

## 新北市政府地政局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號  
23樓

承辦人：侯裕元

電話：(02)29603456 分機3364

傳真：(02)29686704

電子信箱：AE5937@ms.ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國110年6月25日

發文字號：新北地價字第1101193417號

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一、三（請至附件下載區([https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc\\_sodatt/](https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)) 下載檔案，共有3個附件，驗證碼：000TJH3YR）

主旨：內政部為實價登錄新制訂於110年7月1日施行，惠請貴局於業者請領建造執照時，協助宣導預售屋銷售資訊及買賣定型化契約備查與實價登錄申報事宜，請查照。

說明：

- 一、依內政部110年6月10日台內地字第1100263200號函(詳附件)辦理。
- 二、旨揭新制將於110年7月1日上路，依平均地權條例第47條之3第1項及第2項、不動產經紀業管理條例第24條之1第2項規定，簡要說明本市作法如下：

(一)起造人或不動產開發業者等，銷售預售屋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，以憑證線上申報或書面送件向預售屋坐落基地所轄本市之各地政事務所報請備查，並於簽訂買賣契約書起30日內申報登錄成交資訊，爰建議於貴管核發之建造執照加註宣導文字略以：「自110年7月1日起銷售預售屋者未取得使用執照前，應於銷售前向建

物坐落基地所轄之本市各地政事務所申報預售屋資訊及買賣定型化契約備查，並於簽訂買賣契約書之日起30日內，由銷售預售屋者或不動產代銷業申報實價登錄。」。

(二)不動產代銷經紀業受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更、或終止委託代銷契約之日起30日內，將委託代銷契約相關書件報請公司所在地主管機關備查，並應於簽訂買賣契約之日起30日內申報登錄資訊，爰建議宣導不動產開發業者若有委託不動產代銷業銷售預售屋之情形，依前揭規定配合辦理。

三、為使業者了解新制規定，落實交易資訊透明並避免違規受罰，檢送宣導圖卡二紙(詳附件)，惠請貴局於業者請領建造執照時協助宣導新制措施，建議亦可於受理業務之櫃台放置前述宣導圖卡供洽公之業者參考使用。

正本：新北市政府工務局

副本：新北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產代銷經紀商業同業公會、社團法人新北市建築師公會



110年7月1日正式施行

# 預售屋銷售資訊備查 實價登錄申報新制

新舊制銜接報您知



## 不動產開發業、起造人、地主

### 銷售資訊/定型化契約備查

110.6.30前開案銷售

**無須備查**

110.7.1起廣告銷售

**銷售前申報備查**

### 自行銷售 實價登錄申報

110.6.30前簽約

**無須申報**

110.7.1起簽約

**簽約後30日內逐案申報**

## 不動產代銷經紀業

### 委託代銷契約備查

110.6.30前已簽約

且110.7.1後仍在委銷期間

**110.7.30前申報備查**

110.7.1起簽約

**簽約後30日內申報備查**

### 實價登錄申報

**110.5.31前**委銷契約屆滿、終止

依舊制規定申報 **無緩衝期**

**110.6.1後**委銷期間屆滿、終止

或仍在委託銷售期間，申報期限如下

109.12.31前簽約 → 110.12.31前

110.1.1~110.6.30簽約 → 110.9.30前

110.7.1起簽約 → **逐案於簽約後30日內**



新北市政府地政局 廣告



檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號  
聯絡人：侯沛渝  
聯絡電話：(02)2356-5167  
傳真：(02)2356-6315  
電子信箱：moi1800@moi.gov.tw

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國110年6月10日  
發文字號：台內地字第1100263200號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明(301000000A110026320000-1.png)

主旨：為實價登錄新制定於110年7月1日施行，請貴府於民眾請領建造執照時，協助宣導預售屋資訊及定型化契約備查與實價登錄申報事宜，請查照。

說明：查平均地權條例與不動產經紀業管理條例有關預售屋資訊及定型化契約備查與預售屋實價登錄申報資訊新制，將於110年7月1日施行。依平均地權條例第47之3條第1項及第2項規定略以，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，以書面報請主管機關備查，並於簽訂買賣契約書30日內向主管機關申報登錄成交資訊。又依不動產經紀業管理條例第24之1條第2項規定略以，受委託代銷預售屋者應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起30日內，將委託代銷契約相關書件報請主管機關備查，並應於簽訂買賣契約書之日起30日內向主管機關申報登錄資訊。未申報上開資訊者，則處以3-15萬元罰鍰。為使民眾了解新制規定，落實交易資訊透明及避免民眾受罰，檢送宣導圖卡一紙，請貴府於民眾請領建造執照時協助宣導新制措施。



侯裕元

地政局



1101121625

(2021/06/10)

正本：各直轄市、縣(市)政府  
副本：本部地政司(不動產交易科)

交換戳記  
110/06/10 09:08



一分鐘看懂

# 預售屋銷售新制

110年1月27日修正公布平均地權條例等規定

110年7月1日開始施行



## 銷售前應報請備查

銷售前，應將預售屋資訊及買賣定型化契約報主管機關備查。



## 成交資訊全面納管

除委託代銷由代銷業申報登錄外，銷售預售屋者應辦理該成交資訊之申報登錄。



## 申報登錄期限提前

成交資訊，應於簽訂預售屋買賣契約之日起30日辦理申報登錄。



## 強制代銷契約備查

簽訂、變更或終止委託代銷契約日起30日內，應向主管機關報請備查。



## 書面記載預約內容

收受定金應以書面確立標的物及價金，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。



## 禁止轉售預約單據

收受定金之書面契據，買受人不得轉售予第三人



詳情請洽內政部地政司  
全球資訊網實價登錄2.0專區



內政部  
Ministry of the Interior, R.O.C.



地政司  
Land Management Administration, R.O.C.

【廣告】