正　本

發文方式：紙本郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺中市不動產開發公會 收文 113.11.11(日期) 第 372 號

臺中市政府　函

407612
臺中市西屯區市政北七路186號20樓之1

地址：407610臺中市西屯區臺灣大道三段99號
承辦人：約用人員 歐香妘
電話：04-22218558分機63702
電子信箱：syou9@taichung.gov.tw

受文者：臺中市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國113年11月4日
發文字號：府授地易字第1130318909號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送「購屋預約單（紅單)約定事項常見違規態樣」（113年10月更新版）及修正前後對照表1份，請查照。

說明：

一、依據內政部113年11月1日台內地字第1130266191號函辦理。

二、旨揭常見違規態樣第1項修正為：「預約單土地、建物面積等欄位空白，或未記載買方購買之車位型式、位置、編號及數量」。至「適用法規及處理方式」第二點，配合112年2月8日修正平均地權條例第47條之3第5項及第81條之2規定，修正增訂「或新建成屋、」文字。

正本：臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會、臺中市不動產仲介經紀商業同業公會、臺中市不動產代銷經紀商業同業公會
副本：臺中市政府地政局

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔　　號:
保存年限:

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：林亞歆
聯絡電話：04-22502190
傳真：04-22502372
電子信箱：moi3532@land.moi.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國113年11月1日
發文字號：台內地字第1130266191號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（301000000A113026619100-1.pdf、301000000A113026619100-2.pdf）

主旨：檢送「購屋預約單（紅單)約定事項常見違規態樣」（113年10月更新版）及修正前後對照表1份，請查照。

說明：

一、依據本部113年10月9日召開「推動研究發展平均地權條例業務 — 精進預售屋建案聯合稽查成效座談會」提案案由3決議辦理。

二、旨揭常見違規態樣第1項修正為：「預約單土地、建物面積等欄位空白，或未記載買方購買之車位型式、位置、編號及數量」。至「適用法規及處理方式」第二點，配合112年2月8日修正平均地權條例第47條之3第5項及第81條之2規定，修正增訂「或新建成屋、」文字。

三、副本抄送中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會，請協助轉知各縣市公會及所屬會員知照。

正本：各直轄市、縣(市)政府
副本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同

不動產交易科 收文:113/11/01
1130318909 有附件

購屋預約單（紅單)約定事項常見違規態樣

113年10月更新版

編號	常見違規態樣	違規事項	適用法規及處理方式
1	預約單土地、建物面積等欄位空白，或未記載買方購買之車位型式、位置、編號及數量	未以書面契據確立買賣標的物	一、平均地權條例第47條之3第5項規定：「銷售預售屋、領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之成屋（以下簡稱新建成屋）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。委託不動產經紀業代銷者，亦同。」 二、銷售預售屋或新建成屋者，自行銷售或委託代銷，違反平均地權條例第47條之3第5項規定者，由直轄市、縣（市）主管機關按該條例第81條之2第6項第1款規定，按戶(棟)處新臺幣15萬元以上100萬元以下罰鍰。
2	寫預算金額，而非買賣標的價金	未以書面契據確立買賣標的價金	
3	載明買賣價金，惟約定此價金(位)須經公司（賣方）同意。	未以書面契據確立買賣標的價金，或約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利	
4	預約單須經公司同意方可出售	約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利	
5	約定買方繳交斡旋金至公司後，始可安排購買該房屋之順位	約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利	
6	約定斡旋期間，出現另一位客戶斡旋本件標的物時，賣方會通知買方，3日內若未達賣方價格或達買方價格未來簽約，視同放棄優先購買權益，賣方有權出售他人，買方不得異議。	約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利	
7	約定買方逾期未補足定金或逾期未簽約視為違約，所繳定金沒收。	其他不利於買受人之事項(不論是否有可歸責於買方之事由)	
8	約定分期付款款項，交屋保留款不足房地總價5%。	其他不利於買受人之事項	

購屋預約單（紅單)約定事項常見違規態樣修正對照表

【修正後】

編號	常見違規態樣	違規事項	適用法規及處理方式
1	預約單土地、建物面積等欄位空白，或未記載買方購買之車位型式、位置、編號及數量	未以書面契據確立買賣標的物	一、平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項規定：「銷售預售屋、領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之成屋（以下簡稱新建成屋）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。委託不動產經紀業代銷者，亦同。」 二、銷售預售屋或新建成屋者，自行銷售或委託代銷，違反平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項規定者，由直轄市、縣（市）主管機關按該條例第 81 條之 2 第 6 項第 1 款規定，按戶（棟）處新臺幣 15 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。

【修正前】

編號	常見違規態樣	違規事項	適用法規及處理方式
1	預約單土地、建物、停車位面積等欄位空白	未以書面契據確立買賣標的物	一、平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項規定：「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。」 二、銷售預售屋者，自行銷售或委託代銷，違反平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項規定者，由直轄市、縣（市）主管機關按該條例第 81 條之 2 第 6 項第 1 款規定，按戶（棟）處新臺幣 15 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。