

## 不動產經紀業管理條例**施行後**不動產代銷業務相關配套措施

項目	適用情境	處理原則	申報書	裁罰	緩衝期
一、施行前代銷成交未申報之預售屋買賣案件	1. 於施行前其委託代契約屆滿或終止超過 30 日者	施行後依原規定處罰鍰，並限期改正。	新格式	原規定 (從輕)	無
	2. 於施行後其委託代契約屆滿或終止始達 30 日，或尚未屆滿、終止者	以令釋明定期於緩衝期申報；屆期未申報者，依新法處罰鍰，並限期改正。	新格式	新法	有
二、施行前未備查委託代銷契約案件	1. 於施行前簽訂委託代銷契約超過 30 日，尚未屆滿、終止，且尚未取得使用執照者	以令釋明定期於緩衝期備查；屆期未備查者，依新法處罰鍰，並限期改正。	新格式	新法	有
	2. 於施行後簽訂委託代銷契約始達 30 日，且尚未取得使用執照者	以令釋明定期於緩衝期備查；屆期未備查者，依新法處罰鍰，並限期改正。	新格式	新法	有

一、不動產代銷經紀業於110年6月30日以前代銷成交預售屋買賣案件，尚未辦理成交資訊申報登錄，且預售屋委託代銷契約於110年7月1日已屆滿、終止未逾 30 日或尚未屆滿、終止者，分別給予下列申報登錄緩衝期；屆期未申報登錄或申報登錄不實者，依不動產經紀業管理條例第29條規定查處：1、屬109年12月31日以前簽訂之預售屋買賣契約，限期於110年12月31日以前辦理申報登錄。




2、屬110年1月1日至110年6月30日期間簽訂之預售屋買賣契約，限期於110年9月30日以前辦理申報登錄。

二、不動產代銷經紀業於110年6月30日以前簽訂或變更委託代銷契約，該契約於 110年7月1日尚未屆滿、終止且建案尚未取得使用執照者，應於110年7月30日以前向直轄市、縣（市）主管機關報請備查；屆期未備查者，依不動產經紀業管理條例第 29 條規定查處。



# 預售屋實價登錄申報及委託代銷契約備查新制說明

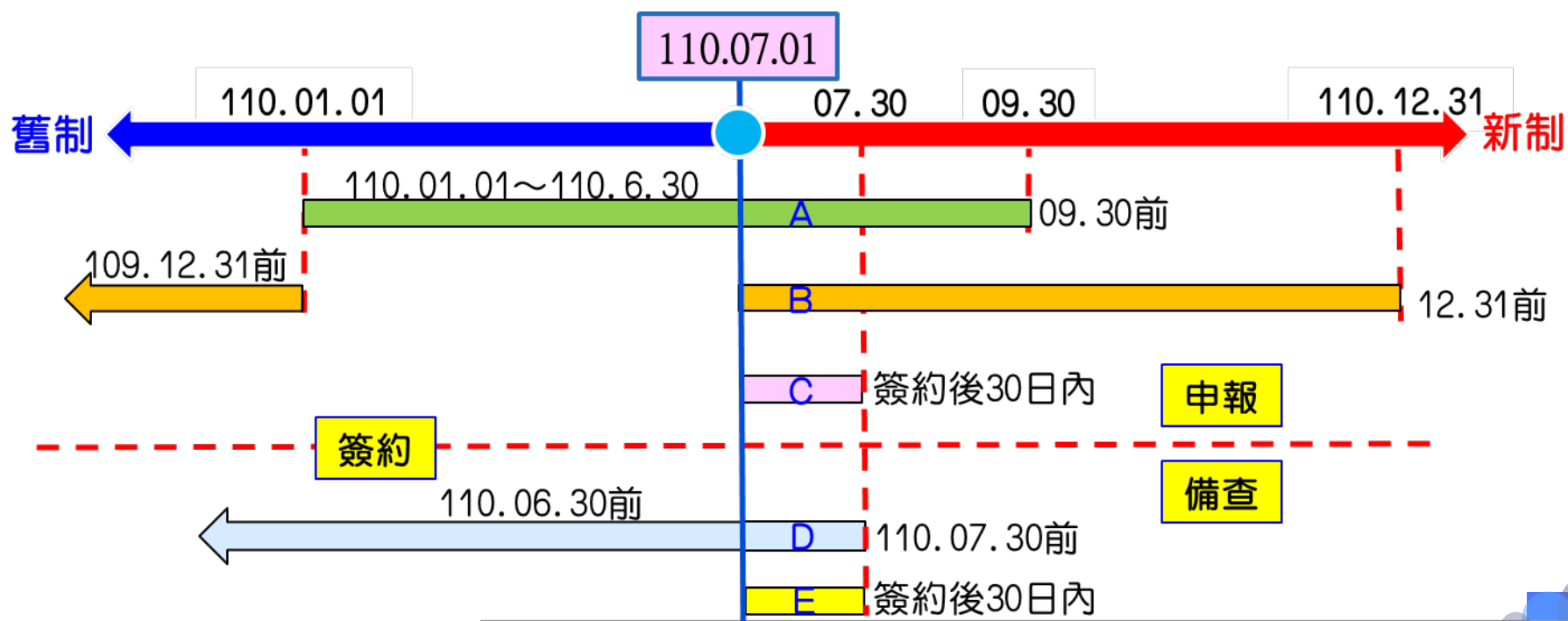
## ◆ 不動產代銷經紀業

### ➤ 代銷成交預售屋案件，預售屋實價登錄申報期限。

- A.  110.01.01~110.06.30簽訂預售屋契約，限期於**110.09.30**前申報實價登錄。
- B.  109.12.31前簽訂預售屋契約，限期於**110.12.31**前申報實價登錄。
- C.  110.07.01起簽訂預售屋契約，於簽約後**30日內**申報實價登錄。
- 110.05.31前委託代銷契約屆滿、終止者，依舊制規定申報，無緩衝期。

### ➤ 委託代銷契約備查



- D.  110.06.30前簽訂委銷契約，其契約110.07.01後尚在存續期間，於110.07.30備查。
- E.  110.07.01起簽訂委銷契約，於簽約後30日內備查。





# 預售屋實價登錄申報、銷售資訊及契約書備查新制說明

## ◆ 銷售預售屋者-不動產開發業、起造人、地主、

### ➤ 銷售成交預售屋案件，預售屋實價登錄申報期限。

- A.  110.06.30前簽訂預售屋契約，無須申報預售屋實價登錄。
- B.  110.07.01起簽訂預售屋契約，於簽約後30日內申報實價登錄。

### ➤ 預售屋銷售資訊及契約書備查

- C.  110.06.30前開案銷售者，無須備查預售屋資訊及契約書。
- D.  110.07.01起簽訂委銷契約，於簽約後30日內備查。

