



苗栗縣103年度不動產經紀業座談會



主持人：陳處長 斌山
報告人：劉科長 欽賜
日期：103.10.27

會議流程表

時間	項目
14:00	主席致詞
14:10	來賓致詞
14:20	業務宣導
14:40	宣讀提案、提案討論
16:30	臨時動議
17:10	散會

業務宣導-1

內政部不動產資訊平台 - 法規/知識 - 契約書範本 - Windows Internet Explorer

http://pip.moi.gov.tw/NET/G-Law/G3.aspx

建議的網站 | Yahoo!奇摩購物中心 | Yahoo!奇摩電子信箱 | 網頁快訊圖庫 | 自訂連結

我的最愛 | 內政部不動產資訊平台 - 法規/知識 - 契約書範本

內政部不動產資訊平台

回首頁 | 本網介紹 | 常見問題 | 交易小幫手 | 網網相連 | 字級設定: [+] [中] [-]

瀏覽人次: 3283036

法規/知識 > 契約書範本



契約書範本

本部目前印製有「預售屋買賣契約書範本」、「不動產委託銷售契約書範本」、「預售停車位買賣契約書範本」、「成屋買賣契約書範本」、「房屋租賃契約書範本」、「房屋委託租賃契約書範本」六種範本暨「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」、「不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項」、「預售停車位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」等宣導摺頁，若有需求者，請以下列方式索取：

- 一、向內政部中部辦公室(不動產交易科)函索，其地址為台中市南屯區黎明路2段503號。
- 二、敘明姓名、住址、電話及欲索取資料傳真至內政部中部辦公室(不動產交易科)，傳真電話：(04) 22502372。
- 三、逕向內政部中部辦公室(不動產交易科)索取。

序號	檔案名稱	內容	下載
1	預售屋買賣定型化契約應記載事項第13點補充規定(103.08.05內授中辦地字第1036651638)	水、電管線費用 有天然瓦斯地區瓦斯管線費用	下載
2	預售屋買賣契約書範本履約保證機制補充規定(1020913修正整理版)		下載
3	預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項1040101生效(整理版)	壹、應記載事項 貳、不得記載事項	下載
4	預售屋買賣契約書範本1030428修正(整理版)	契約條款 簽約注意事項	下載
5	103年4月28日公告修正預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項第3點、第4點、第7點，自104年1月1日生效	內政部公告 修正事項 修正規定對照表	下載
.	103年4月28日公告修正預售屋買賣契約	內政部公告 修正條款	下

國際網路 | 受保護模式: 啟動 | 100%

業務宣導-2

內政部不動產資訊平台 - 法規/知識 - 契約書範本 - Windows Internet Explorer

http://pip.moi.gov.tw/NET/G-Law/G3.aspx

Google

法規/知識

- ▶ 不動產法規
- ▶ 居住知識百科
- ▶ 契約書範本
- ▶ 合法業者
- ▶ 糾紛案例及統計

國際市場展望

專業訓練

重要主題 ★ ★ ★

- ★ 租屋資訊網
- ★ 低度及待售住宅
- ★ 合宜住宅
- ★ 住宅補貼
- ★ 青年安心成家住宅補貼
- ★ 財政部青年優惠貸款
- ★ 房貸商品
- ★ 待售國宅
- ★ 法拍市場資訊
- ★ 契約書下載
- ★ 住宅e-Map
- ★ 住宅及不動產資訊網

