

中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會 函

會 址：台北市 110 忠孝東路 5 段 508 號 26 樓
電 話：02-27268871 傳 真：02-27261260
網 址：www.remaaroc.org.tw
信 箱：remaaroc@remaaroc.org.tw
聯絡人：鄧亦崑 秘書

受 文 者：台東縣政府地政處

發文日期：中華民國 112 年 01 月 18 日

發文字號：(112)代銷全字第 1120118053 號

速 別：普通

密等及解密條件：普通

附 件：如說明。

主旨：檢送「房地買賣預定單」範本，請轉發所屬會員參考使用，請查照。

說明：

- 一、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會與本會研訂之「房地買賣預定單」，經內政部核覆尚無違反平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項規定(如附件 1)。
- 二、預定單範本區分 A、B 兩式(均為雙面，如附件 2)，由會員公司與業主協調擇一使用。

正本：台北市不動產代銷經紀商業同業公會、新北市不動產代銷經紀商業同業公會、桃園市不動產代銷經紀商業同業公會、新竹縣不動產代銷經紀商業同業公會、新竹市不動產代銷經紀商業同業公會、台中市不動產代銷經紀商業同業公會、彰化縣不動產代銷經紀商業同業公會、台南市不動產代銷經紀商業同業公會、臺南市直轄市不動產代銷經紀商業同業公會、高雄市不動產代銷經紀商業同業公會、宜蘭縣不動產代銷經紀商業同業公會、花蓮縣不動產代銷經紀商業同業公會

副本：各直轄市政府地政局、縣(市)政府

理事長 謝坤成



處收

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

電話：04-22502190

傳真：04-22502372

電子信箱：mtlin@land.moi.gov.tw



110

台北市信義區忠孝東路五段508號26樓

受文者：中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國112年1月12日

發文字號：台內地字第1110059336號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所送中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會及貴會研訂之「房地買賣預定單」（範本）1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會111年12月23日（111）代銷全字第11112231015號函。
- 二、按平均地權條例第47條之3第5項規定，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。違反上述規定者，依同條例第81條之2第6項規定，按戶（棟）處新臺幣15萬元以上100萬元以下罰鍰。旨揭「房地買賣預定單」（範本），經檢視尚無違反上開平均地權條例規定。請貴會儘速函發，供會員參考使用。

正本：中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會

副本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

代理部長 花敬群

房地買賣預定單(A式)

日期：民國 年 月 日

編號：

買受人姓名	身分證字號/統編：		連絡電話
通訊地址	E - Mail		
賣方 (建設公司)	代銷公司	建築名稱	
定金總額	新台幣 仟 佰 拾 萬 仟 元 整	已付定金 仟 佰 拾 萬 仟 元 整。 <input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 支票 <input type="checkbox"/> 刷卡 收款人：	
		民國 年 月 日前應補足定金 仟 佰 拾 萬 仟 元 整。 收款人：	

訂購內容及說明：

戶別	棟樓號	面積：坪	房地售價		元整
			土地面積：坪	新台幣	
車位	<input type="checkbox"/> 平面樓層第 層，編號第 號，共計 位		車位售價	新台幣	元整
	<input type="checkbox"/> 機械樓層第 層，編號第 號，共計 位				
總價	新台幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 元 整	簽約日期	民國 年 月 日	應繳簽約金	新台幣 萬 仟 佰 拾 萬 仟 元 整

一、本預定單於繳付定金後生效，如買受人僅繳付定金之一部，於應補足定金日前仍未補足定金全額或未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂，本預定單即為解除，賣方得將上開房地及停車位另行銷售，並依上述聯絡資訊擇一通知買受人，其原繳付之定金依民法第249條辦理。

二、辦理簽約手續時，買受人應攜帶 (1)身分證正本及影本乙張；如為法人者，則為登記證明文件及其代表人之資格證明正本及影本乙份(2)印章(3)簽約金(4)本預定單，赴指定地點辦理簽約手續(如有缺漏，應於指定期限內補齊，如未補齊則視同未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂，並依前項後段辦理)。

