號：\_\_\_\_\_  
 ※銷售總金額：\_\_\_\_\_元 委託代銷客戶(棟)數：\_\_\_\_\_  
 ※委託代銷期間： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止  
 其他：\_\_\_\_\_

(四)  營業處所變更備查(營業處所名稱：\_\_\_\_\_)  委託代銷契約變更備查  
 1. 變更事項： 名稱變更  所在地變更  僱用之經紀人員變更  
 遷入  撤撤  設立目的變更  
 銷售總金額變更  設立期間變更  代理銷售不動產名稱變更  
 建設執照(日期或字號)變更  代理銷售戶(棟)數變更  
 委託代銷契約終止或解除  委託代銷期間變更  
 委託代銷之營業處所變更  其他：\_\_\_\_\_

受理機關

經紀業  
資料

經紀業設  
立備查

經紀業變  
更備查

分設營業  
處所及委  
託代銷契  
約備查

分設營業  
處所及委  
託代銷契  
約變更備  
查

頁次：2

2. 變更前事項內容：\_\_\_\_\_  
 3. 變更後事項內容：\_\_\_\_\_

四、負責人  
 姓名：\_\_\_\_\_ 電子郵件信箱：\_\_\_\_\_  
 聯絡電話：辦公室：\_\_\_\_\_ 住家：\_\_\_\_\_ 行動：\_\_\_\_\_  
 戶籍地址：\_\_\_\_\_  
 通訊地址：\_\_\_\_\_

五、代理人  
 姓名：\_\_\_\_\_ 電子郵件信箱：\_\_\_\_\_  
 聯絡電話：辦公室：\_\_\_\_\_ 住家：\_\_\_\_\_ 行動：\_\_\_\_\_  
 通訊地址：\_\_\_\_\_

六、附繳文件  
 1. \_\_\_\_\_份(張) 2. \_\_\_\_\_份(張)  
 3. \_\_\_\_\_份(張) 4. \_\_\_\_\_份(張)  
 5. \_\_\_\_\_份(張) 6. \_\_\_\_\_份(張)  
 7. \_\_\_\_\_份(張) 8. \_\_\_\_\_份(張)

七、聲明事項  
 1. 申請書各欄所填資料(含附繳文件)均為真實，如有不實，願自法律責任。  
 2. 申請經紀業負責人、董事、監察人或經理人變更備查者，其變更後負責人、董事、監察人或經理人確無不動產經紀業管理條例第6條第1項各款規定情事。  
 3. 本申請案件確由經紀業負責人委託上列代理人辦理無訛。

經紀業名稱章：\_\_\_\_\_ 負責人簽章：\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ 代理人簽章：\_\_\_\_\_

中華民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

審查結果(本欄申請人免填)

備註：1. 本申請書1式2份，應附繳文件請參考「不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表」。  
 2. 本申請書請用A4紙張，以直式橫書填寫，其各項欄位大小得依實際需要自行調整。  
 3. 採網路申請者，經紀業名稱章、負責人簽章及代理人簽章部分，請使用工商憑證或自然人憑證作為網路身分認證，並依網路申請作業系統相關規定辦理。  
 4. 如申請委託代銷契約備查時，尚未設立非常態營業處所或尚未核發建設執照者，「註記之非常態營業處所之設立目的、期間或建設執照資訊，得免填載。」

