

## 新北市政府地政局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號23樓  
承辦人：侯裕元  
電話：(02)29603456 分機3364  
傳真：(02)29686704  
電子信箱：AE5937@ms.ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國110年6月29日  
發文字號：新北地價字第1101209288號  
速別：  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關本市辦理預售屋管理及實價登錄新制配套措施一案，請查照並轉知所屬會員。

說明：

一、按110年1月27日公布之「平均地權條例」第47條、第47條之3、第81條之2及「不動產經紀業管理條例」第24條之1、第29條修正條文，將不動產成交案件門牌、地號完整揭露、預售屋銷售前應辦理備查且即時申報成交資訊、增訂主管機關查核權及加重屢不改正罰責，並納入預售屋資訊與買賣定型化契約及紅單交易管理規定，經行政院核定自110年7月1日起施行。

二、旨揭新制即將上路，簡要說明本市新制配套措施如下：

(一)本市預售屋資訊與買賣定型化契約備查申請之受理機關為建案坐落基地之轄管地政事務所，依工商憑證或自然人憑證之使用與否區分兩種申報方式：

1、「憑證登錄，線上申報(G1)」辦理，係以憑證於「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」線上登錄資料，上傳定型化契約書及相關附件並進行身分驗證後，於線上完成申報，免至現場送件。

2、無憑證者可採「線上登錄、紙本送件(G2)」方式辦理，



同樣於前述網站登錄資料及上傳定型化契約書後，須列印書面資料及用印，送至預售屋坐落基地之地政事務所收件始完成申報。

- 3、復依平均地權條例第47條之3規定，購屋預約單應載明交易標的、買賣價款，且不得約定不利於買受人之文字，違者按戶(棟)處15萬元以上100萬元以下罰鍰，爰建議會員報請預售屋資訊及買賣定型化契約備查(或委託銷售契約備查)時，一併提供已簽訂之「購屋預約單」供本局檢視有無符合規範。

(二)本市預售屋買賣成交資訊申報登錄之受理機關為各地政事務所：

- 1、為便利預售屋買賣成交資訊申報登錄，建請鼓勵會員至「不動產成交資訊及預售屋資訊申報網」以「憑證登錄，線上申報(B1)」於線上申報，免至現場送件；至採「線上登錄，紙本送件(B2)」方式，亦可線上登錄後，再列印紙本申報書及用印後，送至本市各地政事務所收件完成申報。
- 2、自110年7月1日起不論是不動產開發業、起造人或地主自售或委託代銷，均應於簽訂預售屋買賣契約之日起30日內申報登錄預售屋買賣成交資訊，違者將按戶(棟)按次處3萬至100萬元罰鍰至完成改正為止。
- 3、另不動產代銷業倘委託代銷契約於110年7月1日尚未屆滿、終止，或屆滿、終止未逾30日者，應視已簽約之預售屋買賣契約書簽訂日期分屬109年12月31日以前、110年1月1日至110年6月30日之間者，分別於110年12月31日、110年9月30日以前申報登錄成交案件實際資訊，違者亦將按戶(棟)數處3萬至100萬元罰鍰至完成改正為止。

(三)委託代銷契約備查申請之受理機關為公司所在地政局(處)：



不動產代銷經紀業受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更、或終止委託代銷契約之日起30日內，以工商憑證於不動產經紀業線上申辦系統辦理（網址：[https://resim.land.moi.gov.tw/Pri\\_Online/index](https://resim.land.moi.gov.tw/Pri_Online/index)），若公司所在地位於新北市且採紙本方式辦理，需將委託代銷契約書報本局備查，違者將處3萬至15萬元罰鍰至完成改正為止。

三、另為響應政府節能減碳政策，推廣無紙化網路申辦及審核環境，請轉知所屬會員利用工商憑證線上辦理相關備查或申報，以加速作業流程。使用工商憑證，請所屬會員逕至經濟部工商憑證管理中心申請（網址：<https://moeaca.nat.gov.tw/other/index.html>），如有疑問請電洽服務電話：(02)4121166。

四、為利各界了解新制規定，本局於網站／業務專區／不動產交易，建置實價登錄2.0專區（網址：<https://www.land.ntpc.gov.tw/cl.aspx?n=8772>）提供新制之法令、申請書表暨其填寫範例、Q&A、系統教育訓練影片、宣導圖卡及諮詢窗口名單資訊，最新資料及訊息亦將持續更新，請轉知會員自行下載參考。

正本：新北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產代銷經紀商業同業公會  
副本：新北市各地政事務所



