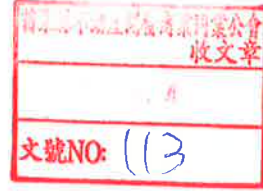


正本

檔 號：

保存年限：



掛號

苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市府前路1號

聯絡人：李沅茹

電話：037-559158

傳真：037-559167

電子郵件：d8809219@ems.miaoli.gov.tw

350

苗栗縣竹南鎮新南里新南街63號  
4F-2

受文者：苗栗縣不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國112年6月27日

發文字號：府地價字第1120146550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QA

主旨：內政部修正「預售屋買賣契約書範本」、「成屋買賣契約書範本」部分條文及其簽約注意事項部分規定及「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」、「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」部分事項，自中華民國112年7月1日生效。如需修正條文或規定，請至本府地政處網站業務專區/不動產交易/法規區及契約書範本區 (<https://www.miaoli.gov.tw/land/>) 下載，惠請宣導所屬會員周知，請查照。

說明：

一、依據內政部112年6月15日台內地字第11202638174、11202638164、11202638173、11202638163號函辦理。

二、隨文檢附「112.7.1預售屋應記載事項修正QA」1份供參。

正本：苗栗縣不動產開發商業同業公會、苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會、苗栗縣不動產代銷經紀商業同業公會

副本：本縣各地政事務所、本府地政處(均含附件)

縣長鍾東錦

本案依分層負責規定授權主管處長決行

擬：通告

秘書長黃文信

2/5  
1005

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：mtlin@land.moi.gov.tw

受文者：苗栗縣政府

發文日期：中華民國112年6月19日

發文字號：台內地字第11202638174號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：修正「預售屋買賣契約書範本」部分條文及其簽約注意事項部分規定，自中華民國112年7月1日生效。如需修正條文或規定，請至本部不動產資訊平台（<https://pip.moi.gov.tw/>）下載，請查照並轉知所屬。

正本：行政院消費者保護處、公平交易委員會、各直轄市、縣(市)政府、財團法人中華民國消費者文教基金會、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、中華民國地政士公會全國聯合會

副本：本部法規委員會、本部地政司(不動產交易科)

地政處

112/06/19



1120142169

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：mtlin@land.moi.gov.tw

受文者：苗栗縣政府

發文日期：中華民國112年6月19日

發文字號：台內地字第11202638164號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：( )

附件：

主旨：修正「成屋買賣契約書範本」部分條文及其簽約注意事項第9點、第15點、第16點規定，自中華民國112年7月1日生效。如需修正條文或規定，請至本部不動產資訊平台(<https://pip.moi.gov.tw/>)下載，請查照並轉知所屬。

正本：行政院消費者保護處、公平交易委員會、各直轄市、縣(市)政府、財團法人中華民國消費者文教基金會、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、中華民國地政士公會全國聯合會

副本：本部法規委員會、本部地政司(不動產交易科)

地政處

112/06/19



1120142173

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：mtlin@land.moi.gov.tw

受文者：苗栗縣政府

發文日期：中華民國112年6月19日

發文字號：台內地字第11202638173號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第20點、第24點之1、不得記載事項第5點規定，業經本部112年6月19日台內地字第1120263817號公告修正，自中華民國112年7月1日生效。如需修正規定，請至行政院公報資訊網（網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請查照並轉知所屬。

正本：行政院消費者保護處、公平交易委員會、各直轄市、縣(市)政府、財團法人中華民國消費者文教基金會、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~~、中華民國地政士公會全國聯合會

副本：本部法規委員會、本部地政司(不動產交易科)

地政處

112/06/19



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：mtlin@land.moi.gov.tw

受文者：苗栗縣政府

發文日期：中華民國112年6月19日

發文字號：台內地字第11202638163號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第8點、第12點之1、不得記載事項第5點規定，業經本部112年6月19日台內地字第1120263816號公告修正，自中華民國112年7月1日生效。如需修正規定，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

正本：行政院消費者保護處、公平交易委員會、各直轄市、縣(市)政府、財團法人中華民國消費者文教基金會、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、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會

副本：行政院法規會、本部法規委員會、本部地政司(不動產交易科)

地政處

112/06/19



1120142172

## 112.7.1 預售屋應記載事項修正 QA

Q1.新修「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」部分規定，預計 112 年 7 月 1 日生效，新制施行前已完成備查之預售屋買賣定型化契約是否需申報變更備查？

A1. 是。依不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法第 7 條第 4 項規定，預售屋定型化契約內容於備查後有變更時，申報人應於變更之日起 15 日內報請變更備查。因此，已完成備查之建案，施行後仍繼續銷售者，應於 112 年 7 月 15 日前申報變更備查。

Q2. 承上題，如未依規定申報變更備查，有無罰則？

A2. 未依規定申報變更備查尚無罰則，將以限期改正方式處理。倘發現 112 年 7 月 1 日以後簽訂之預售屋買賣契約不符合新版「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」，將依平均地權條例 81 條之 2 第 5 項規定，按戶（棟）處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰。

Q3. 新制施行前已與消費者簽訂之預售屋買賣契約，施行後是否需重新簽訂新版預售屋買賣契約？

A3. 不需要。新制施行前已簽訂之預售屋買賣契約，仍依原契約內容履約。

Q4. 新制施行前已與消費者簽訂預售屋買賣契約，倘施行後有契約轉讓之情形者，是否需與受讓人簽訂新版預售屋買賣定型化契約？

A4. 不一定。契約轉讓可以契約增補方式處理（修改買受人或另簽立讓渡書增補契約）；若以換約方式處理（與受讓人簽訂新契約），則需簽訂新版契約書。