負責人  
代理人  
資料

應附  
文件

聲明事項  
及簽章

# 態樣1：備查時已設立非常態營業處所（銷售中心）

2

1

(三) 營業處所分設備查 委託代銷契約（簽訂）備查（請加載「※」項）

營業處所型態：常態 非常態 3

營業處所名稱：信義金墅喜

營業處所所在地：台北市信義區信義路五段00巷00號

設立日期：110年5月1日 經紀人員數：5人（附件：經紀人員名冊）

※#非常態營業處所設立目的：代理銷售預售屋

※#非常態營業處所設立期間：110年5月1日至113年13月31日止

※代理銷售不動產名稱（建案名稱）：金墅喜

※不動產所在地：台北市信義區信義路五段00巷

※#建造執照核發日期：110年1月1日；字號：北建字第1234567890號

※銷售總金額：1,200,000,000元 ※代理銷售戶（棟）數：30戶

※委託代銷期間：110年5月1日至113年12月31日止

其他：\_\_\_\_\_

## 六、附繳文件

4

1. 委託銷契約影本 \_\_\_\_\_ 1份(張)
2. 代理人身分證影本 \_\_\_\_\_ 1份(張)
3. 建造執照影本 \_\_\_\_\_ 1份(張)
4. 經紀人員名冊 \_\_\_\_\_ 1份(張)
5. 營業保證金繳存證明 \_\_\_\_\_ 1份(張)
6. \_\_\_\_\_ 份(張)
7. \_\_\_\_\_ 份(張)
8. \_\_\_\_\_ 份(張)

# 態樣2：尚未設立銷售中心，於公司備查委託代銷契約

1

(三) 營業處所分設備查 委託代銷契約(簽訂)備查(請載明「※」項)

2

營業處所型態：常態 非常態(請加載「※」項)

營業處所名稱：仲介一哥股份有限公司

營業處所所在地：\_\_\_\_\_

設立日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 經紀人員數：\_\_\_\_\_人(附件：經紀人員名冊)

3

※#非常態營業處所設立目的：(註：尚無非常態營業處所，本欄及下欄免填)

※#非常態營業處所設立期間：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止

※代理銷售不動產名稱(建案名稱)：金墅喜

※不動產所在地：台北市信義區信義路五段00巷

4

※#建造執照核發日期：110年1月1日；字號：北建字第1234567890號

※銷售總金額：1,200,000,000元 ※代理銷售戶(棟)數：30

※委託代銷期間： 110年5月20日至113年12月31日止

其他：\_\_\_\_\_

## 六、附繳文件

- |                   |       |                    |       |
|-------------------|-------|--------------------|-------|
| 1. <u>委託銷契約影本</u> | 1份(張) | 2. <u>代理人身分證影本</u> | 1份(張) |
| 3. <u>建造執照影本</u>  | 1份(張) | 4. _____           | 份(張)  |
| 5. _____          | 份(張)  | 6. _____           | 份(張)  |
| 7. _____          | 份(張)  | 8. _____           | 份(張)  |





## 重點二

# 銷售前應報請備查

## 預售屋銷售資訊備查方式

申報人

- 銷售預售屋者：自建自售之出賣人 / 合作開發預售屋之**建物出賣人**

備查時間

- **取得建造執照，銷售預售屋前** / 備查事項變更

備查內容

- **預售屋資訊 + 預售屋買賣定型化契約**

受理機關

- **建案所在直轄市、縣(市)主管機關**

備查方式

- 使用**工商憑證**線上申請 / 線上申請紙本送件

違規裁處

- **3-15萬元罰鍰 + 限期改正 / 按次處罰**

# 預售屋銷售資訊備查申報書表說明-1

## 預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書

申報書序號：(申請人免填)

頁次：1

-----以上各項申報人免填-----

一、受理機關：\_\_\_\_\_

### 二、申報人

身分別：建築業 非建築業

姓名(名稱)：\_\_\_\_\_ 統一編號：\_\_\_\_\_

負責人：\_\_\_\_\_ 聯絡電話：\_\_\_\_\_

通訊(營業)地址：\_\_\_\_\_

電子郵件信箱：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_ 統一編號：\_\_\_\_\_ 聯絡電話：\_\_\_\_\_

通訊地址：\_\_\_\_\_

電子郵件信箱：\_\_\_\_\_

申報人

### 三、申報備查事由

預售屋資訊備查

資訊備查

標的資訊	
(1)縣市	(2)行政區
(3)坐落路	巷 弄
(4)建案名	
(5)坐落基地	
(6)主要用途	
建造執照資訊	
(7)起造人	
(8)建造執照字號	
(10)使用分	建材
(12)層棟戶數	
銷售資訊	
是否為合建、都市更新或危老建物重建等方式合作開發銷售 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	自售期間
(13)銷售方式	統一編號
<input type="checkbox"/> 委託代銷	代銷戶(棟)數
	代銷期間
	代銷地點
<input type="checkbox"/> 其他	合作開發之他出賣人分配取得並約定併同銷售戶(棟)數
	合作開發之他出賣人分配取得自行銷售或保留戶(棟)數

