

新北市政府 函

地址：220242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3303
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10月15日
發文字號：新北府地價字第1101935151號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一

主旨：有關內政部函知重申銷售預售屋者，應提供消費者充分與正確之資訊，共同維護預售屋市場交易秩序，勿以不當銷售手法，影響交易公平及購屋者權益，請轉知所屬會員，請查照。



說明：

- 一、依內政部110年10月7日台內地字第1100265694號函辦理(詳附件)。
- 二、按公平交易法第21條、第25條規定略以，事業不得在商品或廣告上，或以其他使公眾得知之方法，對於與商品相關而足以影響交易決定之事項，為虛偽不實或引人錯誤之表示或表徵，亦不得為其他足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平之行為。違反上開規定者，依同法第42條規定，限期令停止、改正其行為或採取必要更正措施，並得處新臺幣（以下同）5萬元至2,500萬元罰鍰。
- 三、另按平均地權條例第47條之3第1項及第5項規定，銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋資訊及買賣定型化契約報請直轄市、縣（市）主管機關備查；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。違反

上開規定者，由主管機關依同條例第81條之2第3項及第6項規定，分別對銷售預售屋者，處3萬元至15萬元罰鍰，及按戶（棟）數處15萬元至100萬元罰鍰。

四、鑑於邇來有媒體以「完銷」、「熱銷」等報導營造預售屋建築銷售、搶買情形，且銷售預售屋者於銷售過程尚未提供完整資訊予購屋者，影響公平交易，致有違反公平交易法相關規定之虞。另銷售預售屋使用之預購單（紅單）亦有未確立買賣標的物、價金情形，或有不利買受人之約定事項，嚴重影響購屋者權益，已違反平均地權條例相關規定。請貴會轉知所屬會員應本於自律原則，確實遵守公平交易法、平均地權條例等相關法令規定，共同維護預售屋市場交易秩序，重視消費者購屋權益，且若經查明確有上開違規行為，將移送公平交易委員會續處，或依前揭規定予以裁罰。

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、
新北市不動產仲介經紀商業同業公會
副本：

本案依分層負責規定授權業務主管決行

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：廖淑韻

聯絡電話：04-22502228

傳真：04-22502372

電子信箱：moi3264@land.moi.gov.tw

受文者：新北市政府地政局

發文日期：中華民國110年10月7日

發文字號：台內地字第1100265694號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：重申銷售預售屋者，應提供消費者充分與正確之資訊，共同維護預售屋市場交易秩序，勿以不當銷售手法，影響交易公平及購屋者權益，請轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、按公平交易法第21條、第25條規定略以，事業不得在商品或廣告上，或以其他使公眾得知之方法，對於與商品相關而足以影響交易決定之事項，為虛偽不實或引人錯誤之表示或表徵，亦不得為其他足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平之行為。違反上開規定者，依同法第42條規定，限期令停止、改正其行為或採取必要更正措施，並得處新臺幣（以下同）5萬元至2,500萬元罰鍰。
- 二、另按平均地權條例第47條之3第1項及第5項規定，銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋資訊及買賣定型化契約報請直轄市、縣（市）主管機關備查；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。違反上開規定者，由主管機關依同條例第81條之2第3項及第6項規定，分別對銷售預售屋者，處3萬元至15

侯裕元

地政局



1101935151

(2021/10/08)

萬元罰鍰，及按戶（棟）數處15萬元至100萬元罰鍰。

三、鑑於邇來有媒體以「完銷」、「熱銷」等報導營造預售屋建案銷售、搶買情形，且銷售預售屋者於銷售過程尚未提供完整資訊予購屋者，影響公平交易，致有違反公平交易法相關規定之虞。另銷售預售屋使用之預購單（紅單）亦有未確立買賣標的物、價金情形，或有不利買受人之約定事項，嚴重影響購屋者權益，已違反平均地權條例相關規定。請貴會轉知所屬會員應本於自律原則，確實遵守公平交易法、平均地權條例等相關法令規定，共同維護預售屋市場交易秩序，重視消費者購屋權益。

四、副本抄送直轄市政府地政局、縣（市）政府，請加強宣導及查處，以維護預售屋市場交易秩序，及保障消費者權益。

正本：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
副本：各直轄市政府地政局、縣(市)政府

交換戳記
110/10/08 07:59