

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限： 20220113

高雄市政府地政局 函

80146

高雄市前金區中華四路349號3樓

地址：802721高雄市苓雅區四維三路2號

承辦單位：地籍科

承辦人：陳亭瑋

電話：07-3368333分機2597

傳真：07-3314892

電子信箱：c0621@kcg.gov.tw

受文者：高雄市不動產代銷經紀商業同業公會

發文日期：中華民國111年1月10日

發文字號：高市地政籍字第11100084800號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：內政部函及附件影本各乙份

主旨：檢送內政部「110年度第2次預售屋聯合稽查檢討會議」，就購屋預約單（紅單）查核過程常見之違失情形有關「購屋預約單（紅單）約定事項常見違規態樣」乙份，請轉知所屬會員，請查照。

說明：奉交下內政部111年1月4日台內地字第1100267169號暨111年1月5日台內地字第1110260288號函（詳如附件）辦理。

正本：高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市不動產代銷經紀商業同業公會、高雄市直轄市不動產代銷經紀商業同業公會

副本：本局地籍科

局長 陳冠福

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

電話：04-22502190

傳真：04-22502372

電子信箱：mtlin@land.moi.gov.tw

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國111年1月4日

發文字號：台內地字第1100267169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：檢送本部110年12月3日召開「110年度第2次預售屋聯合稽查檢討會議」紀錄1份，請查照。

說明：依據本部110年11月10日台內地字第1100265872號開會通知單續辦。

正本：行政院消費者保護處、法務部、各直轄市、縣(市)政府(澎湖縣、金門縣、連江縣除外)、本部法規委員會、營建署

副本：

裝

訂

線

購屋預約單（紅單）約定事項常見違規態樣

| 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 | <p>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。」</p> <p>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。</p> |
| 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為違約，所繳定金沒收。 | 其他不利於買受人之事項 | |
| 8 | 約定分期付款款項，交屋款不足房地總價 5%。 | 其他不利於買受人之事項 | |