標的資訊

建造執照資訊

銷售資訊

預售屋買賣定型化契約備查  
履約擔保方式：不動產開發信託 價金信託 價金返還之保證  
同業連帶擔保 公會辦理連帶保證協定

契約備查

預售屋資訊變更備查  
原備查申報書序號：\_\_\_\_\_  
1. 變更事項：\_\_\_\_\_  
2. 變更前事項內容：\_\_\_\_\_  
3. 變更後事項內容：\_\_\_\_\_

變更備查

預售屋買賣定型化契約變更備查  
原備查申報書序號：\_\_\_\_\_  
1. 變更事項：\_\_\_\_\_  
2. 變更前內容：\_\_\_\_\_  
3. 變更後內容：\_\_\_\_\_

### 四、附繳文件

公司或商業登記證明文件影本 負責人身分證明文件影本  
申報人(自然人)之身分證明文件影本 代理人身分證明文件影本  
建造執照(含附表)影本 預售屋買賣定型化契約  
預售屋買賣定型化契約自主檢查表 預售屋履約擔保證明影本  
其他\_\_\_\_\_

應附文件

### 五、聲明事項

1. 申報書各欄所填資料(含附繳文件)均為真實,如有不實,願負法律責任。  
2. 本申報案件確由預售屋銷售者委託上列代理人辦理無訛。

申報人簽章：\_\_\_\_\_ 負責人簽章：\_\_\_\_\_

代理人簽章：\_\_\_\_\_

中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

簽章欄

審查結果(本欄申報人免填)

備註：本申報書請採A4紙張,以直式橫書填載,其各項欄位大小得依實際需要自行調整。採線上申報或線上登錄紙本列印申報者,申報書以系統版面為主。

# 預售屋銷售資訊備查申報書表說明- 2

坐落基地附表(格式)

序號	行政區	段小段	地號

供多筆資料時使用

建造執照核發日期字號附表(格式)

建造執照核發日期	建造執照字號

委託代銷附表(格式)

代銷業名稱	統一編號	代銷戶(棟)數	代銷期間	代銷地點

預售屋資訊變更前後對照表(格式)

變更事項	變更前事項內容	變更後事項內容

預售屋買賣定型化契約變更前後條文對照表(格式)

變更事項	變更前內容	變更後內容

## 5. 附繳文件：依申報備查事由按下列應附繳文件檢附並核實勾選已附文件：

### 預售屋資訊及買賣定型化契約備查應附繳文件

#### (1)申報書 1 份

#### (2)申報人身分證明

- a. 銷售預售屋者負責人身分證明文件影本各 1 份。**詳如參考申報書內容**
- b. 銷售預售屋者為自然人，其身分證明文件影本 1 份。(以電子憑證線上申報者，得免附繳)
- c. 代理人身分證明文件影本 1 份。

#### (3)其他依申報備查事由應附文件

- 預售屋資訊備查：建造執照(含附表)影本 1 份。
- 預售屋買賣定型化契約備查：
  - a. 預售屋買賣定型化契約 1 份。
  - b. 預售屋履約擔保證明影本 1 份(銷售預售屋者於申報備查時，如尚未取得履約擔保證明，得另補附)。
  - c. 預售屋買賣定型化契約自主檢查表 1 份。
  - d. 建造執照(含附件)影本 1 份(同一備查案免重複檢附)。
- 預售屋資訊變更備查：變更內容相關證明影本 1 份。
- 預售屋買賣定型化契約變更備查：
  - a. 契約變更前後條文對照表 1 份
  - b. 變更後條文自主檢查表 1 份。
  - c. 變更後預售屋買賣定型化契約 1 份。
  - d. 履約擔保方式變更者，應檢附變更後履約擔保證明影本 1 份。

