

## 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：宜蘭縣政府

發文日期：中華民國111年1月5日

發文字號：台內地字第1110260288號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二（301000000A111026028800-1.pdf）

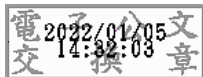
主旨：本部110年12月3日召開「110年度第2次預售屋聯合稽查檢討會議」紀錄附件3-購屋預約單（紅單）約定事項常見違規態樣內容文字誤繕，請更正抽換，請查照。

說明：

- 一、依據本部111年1月4日台內地字第1100267169號函續辦。
- 二、旨揭會議紀錄附表3「購屋預約單（紅單）約定事項常見違規態樣」之「適用法規及處理方式」說明二、「按該條例第81條之2第5項第1款規定」誤繕，應更正為「按該條例第81條之2第6項第1款規定」，茲檢送更正後之附表如附件，請更正抽換。

正本：行政院消費者保護處、法務部、各直轄市、縣(市)政府(澎湖縣、金門縣、連江縣除外)、本部法規委員會、營建署

副本：



## 購屋預約單（紅單）約定事項常見違規態樣

編號	常見違規態樣	違規事項	適用法規及處理方式
1	預約單土地、建物、停車位面積等欄位空白	未以書面契據確立買賣標的物	<p>一、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。」</p> <p>二、銷售預售屋者，自行銷售或委託代銷，違反平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項規定者，由直轄市、縣（市）主管機關按該條例第 81 條之 2 第 6 項第 1 款規定，按戶（棟）處新臺幣 15 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。</p>
2	寫預算金額，而非買賣標的價金	未以書面契據確立買賣標的價金	
3	載明買賣價金，惟約定此價金（位）須經公司（賣方）同意。	未以書面契據確立買賣標的價金，或約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利	
4	預約單須經公司同意方可出售	約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利	
5	約定買方繳交斡旋金至公司後，始可安排購買該房屋之順位	約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利	
6	約定斡旋期間，出現另一位客戶斡旋本件標的物時，賣方會通知買方，3 日內若未達賣方價格或達買方價格未來簽約，視同放棄優先購買權益，賣方有權出售他人，買方不得異議。	約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利	
7	約定買方逾期未補足定金或逾期未簽約為違約，所繳定金沒收。	其他不利於買受人之事項	
8	約定分期付款款項，交屋款不足房地總價 5%。	其他不利於買受人之事項	