

就112年7月1日新修正「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」，與「預售屋報請備查後變更」事宜說明

中華民國不動產開發商業同業公會全聯會 謹啓

112年6月17日

高雄市不動產開發公

112. 6. 17

收 文 章

為因應7/1預售屋、成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項修正，請會員依下列事項辦理，**以免觸法**：

1. 為配合平均地權條例新修正條文112年7月1日全面實施，「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」配合修正，內政部訂於112年6月19日發布。
2. 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款規定：「…預售屋資訊及買賣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。」，如未於期限內報請變更備查雖無罰則，仍請同業配合法令辦理為要。
3. 惟自112年7月1日起，如未採用符合新修正之買賣定型化契約應記載及不得記載事項者，將涉及相關行政罰鍰，特別是銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，直轄市、縣（市）主管機關將依平均地權條例第81-2條第5項規定處罰；其已簽約者，按每份契約所載戶（棟）數處罰，同業應審慎處理：
 - ① 自112年7月1日起，使用之契約須符合中央主管機關公告修正後之買賣定型化契約應記載及不得記載事項。原已印製但尚未簽訂或使用之契約與「新」修正規定不符者，得採如：「劃刪舊規定，以浮貼或橡皮圖章印上新規定」等方式，提供消費者審閱，簽訂契約時並由買賣雙方於修改或浮貼騎縫處用印確認。
 - ② 112年6月30日以前，已按修正前規定簽訂之契約不受影響。