# 預售屋銷售資訊備查申報書表說明

預售屋資訊備查

## 標的資訊

(1) 縣市	(2) 行政區	路街 段 巷 弄	
(3) 坐落路街			
(4) 建案名稱			
(5) 坐落基地	多筆時另加填附表		
(6) 主要用途			
建造執照資訊			
(7) 起造人			
(8) 建造執照核發日期	年 月 日	(9) 建造執照字號	
(10) 使用分區	(11) 主要建材		
(12) 層棟戶數			

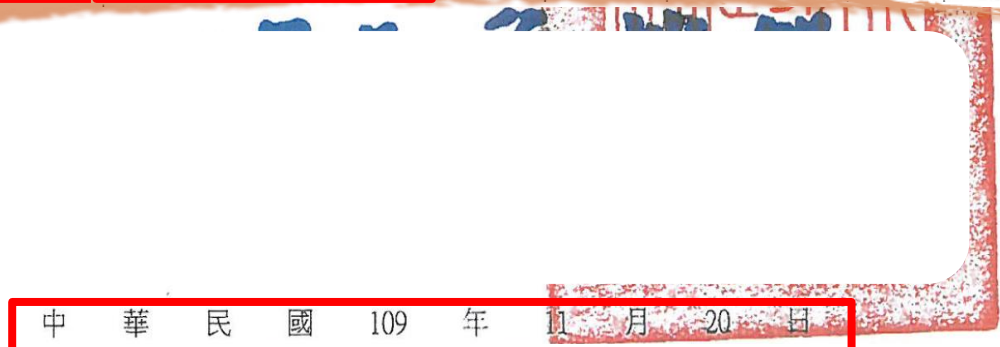
新北市政府工務局 建造執照				建造執照		
起造人	姓名	○○開發股份有限公司(負責人:○○○)				
	住址	臺北市○○區○○路XX號X樓之X				
設計人	姓名	○○○	事務所	○○○建築師事務所		
	地 址	新北市新店區○○段12地號等3筆(如附表)				
基 地 概 要	地 址	新北市新店區				
	使用分區	第二種住宅區				
	基地面積	騎樓地	***	其 他	3568.65 m <sup>2</sup>	
		退縮地	***	合 計	3568.65 m <sup>2</sup>	
建 築	主要用途	G3:店鋪,H2:集合住宅				
	建造類別	新建	層棟戶數	地上14層 地下3層 2幢 23棟 151戶		
	構造種類	鋼筋混凝土構造	建物高度	49.95 m	簷 高 49.8 m	
中 華 民 國 109 年 11 月 20 日						

新北市政府工務局 建造執照附表			109店建字第○○○○號
地號表:			
新店區○○段12地號	新店區○○段12-1地號	新店區○○段12-2地號	
建築物概要:			
A棟地下003層、面積: 2225.87m <sup>2</sup> 、高度: 3.1M	用途: 停車空間		
A棟地下002層、面積: 2225.87m <sup>2</sup> 、高度: 3.1M	用途: 停車空間		
A棟地下001層、面積: 2225.87m <sup>2</sup> 、高度: 3.65M	用途: 防空避難室兼供貨車空間		

# 預售屋銷售資訊備查申報書表說明

預售屋資訊備查

標的資訊			
(1)縣市		(2)行政區	
(3)坐落路街	路街	段	巷 弄
(4)建案名稱			
(5)坐落基地			
(6)主要用途	<b>建造執照資訊</b>		
建造執照資訊			
(7)起造人			
(8)建造執照核發日期	年 月 日	(9)建造執照字號	
(10)使用分區			
(11)主要建材			
(12)層棟戶數	<b>並應加填總戶數</b>		

新北市政府工務局 建造執照				109店建字第XXX號	
起造人	姓名	○○開發股份有限公司(負責人:○○○)			
	住址	臺北市○○區○○路XX號X樓之X			
設計人	姓名	○○○	事務所	○○○建築師事務所	
	地 號	新北市新店區○○段12地號等3筆(如附表)			
基地	地 址	新北市新店區			
	使用分區	第二種住宅區			
概要	基地面積	騎樓地	***	其他	3568.65 m <sup>2</sup>
		退縮地	***	合計	3568.65 m <sup>2</sup>
建	主要用途	G3:店鋪,H2:集合住宅			
	建造類別	新建	層棟戶數	地上14層 地下3層 2幢 23棟 151戶	
	構造種類	鋼筋混凝土構造	建物高度	49.95 m	簷 高 49.8 m
					
