

高雄市不動產開發商業同業公會 轉發 112.06.30.高市不動產商會字第 1120297 號

發文方式：郵寄

保存年限：

高雄市政府地政局 函

80661

高雄市前鎮區民權二路6號26樓之2

地址：802721 高雄市苓雅區四維三路2號

承辦單位：地權科

承辦人：陳亭瑋

電話：07-3368333分機2540

傳真：07-5361608

電子信箱：c0621@kcg.gov.tw

受文者：高雄市不動產開發商業同業公會

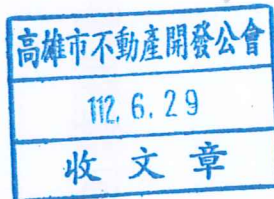
發文日期：中華民國112年6月26日

發文字號：高市地政權字第11203082000號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：內政部函及修正法令各一份



主旨：「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第8點、第12點之1、不得記載事項第5點規定，業經內政部112年6月19日台內地字第1120263816號公告修正，自中華民國112年7月1日施行，請查照。

說明：

- 一、奉交下內政部112年6月19日台內地字第11202638163號函辦理，隨函檢送前開函及修正法令各乙份。
- 二、依據旨揭規定第8點，如為領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之新建成屋，除有但書情形外，於所有權移轉登記完成前，買方不得將買賣契約讓與或轉售與第三人，銷售新建成屋者亦不得協助買方讓與或轉售，違者依平均地權條例第81條之3規定可處新台幣50萬元至300萬元罰鍰。

正本：高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、高雄市不動產代銷經紀商業同業公會、高雄市直轄市不動產代銷經紀商業同業公會、社團法人高雄市地政士公會、高雄市大高雄地政士公會、社團法人高雄市不動產估價師公會、高雄市租賃住宅服務商業同業公會、高雄市政府地政局土地開發處、高雄市政府地政局所屬各地政事務所、第一類發行(高雄市政府地政局除外)

副本：本局地籍科、本局測量科、本局地價科、本局地用科、本局徵收科、本局地權科(均含附件)

局長 陳冠福 請假
副局長 吳宗明 代行

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：林亞歆

聯絡電話：04-22502190

傳真：04-22502372

電子信箱：mtlin@land.moi.gov.tw

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國112年6月19日

發文字號：台內地字第11202638163號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第8點、第12點之1、不得記載事項第5點規定，業經本部112年6月19日台內地字第1120263816號公告修正，自中華民國112年7月1日生效。如需修正規定，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

正本：行政院消費者保護處、公平交易委員會、各直轄市、縣(市)政府、財團法人中華民國消費者文教基金會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀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、中華民國地政士公會全國聯合會

副本：行政院法規會、本部法規委員會、本部地政司(不動產交易科)

高雄市政府 1120619



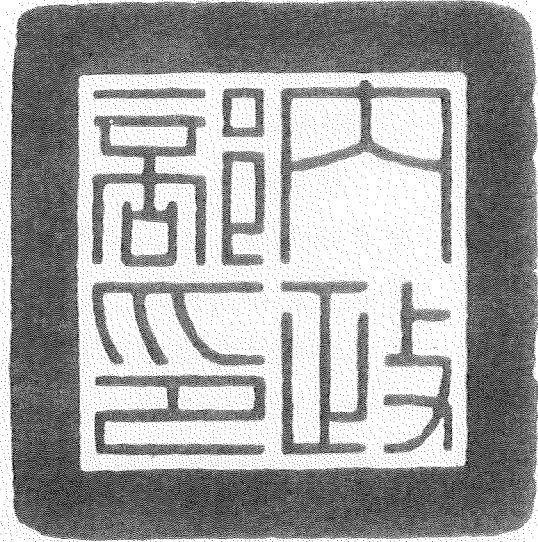
11203082000

檔 號：

保存年限：

內政部 公告

發文日期：中華民國112年6月19日
發文字號：台內地字第1120263816號
附件：如公告事項



主旨：修正「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第八點、第十二點之一、不得記載事項第五點，自中華民國一百十二年七月一日生效。

依據：消費者保護法第十七條第一項。

公告事項：附修正「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第八點、第十二點之一、不得記載事項第五點。

部長 林右昌

成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項應記載事項 第八點、第十二點之一、不得記載事項第五點修正規定

壹、應記載事項

八、所有權移轉

雙方應於備證款付款同時將所有權移轉登記所須檢附之文件書類備齊，並加蓋專用印章交予受託地政士受託律師買方賣方其他__負責辦理。

本件所有權移轉登記及相關手續，倘須任何一方補繳證件、用印或為其他必要之行為者，應無條件於__通知之期日內配合照辦，不得刁難、推諉或藉故要求任何補貼。

本買賣標的如為領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之新建成屋（以下簡稱新建成屋），於本契約土地及建物所有權移轉登記完成前，買方不得將本契約讓與或轉售與第三人。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。

