



# 台灣省不動產仲介經紀商業同業公會聯合會 函

發文日期：中華民國110年10月26日  
發文字號：省不動產(110)字第051號  
密等及解密條件：普通  
附 件：

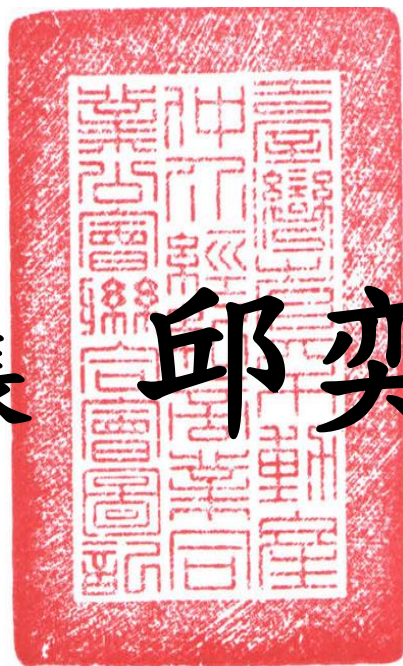
地 址：90013 屏東市開封街9-5號  
信 箱：real.house88@gmail.com  
電 話：08-7556700 傳真：08-7322000  
秘書長：張光屏 0908-558202

受文者：各會員公會

主 旨：檢送全聯會轉知內政部宣導預售屋銷售應遵守事項，請轉知貴會會員遵守。

依 據：110年10月14日，房仲全聯芳字第110130號函辦理。

理事長 邱奕勝



正 本：各會員公會  
副 本：本會

## 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會函

檔號：保存年限：

地址：100台北市中正區北平東路20號7樓

電話：(02) 2358-2535

傳真：(02) 2358-2536

受文者：各會員公會

發文日期：中華民國110年10月14日

發文字號：房仲全聯芳字第110130號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：重申銷售預售屋者，應提供消費者充分與正確之資訊，共同維護預售屋市場交易秩序，勿以不當銷售手法，影響交易公平及購屋者權益，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、依據內政部110年10月7日台內地字第1100265694號函辦理。
- 二、按公平交易法第21條、第25條規定略以，事業不得在商品或廣告上，或以其他使公眾得知之方法，對於與商品相關而足以影響交易決定之事項，為虛偽不實或引人錯誤之表示或表徵，亦不得為其他足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平之行為。違反上開規定者，依同法第42條規定，限期令停止、改正其行為或採取必要更正措施，並得處新臺幣(以下同)5萬元至2,500萬元罰鍰。
- 三、另按平均地權條例第47條之3第1項及第5項規定，銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋資訊及買賣定型化契約報請直轄市、縣(市)主管機關備查；銷售預售屋或委託不動產經紀業代銷者，向買受人收受定金或類似名目之金

額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。違反上開規定者，由主管機關依同條例第81條之2第3項及第6項規定，分別對銷售預售屋者，處3萬元至15萬元罰鍰，及按戶(棟)數處15萬元至100萬元罰鍰。

四、鑑於邇來有媒體以「完銷」、「熱銷」等報導營造預售屋建案銷售、搶買情形，且銷售預售屋者於銷售過程尚未提供完整資訊予購屋者，影響公平交易，致有違反公平交易法相關規定之虞。另銷售預售屋使用之預購單(紅單)亦有未確立買賣標的物、價金情形，或有不利買受人之約定事項，嚴重購屋者權益，已違反平均地權條例相關規定。請貴會轉知所屬會員應本於自律原則，確實遵守公平交易法、平均地權條例等相關法令規定，共同維護預售屋市場交易秩序，重視消費者購屋權益。

正本：各會員公會

副本：

理事長張世芳

## 內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：廖淑韻

電話：04-22502228

傳真：04-22502372

電子信箱：moi3264@land.moi.gov.tw



100

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110年10月7日

發文字號：台內地字第1100265694號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：重申銷售預售屋者，應提供消費者充分與正確之資訊，共同維護預售屋市場交易秩序，勿以不當銷售手法，影響交易公平及購屋者權益，請轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、按公平交易法第21條、第25條規定略以，事業不得在商品或廣告上，或以其他使公眾得知之方法，對於與商品相關而足以影響交易決定之事項，為虛偽不實或引人錯誤之表示或表徵，亦不得為其他足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平之行為。違反上開規定者，依同法第42條規定，限期令停止、改正其行為或採取必要更正措施，並得處新臺幣（以下同）5萬元至2,500萬元罰鍰。
- 二、另按平均地權條例第47條之3第1項及第5項規定，銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋資訊及買賣定型化契約報請直轄市、縣（市）主管機關備查；銷售預售屋或委託不動產經紀業代銷者，向買受人收受定金或類似名目之金額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不

內政部不動產資訊管理系統

裝

訂

線

利於買受人之事項。違反上開規定者，由主管機關依同條例第81條之2第3項及第6項規定，分別對銷售預售屋者，處3萬元至15萬元罰鍰，及按戶（棟）數處15萬元至100萬元罰鍰。

三、鑑於邇來有媒體以「完銷」、「熱銷」等報導營造預售屋建案銷售、搶買情形，且銷售預售屋者於銷售過程尚未提供完整資訊予購屋者，影響公平交易，致有違反公平交易法相關規定之虞。另銷售預售屋使用之預購單（紅單）亦有未確立買賣標的物、價金情形，或有不利買受人之約定事項，嚴重影響購屋者權益，已違反平均地權條例相關規定。請貴會轉知所屬會員應本於自律原則，確實遵守公平交易法、平均地權條例等相關法令規定，共同維護預售屋市場交易秩序，重視消費者購屋權益。

四、副本抄送直轄市政府地政局、縣（市）政府，請加強宣導及查處，以維護預售屋市場交易秩序，及保障消費者權益。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會

副本：各直轄市政府地政局、縣(市)政府

部長徐國勇