

正本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：蘇貴香

電話：04-22502157

傳真：04-22502372

電子信箱：gssu@land.moi.gov.tw

10049

臺北市中正區北平東路20號7樓

受文者：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國104年7月24日

發文字號：內授中辦地字第1040048940號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關新修正不動產說明書應記載及不得記載事項於實施日前如受有委託銷售案件，於實施後是否須改用新版不動產說明書之疑義1案，請查照。

說明：

一、復貴會104年6月25日房仲全聯雄字第104079號函。

二、查不動產經紀業管理條例第21條第1項、第22條第1項、第23條規定：「經紀業與委託人簽訂委託契約書後，方得刊登廣告及銷售。」、「不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介或代銷者，下列文件應由經紀業指派經紀人簽章：…五、不動產說明書。…。」、「經紀人員在執行業務過程中，應以不動產說明書向與委託人交易之相對人解說。前項說明書於提供解說前，應經委託人簽章。」揆諸上開規定，經紀業與委託人簽訂委託契約書後，應即參酌委託契約書內容製作不動產說明書，並經委託人及經紀人簽章後，由經紀人員對外提供解說。基於法令不溯及既往原則，不動產經紀業與委託人於104年10月1日（不含當日）前簽訂委託契約書，仍適用修正前之不動產說明書應記載及不得記載事項；至於不動產經紀業與委託人於104年10月



1日（含當日）以後簽訂委託契約書者，其所製作之不動產說明書，應受修正後不動產說明書應記載及不得記載事項規範。

正本：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會(10049臺北市中正區北平東路20號7樓)

副本：各直轄市、縣（市）政府、本部法規委員會、地政司(不動產交易科)

裝

部長陳威仁

訂

線