22502372 -

三、逕向內政部中部辦公室（不動產交易科）索取。

序號	檔案名稱	內容	下載
1	預售屋買賣定型化契約應記載事項第13點補充規定(103.08.05內授中辦地字第1036651638)	水、電管線費用 有天然瓦斯地區瓦斯管線費用	下載
2	預售屋買賣契約書範本履約保證機制補充規定(1020913修正整理版)		下載
3	預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項1040101生效(整理版)	壹、應記載事項 貳、不得記載事項	下載
4	預售屋買賣契約書範本1030428修正(整理版)	契約條款 簽約注意事項	下載
5	103年4月28日公告修正預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹第3點、第4點、第7點，自104年1月1日生效	內政部公告 修正事項 修正規定對照表	下載
6	103年4月28日公告修正預售屋買賣契約書範本第2條、第3條、第6條	內政部公告 修正條款 修正規定對照表	下載
7	租屋手冊	壹、注意事項 貳、問答集 參、房屋租賃契約書範本	下載
8	預售屋買賣定型化契約增列履約保證機制「不動產開發信託」、「價金信託」補充說明(1000511研商結論)		下載
9	辦理不動產交易各項定型化契約查核作業注意事項		下載
10	成屋買賣契約書範本(1011029公告修正)	1 契約條款 2 附件1建物現況確認書 3 附件2承受原貸款確認書 4 附件3以第三人為登記名義人聲明書 5 附件4按優惠稅率核課土地增值稅確認書 6 簽約注意事項	下載
11	不動產經紀業廣告處理原則		下載
12	成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項QA		下載
13	成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項(1011029公告1020501生效)	1.應記載事項 2.附件1建物現況確認書 3.附件2承受原貸款確認書 4.附件3以第三人為登記名義人聲明書 5.附件4按優惠稅率核課土地增值稅確認書	下載

網際網路 | 受保護模式: 啟動

100%

上午 09:23
2014/10/

業務宣導-3

首頁-地政處 - Windows Internet Explorer
http://www.miaoli.gov.tw/land/index.php

苗栗縣政府全球資訊網
Miaoli County Government

更新日期 2014年10月23日
瀏覽人次 49,890

地政處

Land Administration Department

提升政府機關服務品質



業務簡介

- 主管簡介
- 組織編制
- 業務概況
- 聯絡資訊
- 統計資訊

便民服務

- 申辦須知
- 表單下載
- 線上查詢
- 線上申辦

活動快訊

- 2014-10-20 103年10月24~26日(星期五~星期日)本府假...
- 2013-07-29 苗栗縣狂犬防疫防疫措施

更多內容

地政資訊便民查詢系統

- 一、登記類
- 二、測量類
- 三、地價類
- 四、地政規費一覽表
- 五、「苗栗縣地政E便利」APP下載

地籍清理

- 公告區
- 標售區
- 法規區

影片宣導

新聞焦點

完成 信任的網站 | 受保護模式: 關閉 100%

上午 09:24
2014/10/23

業務宣導-4

首頁-地政處 - Windows Internet Explorer

http://www.miaoli.gov.tw/land/index.php

建議的網站 | Yahoo!奇摩購物中心 | Yahoo!奇摩電子信箱 | 網頁快訊圖庫 | 自訂連結

我的最愛 | 首頁-地政處

公告資訊

- 2014-10-17 本府訂於103年11月21日辦理農地重劃區抵費地公...
- 2014-10-07 地籍清理第9批(第1次)決標公告, 優先購買人請於1...
- 2014-09-26 公告標售地籍清理第10批(第1次)未能釐清權屬土地
- 2014-09-20 本府辦竣地籍清理代為標售第7批土地囑託登記為國有公...
- 2014-09-20 地籍清理第7-2批標售款存入保管專戶公告

更多內容

申辦須知

- 土地基本資料庫電子資料流通作業要點
- 英文權利證明
- 各機關應用地政資訊需求端之使用者管理規定
- 苗栗縣政府及鄉(鎮、市)公所耕地租佃委員會調解調處
- 苗栗縣各地政事務所辦理跨所土地登記作業要點

更多內容

公告區

- 公告區
- 法令規定
- 重測表單下載
- 國土測繪中心地籍圖重測專區

不動產經紀業

- 公告區
- 法規區
- 表單下載區
- 契約書範本區
- 查核區

活動花絮



更多內容

網站連結

- 內政部地政司

地現值 | 地籍圖資 | 房地產行情 | HiNet 地

內政部地政司

信任的網站 | 受保護模式: 關閉

100%

上午 09:25 2014/10/23

業務宣導-5

表單下載區-地政處 - Windows Internet Explorer
http://www.miaoli.gov.tw/land/normalIndex.php?forewordTypeID=0&frontTitleMenuID=4462

