

桃園市政府地政局 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號3樓
承辦人：鄭宇捷
電話：03-3322101#5359
電子信箱：10022883@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市不動產代銷經紀商業同業公會

發文日期：中華民國110年7月8日
發文字號：桃地價字第1100035938號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關110年6月30日以前簽訂或變更委託代銷契約，於110年7月30日緩衝期內報請備查應注意事項（詳如說明四），請貴公會轉知所屬會員並加強宣導，請查照。

說明：

- 一、依據內政部110年6月10日台內地字第11002630482號令及不動產經紀業管理條例相關規定辦理。
- 二、按不動產經紀業管理條例第24條之1第2項規定：「經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內，將委託代銷契約相關書件報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查；……」、第29條規定：「……違反第二十四條之一第二項規定，未依限將委託代銷契約相關書件報備查，……由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。……並應令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。」；又內政部上開令釋規定：「不動產代銷經紀業於110年6月30日以前簽訂或變更委託代銷契約，該契約於110年7月1日尚未屆滿、終止且建案尚未取得使用執照者，應於110年7月30日以前向直轄市、縣（市）主管機關報請備查；屆期未備查者，依不動產經紀業管理條例第29條規定查處。」，先予敘明。
- 三、查不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表（續）備註4：「申請委託代銷契約備查時，其非常態營業處所尚未設立者



，可先將委託代銷之營業處所設在經紀業，嗣非常態營業處所設立後，應申請委託代銷契約變更備查/委託代銷之營業處所變更，將該營業處所變更至新設立之非常態營業處所。」
，故申請委託代銷契約備查時已設立銷售中心者，應併同申請非常態營業處所設立備查，俾憑將委託代銷契約之營業處所設在銷售中心。

- 四、邇來本局受理申請預售屋代銷契約備查，發現部分業者因尚未取得營業保證金繳存證明影本，或銷售總金額達新臺幣6億元以上未置專任經紀人，致無法完成分設非常態營業處所及代銷契約備查程序，爰請貴公會加強宣導所屬會員及早因應，避免因繳納營保金或僱用專任經紀人作業延宕，以致未能於緩衝期內完成備查；另110年6月30日前已辦竣非常態營業處所設立備查並已檢附預售屋代銷契約者，於110年7月1日新法施行後原則無需重複申請預售屋代銷契約備查，惟備查之契約內容如有變更者（含契約增補、備忘等，凡影響代銷契約權利義務者均屬之），仍應依限完成代銷契約變更備查，併予說明。

正本：桃園市不動產代銷經紀商業同業公會、桃園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科(組)長、主任決行