新北市政府工務局 建造執照附表				109店建字第XXX號	
地號表:					
新店區○○段12地號		新店區○○段12-1地號		新店區○○段12-2地號	
建築物概要:					
A棟地下003層、面積:2225.87m <sup>2</sup> 、高度:3.1M		用途:停車空間			
A棟地下002層、面積:2225.87m <sup>2</sup> 、高度:3.1M		用途:停車空間			
A棟地下001層、面積:2225.87m <sup>2</sup> 、高度:3.65M		用途:防空避難室兼供儲藏空間			

## 預售屋銷售資訊備查申報書表說明- 5

- 依實際情形填載銷售方式、戶(棟)數、期間及銷售地點等欄位。
- 同一建案如為分期或分階段銷售，自售戶(棟)數仍應一次查填。

例如：建築業與地主合建開發**151戶**預售屋，倘**建築業分配70戶自行銷售**，地主分配81戶，其中**地主50戶約定由建築業併同銷售**、**31戶自行銷售或保留**不予銷售，則建築業申報方式如下：

銷售資訊		銷售資訊			
是否為合建、都市更新或危老建物重建等方式合作開發銷售		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
(13)銷售方式	<input checked="" type="checkbox"/> 自售	自售戶(棟)數	70	自售期間	110年7月1日~110年12月31日
		自售地點	○市○路XX號		
		代銷業名稱		統一編號	
	<input type="checkbox"/> 委託代銷	代銷戶(棟)數		代銷期間	
		代銷地點			
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	合作開發之他出賣人分配取得並約定併同銷售戶(棟)數			50
		合作開發之他出賣人分配取得自行銷售或保留戶(棟)數			31



# 預售屋銷售資訊備查申報書表說明-6

1

## 預售屋買賣定型化契約備查

預售屋買賣定型化契約備查

履約擔保方式： 不動產開發信託  價金信託  價金返還之保證  
 同業連帶擔保  公會辦理連帶保證協定

確認預售屋履約擔保方式，並檢附履約擔保證明影本。

2

## 預售屋買賣定型化契約自主檢查表

應同時檢附自主檢查表

建案名稱：

內政部規範條款		應記載事項		
		建案使用契約		
		內文	條文位置	自行檢核情形
一、契約審閱期	本契約於中華民國__年__月__日經買方攜回審閱__日（契約審閱期間至少五日）。 買方簽章： 賣方簽章：		本項應記載內容訂於第__頁、第__條、第__項、第__款、附件。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 符合

聲明事項：

本建案所使用之預售屋買賣定型化契約條款，已依內政部公告之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定逐條審視查填契約與應記載事項之對應內文、條文位置及不得記載事項，並確實簽註「自行檢核情形」，如有不實，願負法律責任。