除新建成屋依前項本文規定，不得將本契約讓與或轉售與第三人外，買方於簽約時如指定第三人為登記名義人，應於交付必備文件前確認登記名義人，及提出以第三人為登記名義人聲明書（附件三），該第三人應在該聲明書上聲明是否同意與本契約買方所未履行之債務負連帶給付責任並簽章。

辦理所有權移轉時，除本契約另有約定外，依下列方式辦理：

（一）申報移轉現值：

以本契約第三點之土地及建物價款申報。

以__年度公告土地現值及建物評定現值申報。

（二）賣方若主張按自用住宅用地優惠稅率課徵土地增值稅時，應於契約書內（附件四：按優惠稅率申請核課土地增值稅確認書）另行確認後，據以辦理之。

十二之一、個人資料之蒐集、處理及利用

賣方為履行本契約特定目的，蒐集、處理或利用買方之個人資料，應依個人資料保護法規定辦理。

賣方如委託第三人代為處理事務而蒐集、處理或利用買方個人資料時，應督促並確保受託之第三人，遵照個人資料保護法規定蒐集、處理或利用買方個人資料。

貳、不得記載事項

五、不得約定超過民法第二百零五條所定週年百分之十六利率之利息。

附件三

以第三人為登記名義人聲明書

買方_____向賣方_____購買座落__縣(市)__鄉(鎮、市、區)__段__小段__地號等__筆土地，及其地上建物__建號，茲指定_____（國民身分證統一編號_____）為登記名義人，登記名義人同意不同意與本契約買方所應負之債務負連帶給付責任。

買方：_____（簽章）

登記名義人：_____（簽章）

簽章日期：_____年_____月_____日

附件四

按優惠稅率核課土地增值稅確認書

賣方主張按自用住宅用地優惠稅率申請核課土地增值稅。但經稅捐稽徵機關否准其申請者，賣方同意即以一般稅率開單繳納之。以上事項確認無誤。

確認人：_____（簽章）

簽章日期：_____年_____月_____日

內政部公告 中華民國112年6月19日
台內地字第1120263816號

主 旨：修正「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第八點、第十二點之一、不得記載事項第五點，自中華民國一百一十二年七月一日生效。

依 據：消費者保護法第十七條第一項。

公告事項：附修正「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第八點、第十二點之一、不得記載事項第五點。

部 長 林右昌

成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項應記載事項第八點、第十二點之一、不得記載事項第五點修正規定

壹、應記載事項

八、所有權移轉

雙方應於備證款付款同時將所有權移轉登記所須檢附之文件書類備齊，並加蓋專用印章交予受託地政士受託律師買方賣方其他__負責辦理。

本件所有權移轉登記及相關手續，倘須任何一方補繳證件、用印或為其他必要之行為者，應無條件於__通知之期日內配合照辦，不得刁難、推諉或藉故要求任何補貼。

本買賣標的如為領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之新建成屋（以下簡稱新建成屋），於本契約土地及建物所有權移轉登記完成前，買方不得將本契約讓與或轉售與第三人。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。

除新建成屋依前項本文規定，不得將本契約讓與或轉售與第三人外，買方於簽約時如指定第三人為登記名義人，應於交付必備文件前確認登記名義人，及提出以第三人為登記名義人聲明書（附件三），該第三人應在該聲明書上聲明是否同意與本契約買方所未履行之債務負連帶給付責任並簽章。

辦理所有權移轉時，除本契約另有約定外，依下列方式辦理：

（一）申報移轉現值：

以本契約第三點之土地及建物價款申報。

以__年度公告土地現值及建物評定現值申報。

（二）賣方若主張按自用住宅用地優惠稅率課徵土地增值稅時，應於契約書內（附件四：按優惠稅率申請核課土地增值稅確認書）另行確認後，據以

辦理之。

十二之一、個人資料之蒐集、處理及利用

賣方為履行本契約特定目的，蒐集、處理或利用買方之個人資料，應依個人資料保護法規定辦理。

賣方如委託第三人代為處理事務而蒐集、處理或利用買方個人資料時，應督促並確保受託之第三人，遵照個人資料保護法規定蒐集、處理或利用買方個人資料。

貳、不得記載事項

五、不得約定超過民法第二百零五條所定週年百分之十六利率之利息。

附件三

以第三人為登記名義人聲明書

買方_____向賣方_____購買座落__縣(市)__鄉(鎮、市、區)__段__小段__地號等__筆土地，及其地上建物__建號，茲指定_____（國民身分證統一編號_____）為登記名義人，登記名義人同意不同意與本契約買方所應負之債務負連帶給付責任。

買方：_____（簽章）

登記名義人：_____（簽章）

簽章日期：____年____月____日

附件四

按優惠稅率核課土地增值稅確認書

賣方主張按自用住宅用地優惠稅率申請核課土地增值稅。但經稅捐稽徵機關否准其申請者，賣方同意即以一般稅率開單繳納之。以上事項確認無誤。

確認人：_____（簽章）

簽章日期：____年____月____日