三、雙方就上開房地及停車位簽訂買賣契約者，定金即轉作房地買賣價金之一部。

四、本單不得轉售第三人，各簽章欄位均須簽名(蓋章)；如有塗改，須由買受人於塗改處親自簽認並加蓋銷售(建設)公司專章。

五、個人資料蒐集與利用：買受人 同意 不同意本公司利用上述個人資料進行與本公司相關產品之行銷推廣活動。簽名：_____

備註			
買受人簽章	銷售人員簽章	<input type="checkbox"/> 委售:不動產經紀人 簽章 <input type="checkbox"/> 自售:建設公司主管	<input type="checkbox"/> 委售:代銷公司 專章 <input type="checkbox"/> 自售:建設公司

附註說明：

1.請依建築案類型(例如自地自建、各種合建等)、個案實際情形填寫。

2.民法第249條條文如下:

第 249 條 定金，除當事人另有訂定外，適用左列之規定：

- 一、契約履行時，定金應返還或作為給付之一部。
- 二、契約因可歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金不得請求返還。
- 三、契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行時，該當事人應加倍返還其所受之定金。
- 四、契約因不可歸責於雙方當事人之事由，致不能履行時，定金應返還之。

房地買賣預定單(B式)

日期：民國 年 月 日 編號：

買受人姓名	身分證字號/統編：		連絡電話	
通訊地址			E - M a i l	
賣方 (建設公司)	代銷公司		建築名稱	
定金總額	新台幣 拾 萬 仟 元整	已付定金 仟 佰 拾 萬 仟 元整。 <input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 支票 <input type="checkbox"/> 刷卡		收款人：
	民國 年 月 日前應補足定金 仟 佰 拾 萬 仟 元整。			收款人：

訂購內容及說明：

戶別	棟 樓 號	面積：	坪	房地售價	新台幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 元整
	土 地	地 面積：	坪		
車位	□ 平面 樓層第 層，編號第 號，共計 位				
	□ 機械 樓層第 層，編號第 號，共計 位				
總價	新台幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 元整	簽約日期	民國 年 月 日	應繳簽約金	新台幣 仟 佰 拾 萬 仟 元整

一、本預定單於繳付定金後生效，如買受人僅繳付定金之一部，於應補足定金日前仍未補足定金全額或未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂，本預定單即為解除，賣方得將上開房地及停車位另行銷售，並依上述聯絡資訊擇一通知買受人，其原繳付定金之處理如下：

(一) 屬未補足定金全額者，賣方退還買方原繳付之定金。

(二) 屬未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂者，依民法第249條辦理。

二、辦理簽約手續時，應攜帶買受人(1)身分證正本及影本乙張；如為法人者，則為登記證明文件及其代表人之資格證明正本及影本乙份(2)印章(3)簽約金(4)本預定單，赴指定地點辦理簽約手續(如有缺漏，應於指定期限內補齊，如未補齊則視同未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂，並依前項(二)辦理)。

三、雙方就上開房地及停車位簽訂買賣契約者，定金即轉作房地買賣價金之一部。

四、本單不得轉售第三人，各簽章欄位均須簽名(蓋章)；如有塗改，須由買受人於塗改處親自簽認並加蓋銷售(建設)公司專章。

五、個人資料蒐集與利用：買受人同意不同意本公司利用上述個人資料進行與本公司相關產品之行銷推廣活動。簽名：_____

備註			
買受人簽章	銷售人員簽章	<input type="checkbox"/> 委售:不動產經紀人 <input type="checkbox"/> 自售:建設公司主管	<input type="checkbox"/> 委售:代銷公司 <input type="checkbox"/> 自售:建設公司 專章

附註說明：

1.請依建築類型(例如自地自建、各種合建等)、個案實際情形填寫。

2.民法第249條條文如下:

第 249 條 定金，除當事人另有訂定外，適用左列之規定：

- 一、契約履行時，定金應返還或作為給付之一部。
- 二、契約因可歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金不得請求返還。
- 三、契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行時，該當事人應加倍返還其所受之定金。
- 四、契約因不可歸責於雙方當事人之事由，致不能履行時，定金應返還之。