

正本

檔 號：

保存年限：

掛號

苗栗縣政府 函

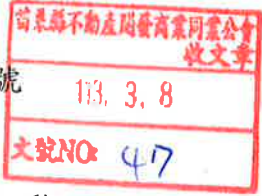
地址：苗栗縣苗栗市府前路1號

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113年3月6日

發文字號：府地價字第1130048405號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：為提升預售屋買賣定型化契約備查效率，本府創新辦理「預售屋買賣定型化契約預檢」服務，詳如說明，惠請貴會宣導所屬會員周知，請查照。

說明：

- 一、即日起業者可於建案完成建造執照申請後，取得建造執照前，先行向本府申請預售屋買賣定型化契約預檢服務，完成預檢程序之建案，本府將於該建案申報「預售屋資訊及買賣定型化契約備查」後7個工作日內完成備查作業，歡迎業者多加利用。
- 二、「苗栗縣辦理預售屋買賣定型化契約預檢」申請書及預檢流程暨注意事項，如附件，請至本府地政處官網（<https://www.miaoli.gov.tw/land/>）（業務專區/不動產交易/表單下載區）下載使用。

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 出國

副縣長鄧桂菊 代行

Handwritten signature and date: 3/11

擬：通告

秘書長黃文信

Handwritten initials: 3/11

裝

訂

線



本案依分層負責規定授權主管處長執行

裝

訂



線

國立東華大學
圖書館

苗栗縣預售屋買賣定型化契約備查申請書(預檢)

一、受理機關：苗栗縣政府地政處

二、申報人(身分別：建築業非建築業)

(1)姓名(名稱)：_____統一編號：

負責人：_____聯絡電話：

通訊(營業)地址：

電子郵件信箱：

(2)代理人：_____統一編號：_____聯絡電話：

通訊地址：

電子郵件信箱：

三、申報備查事由

預售屋買賣定型化契約預檢

| 建案基本資料 | | | |
|-----------|---|--------|--|
| (1)縣市 | 苗栗縣 | (2)行政區 | |
| (3)建案名稱 | | | |
| (4)主要用途 | <input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 否 為住家用 | | |
| (5)委託代銷資訊 | <input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 否 委託代銷 | 代銷業者名稱 | |

※附繳文件：申報書、購屋預約單及買賣契約書(包含付款明細表、建材設備表、貸款約定及規約等)電子檔

四、切結事項

- 1.申報書各欄所填資料(含附繳文件)均為真實，如有不實，願負法律責任。
- 2.本申報案件確由銷售預售屋者委託上列代理人辦理無訛。
- 3.本人(公司)確已知悉預檢作業係以申報人提供資料為準，內容經預檢完竣者，不再受理資料異動。後續領得建造執照辦理備查申報時，倘所申報契約與預檢之內容有異動者(因建造執照及履約擔保資訊而異動者除外，如應記載事項第3、4、5、7-1、10點內容)，則視為未預檢之備查案件，依原規定作業時程辦理。
- 4.本申報案件之建造執照已於____年____月____日於本府工商發展處送件在案。
※領得建造執照後所申報之買賣定型化契約與完成預檢內容相同，且建造執照及履約擔保相關資訊無誤者，作業時間為7個工作天。

申報人簽章：_____ 負責人簽章：

代理人簽章：

中華民國____年____月____日

備註：

1. 本案申報人說明如下：

- (1) 預售屋為自建自售者，為預售屋買賣契約出賣人。
 - (2) 預售屋採合建、都市更新或都市危險老舊建築物加速重建等方式，由建築業與土地所有權人、原有建物所有權人等相關權利人共同合作開發者，為預售屋建物買賣契約出賣人。
2. 本申報書填妥用印後，請以電子郵件方式連同購屋預約單、預售屋買賣定型化契約書電子檔寄送收件人員並致電通知(email 信箱：d8809219@ems.miaoli.gov.tw，電話：037-559158)。
3. 其他出賣人使用之買賣定型化契約與建築業不同者，應另辦理買賣定型化契約備查。
4. 本案倘有委託代銷情形者，應請代銷業者於簽訂、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所在地直轄市、縣（市）主管機關備查，以免受罰。

◎申報書填寫說明：

1. 申報人(名稱)：

- (1)指本預售屋建案銷售者(如建築業)，應填載其姓名(名稱)、統一編號、聯絡電話、通訊(營業)地址及電子郵件信箱資料。申報人為公司/商業者，除應填載申報人姓名(名稱)、統一編號、聯絡電話及通訊(營業)地址外，並應填載負責人姓名。銷售預售屋者授權實際受聘僱之職員或其他人員等代理申報者，應填載代理人姓名、統一編號、聯絡電話、通訊地址及電子郵件信箱資料。
- (2)身分別欄所稱「建築業」，參依行政院主計總處行業統計分類，係指不動產開發業，即以銷售為目的，從事土地、建物及其他建設等不動產投資興建之行業；又依經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表，指其營業項目包含「住宅及大樓開發租售業」或「工業廠房開發租售業」。

2. 申報人簽章欄：

申報人或代理人詳閱聲明事項後，於申報人簽章欄簽章並填載日期。申報人為自然人者，簽章方式為「簽名」或「蓋章」；申報人為公司/商業者，蓋公司/商業章，並於負責人欄加蓋負責人章。由代理人代理申報者，代理人並應於代理人欄簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。

苗栗縣政府辦理預售屋買賣定型化契約預檢流程 及注意事項

一、作業流程：

(一)、適用對象：

預售屋資訊及買賣定型化契約備查之申報人。

(二)、申請方式及時間：

網路申請，申請建造執照後即可申請，以一次為限。

(三)、應備文件(電子檔)：

1. 苗栗縣預售屋買賣定型化契約備查申請書(預檢)。
2. 預售屋買賣定型化契約書(包含付款明細表、建材設備表、貸款約定及規約等)。
3. 購屋預約單(即向買受人收受定金或類似名目金額所訂定之書面契據)。

(四)、受理流程：

1. 請填妥申請書，連同應備文件以 e-mail 方式提出申請(申請範圍:僅限苗栗縣轄區之住宅預售建案)。
2. 申請書請留下連絡電話，無法聯繫申請人(或代理人)，不予受理。
3. 申請後，請電洽本府地政處地價科聯絡窗口確認。

4. 經檢視，資料及契約內容尚需補件修正，將以電話及 mail 通知補正。
5. 符合規定之申請案將函文通知申請人已完成預檢，完成預檢之公文應於申報「預售屋資訊及買賣定型化契約備查」時併同報送，以利後續備查作業。

二、 注意事項:

- (一)、 預檢以 1 次為限，內容經預檢完竣者，不再受理資料異動。
- (二)、 領得建造執照後申報預售屋資訊及買賣定型化契約備查者，須檢附預檢完成之通知函，如申報之買賣定型化契約與完成預檢內容相同，且建造執照及履約擔保相關資訊無誤者，自收件至完成備查之作業時間為 7 個工作天；倘所申報契約與預檢之內容有異動者，則視為未預檢之備查案件，依原規定作業時程辦理。
- (三)、 未於申報「預售屋資訊及買賣定型化契約備查」前完成預檢之建案，依原規定作業時程辦理。

三、 申請聯絡窗口:

| 單位 | 電話 | e-mail |
|--------|------------|----------------------------|
| 地政處地價科 | 037-559158 | d8809219@ems.miaoli.gov.tw |

苗栗縣政府預售屋買賣定型化契約備查暨預檢流程图