建議的網站 | Yahoo!奇摩購物中心 | Yahoo!奇摩電子信箱 | 網頁快訊圖庫 | 自訂連結
我的最愛 | 表單下載區-地政處

更新日期 2014年10月23日
瀏覽人次 49,890

地政處

Land Administration Department

現在位置：首頁 > 不動產經紀業 > 表單下載區

業務簡介

- 主管簡介
- 組織編制
- 業務概況
- 聯絡資訊
- 統計資訊

表單下載區

全部 GO

不動產經紀人證書申請書	2014/10/07
不動產經紀人證書申請書申請須知	2014/10/07
不動產經紀人證書填寫說明	2014/10/07
不動產經紀業經營許可申請書	2014/10/07
公司(商號)負責人等名冊	2014/10/07
不動產經紀業經營許可申請書填寫說明	2014/10/07
不動產經紀業經營許可申請書填寫範例-以新設公司申請...	2014/10/07
不動產經紀業申請經營許可應附繳文件一覽表	2014/10/07

地政資訊便民查詢系統

- 一、登記類
- 二、測量類
- 三、地價類
- 四、地政規費一覽表
- 五、「苗栗縣地政E便利」APP下載

便民服務

- 申辦須知
- 表單下載
- 線上查詢
- 線上申辦

影片宣導

地籍清理

- 公告區
- 標售區

信任的網站 | 受保護模式: 關閉 | 125%

業務宣導-6

公告區-地政處 - Windows Internet Explorer
http://www.miaoli.gov.tw/land/normalIndex.php?forewordTypeID=0&frontTitleMenuID=4460

苗栗縣政府全球資訊網
Miaoli County Government

Google 自訂搜尋 站內 站外 搜尋 小 中 大

更新日期 2014年10月23日
瀏覽人次 49,890

地政處 Land Administration Department

現在位置：首頁 > 不動產經紀業 > 公告區

業務簡介

- 主管簡介
- 組織編制
- 業務概況
- 聯絡資訊
- 統計資訊

公告區

全部 GO

	103年10月27日召開本縣103年度不動產經紀業...	2014/10/20
	「個人資料檔案安全維護計畫」未備查之業者，請	2014/10/20
	103年10月24~26日(星期五~星期日)本府假桐花公園	2014/10/20
	本府自102年11月~103年9月...	2014/10/20

103年10月24~26日(星期五~星期日)本府假桐花公園辦理2014苗栗農村再生及休閒農業成果展活動

第一頁 | 共 4 筆, 目前在第 1 / 1 頁 | 最後頁 跳頁到第 1 / 1 頁

回頁首 回上一頁

便民服務

- 申辦須知
- 表單下載
- 線上查詢

地政資訊便民查詢系統

- 一、登記類
- 二、測量類
- 三、地價類
- 四、地政規費一覽表
- 五、「苗栗縣地政E便利」APP下載

影片宣導

地籍清理

http://www.miaoli.gov.tw/land/normalContent.php?forewordID=193354&secureChk=a2fd97607598d8285392333b092ed3b

信任的網站 | 受保護模式: 關閉 125%

上午 09:22 2014/10/23

不動產經紀業裁處罰鍰案件一覽表

案件編號	受裁處人	裁處日期	發文字號	裁處金額(元)	原因
001	苗○○○仲介有限公司	102.11.27	府地籍字第1020241662號	60,000	廣告未註名經紀業名稱
002	晉○○○開發有限公司	103.03.13	府地籍字第1030052158號	100,000	非法經紀業
003	葉○○	103.03.31	府地籍字第1030065918號	100,000	非法經紀業
004	鍾○○	103.08.20	府地籍字第1030065918號	100,000	非法經紀業
005	湯○○	103.09.30	府地權字第1030207606號	100,000	非法經紀業

業務宣導-8

項次	事項
1	「個人資料檔案安全維護計畫」未備查之業者，請儘速辦理。
2	仲介服務費並非固定收費標準(6%)；是以委託銷售契約書中「服務費報酬」欄應空白或由雙方協議定之(加蓋雙方印章)。
3	經紀人租牌情況嚴重，委託契約書、不動產說明書、廣告等，未確實由經紀人簽章。
4	廣告及銷售內容，應與事實相符，並註明經紀業名稱(條例21)。

業務宣導-9

不動產經紀業刊登廣告及銷售內容應註明之經紀業名稱事宜

全國見報 刊登專線 0800-888-159

苗栗 啟心旺角地	
物超所值 賺錢農地	
區域	苑裡
類型	農地
權狀	353坪
每坪	1.98萬
公司	住商台中后里中科加盟店
電話	04-2558-8689

苗栗 南山大旺田1264	
漂亮角地 景觀優美	
區域	苑裡
類型	農地
權狀	1264坪
每坪	1.68萬
公司	住商台中后里中科加盟店
電話	04-2558-8689