申報人簽章：\_\_\_\_\_ 負責人簽章：\_\_\_\_\_

逐條審視查填契約與應記載事項之對應內文、條文位置及不得記載事項，簽註「自行檢核情形」內容後簽章。

• **Q1**

未備查前進行那些  
與預售屋銷售有關  
行為會受到處罰？  
處罰內容為何？

**A**

1

未備查即刊登廣告、收  
受定金或類似名目之金  
額、簽訂預約單(書面  
契據)或簽訂買賣契約

2

3-15萬元罰鍰+限期改  
正 / 按次處罰

• Q2

各種用途之預售屋  
是否均須辦理預售  
屋資訊及買賣定型  
化契約備查？

A

1

不論何種用途，均應  
辦理預售屋資訊備查

2

預售屋買賣定型化契  
約備查，僅限**法定用  
途供住宅用**

• Q3

辦理預售屋買賣定型化契約備查時，尚未取得履約擔保證明文件，能否辦理備查？

A

1

可於預售屋買賣定型化契約備查欄**先勾選履約擔保方式**

2

於取得履約擔保證明文件時，**另行補附**

• **Q4**

報請備查預售屋資訊或買賣定型化契約有誤漏者，會受到處罰嗎？

**A**

**1**

主管機關將通知申報人**限期於15日內改正**；屆期未改正者，應**停止新增刊登廣告**、收受**定金**或類似名目之金額、簽訂預約單(書面契據)、簽訂買賣契約

**2**

屆期未停止銷售行為者，**處3-15萬元罰鍰**+限期改正 / 按次處罰

• Q5

新制施行後，所使用之預售屋買賣定型化契約違反內政部公告之應記載及不得記載事項規定處罰內容為何？

A

不符合規定者，處**6-30萬元**罰鍰；其已簽約者，按每份契約**戶（棟）**數處罰。

## 重點三及 四

# 成交資訊全面納管 申報登錄期限提前

# 預售屋成交資訊申報登錄法令變更

## 全面納管

銷售預售屋者，應辦理成交資訊申報登錄；但委託代銷者，僅由代銷業者辦理即可

## 即時申報

申報期限：簽訂預售屋買賣契約書之日起30日內

## 屢不改正 加重罰責

未申報或價格、面積資訊不實：

- 按戶(棟)處3-15萬元+限期改正
- 經2次限改仍未改正，按次且按戶棟處30-100萬元+限期改正

## 按情節 輕重處罰

價格及面積以外資訊不實

- 先限期改正
- 屆期未改正者，處6千-3萬元+限期改正 / 按次處罰



# 預售屋成交資訊申報登錄方式

## 申報人

- **第1順位：不動產代銷業者；**
- **第2順位：銷售預售屋者**

## 申報期間

- 簽訂預售屋**買賣契約書**之日起**30日內**

## 受理機關

- **所在地**直轄市、縣(市)政府地政局(處)或其委任之地政事務所

## 申報方式

- 以**工商憑證或自然人憑證**（限銷售者為自然人）線上申請為主，紙本申請為輔

# 預售屋成交資訊申報書範例-1/2

新增  
銷售預  
售屋者  
選項

申報書序號：(申報人免填)

1. 申報人 <input type="checkbox"/> 銷售預售屋者 <input checked="" type="checkbox"/> 不動產經紀業	名稱	代銷二哥股份有限公司	統一編號	12345678	簽章處
	通訊(營業)地址	台北 縣市 信義 區鄉鎮市 信義 路街 五段 00 巷 弄 00 號	聯絡電話	02-1234-5678	
			電子信箱	real000@real1000.com	
2. 申報代理人 (受申報人委託)	姓名	王小弟	統一編號	A120000001	簽章處
	通訊地址	台北 縣市 信義 區鄉鎮市 信義 路街 五段 00 巷 弄 00 號	聯絡電話	02-1234-5678	
			電子信箱	real000@real1000.com	
3. 買受人	姓名/名稱	王大哥	統一編號	B120000001	
	通訊地址	台北 縣市 信義 區鄉鎮市 信義 路街 五段 00 巷 弄 00 號	聯絡電話	02-9876-5432	
			電子信箱	real000@gmail.com	

當事人資訊

4. 預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書序號		0000000000		預售屋銷售資訊備查序號	
5. 建物坐落	台北 縣市 信義 區鄉鎮市 信義 路街 五段 00 巷 弄 號 樓 室				
6. 建案名稱	金點喜	8. 交易標的	編號 A 棟 15 號 土地 1 筆 建物 1 棟(戶) 車位 1 個		
7. 起造人名稱	王二哥	標的基本資訊	9. 建造執照字號	北建字 第 1234567890 號	10. 建造執照核發日期
11. 交易層次	12	13. 主要用途	住家用	15. 主要建材	鋼筋混凝土
12. 總樓層數	18	14. 建物型態	住宅大樓	16. 建物格局	3 房 2 廳 1 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間
17. 交易日期	110 年 5 月 20 日				
18. 不動產交易總價 (為 19、20、21 加計，無法拆分者該 3 欄免填)	價格資訊		19. 土地交易總價		10,000,000 元
			20. 建物交易總價		19,000,000 元
			21. 車位交易總價		1,000,000 元

新增預  
售屋戶  
棟編號

# 預售屋成交資訊申報書範例-2/2

## 22. 土地標的清冊

縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	移轉面積 (m <sup>2</sup> ) (申報人得免填)	都市土地使用分區 <input checked="" type="checkbox"/> 次類別名稱
台北	信義	信義段信義小段	100	1,000	1/10	100	<input checked="" type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/> 第一種住宅區
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> _____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> _____

詳細土地、建物及車位資訊

不論分區種類，均須填寫次類別名稱

## 23. 建物標的清冊 ※107年1月1日以後申請建造執照者，免填屋簷及雨遮面積。

序號	主建物面積 (m <sup>2</sup> )	陽臺面積 (m <sup>2</sup> )	屋簷面積 (m <sup>2</sup> )	雨遮面積 (m <sup>2</sup> )	共有部分面積 (m <sup>2</sup> )	交易總面積 (m <sup>2</sup> ) (申報人得免填)
1	200	4	0	0	60	264

## 24. 車位標的清冊

序號	車位類別	車位價格 (元)	車位面積 (m <sup>2</sup> )	車位所在樓層
1	坡道平面	1,000,000	20	地下二層

## 25. 備註欄 (無下列情事者免填)

### ① 交易總價包含下列非屬預售屋價格之費用：

(交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額)

裝潢費：200 萬元

傢俱設備費：\_\_\_\_\_ 萬 \_\_\_\_\_ 元

其他：\_\_\_\_\_ 費，金額：\_\_\_\_\_ 萬 \_\_\_\_\_ 元

### ② 關係人間交易：

親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易

合建案建商與地主間之交易

### ③ 特殊交易情況、條件：

急買急售  受民情風俗因素影響  期待因素影響之交易

受債權債務關係影響或債務抵償  地上權房屋  毛胚屋

### ④ 解約後再次出售之交易，原申報書序號：

### ⑤ 其他買受人姓名及統編：

### ⑥ 其他 (請敘明)：

明定備註事項

## 重點五及六

書面記載預約內容

禁止轉售預約單據

## • 俗稱紅單為何

### 俗稱紅單為何

即購屋**預約單**，通常為三聯式，客戶收到第一聯為紅色，俗稱**紅單**。

實務上，常見為業者與消費者就預售屋之戶別、車位、坪數及價格等達成合意，消費者預付預約金（保留金或定金），並由業者開立購屋預約單，約定將來簽訂買賣契約（本約）。

# 紅單管理措施及罰責

法令依據	行為人	管理措施	罰責
<p>平均地權條例</p>	<p>銷售預售屋者</p> <p>買受人</p>	<p>收受定金應以<b>書面契據</b>確立買賣標的物及價金等事項</p> <p>不得約定<b>保留出售</b>、保留簽訂買賣契約或其他不利買受人事項</p> <p>書面契據<b>不得轉售</b>予第三人</p>	<p>按戶（棟）處新臺幣<b>15-100萬元</b>罰鍰</p>

## 紅單違規情境之適用

### 收取預約金及約定事項

新制**施行後**，向買受人**收取定金**等金額有違反規定者，不論其建造執照取得或開始銷售時間點，**均適用**。

違反規定者，**不論**業者事後是否同意以**原約定價格簽約**或有無**退還價金**，**均適用**

**未收取**定金等金額者，**不適用**。  
(如只留存戶別及客戶資料)

### 紅單轉售

新制**施行後**，買受人將預售屋紅單**轉售**，不論該紅單取得時間，**均適用**。

買受人轉售預售屋紅單，**不論有無**賺取差價或收取報酬，**均適用**。

感謝您的聆聽



<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/1139>

- 如需預售屋銷售新制相關法規、書表、填寫範例、QA等文件，可掃描左方的**QR-code**，至**內政部地政司網站 / 實價登錄2.0專區**查詢。
- 預售屋銷售資訊備查、成交資訊申報登錄及委託代銷契約備查等**系統線上申辦操作說明**，**將另行提供**。
- 如有相關疑問，可撥打 **1996 內政服務專線**或洽各直轄市、縣(市)主管機關。