苗栗 鎮安金鑽	
正苗47線 地氣興旺	
區域	苑裡
類型	農地
權狀	684坪
每坪	1.98萬
公司	住商台中后里中科加盟店
電話	04-2558-8689

苗栗 43旁美田	
溫泉區旁 渡假聖地	
區域	苑裡
類型	農地
權狀	281坪
每坪	1.68萬
公司	住商台中后里中科加盟店
電話	04-2558-8689

不動產經紀業刊登廣告及銷售內容應註明之經紀業名稱事宜

內政部98年10月26日內授中辦地字第0980725218號函

(一) 直營店或獨立品牌店部分：
廣告及銷售內容應註明之「經紀業名稱」，可為經紀業辦理公司或商業登記之名稱，或肆應廣告製作簡明扼要及經紀業實務需要，得適度簡化為足以使消費者辨識該廣告責任之經紀業名稱，並註明經紀業組織型態為「公司」或「商號」(例如：「○○不動產仲介經紀股份有限公司」簡稱為「○○不動產(股)公司」或「○○房屋仲介企業社」簡稱為「○○房屋企業社」)。

(二) 加盟店或加盟經營部分：
依直營店方式註明經紀業名稱外，應另標明加盟店或加盟經營字樣，尚不得逕以加盟店名稱替代不動產經紀業管理條例第21條第2項規定之經紀業名稱。

業務宣導-10(103.10.24活動宣導照片-1)



地政處

外國人能取得或設定台灣的不動產嗎?

外國人，可在我國取得或設定地權利，但該外國人所屬之國家與我國有「平等互惠條件」

外國人取得或設定不動產權受下列「平等互惠條件」限制！！

地政處地政處關心您

消費者購屋須知

購屋前請先了解房地產市場行情，並向地政機關查詢相關法規，以保障自身權益。

1. 認明合法標章：認明合法標章，是保障購屋安全的第一步。

2. 認明合法地政士：認明合法地政士，是保障購屋安全的第一步。

3. 認明合法經紀業者：認明合法經紀業者，是保障購屋安全的第一步。

大陸地區人民在臺取得不動產辦理登記完竣三年內不得移轉

大陸地區人民在臺取得不動產辦理登記完竣三年內不得移轉。

1. 大陸地區人民在臺取得不動產辦理登記完竣三年內不得移轉。

2. 大陸地區人民在臺取得不動產辦理登記完竣三年內不得移轉。

3. 大陸地區人民在臺取得不動產辦理登記完竣三年內不得移轉。

外國人在我國取得或設定不動產權利，必須是與我國有主要互惠條件國家之人民。

外國人在我國取得或設定不動產權利，必須是與我國有主要互惠條件國家之人民。

1. 外國人在我國取得或設定不動產權利，必須是與我國有主要互惠條件國家之人民。

2. 外國人在我國取得或設定不動產權利，必須是與我國有主要互惠條件國家之人民。

3. 外國人在我國取得或設定不動產權利，必須是與我國有主要互惠條件國家之人民。

私法第七五條之二
民國九十二年七月五日修正
廢止前條中「或」字樣
訂修正

私法第七五條之二
民國九十二年七月五日修正
廢止前條中「或」字樣
訂修正

不動產仲介業
1. 內政部不動產仲介業
2. 內政部不動產仲介業
3. 內政部不動產仲介業

為保障消費者權益，不買受
者，請認「合法仲介業者」

大陸地區人民在臺
取得不動產辦理登
記完竣三年內不
得移轉

大陸地區人民中請
因自住或業務使用
取得之不動產，於
不使移轉予直系血
親於別人使用

外國人在我國取得或
設定不動產權利，必
須是與我國有主要
互惠條件國家之
人民

外國人在我國取得或
設定不動產權利，必
須是與我國有主要
互惠條件國家之
人民

有獎徵答
答題請認明地政處

請認明 合法標章
合法經紀業者
認明標章
地政處地政處關心您

業務宣導-11(103.10.24活動宣導照片-2)

為保障您的財產安全，不動產交易，請找『合法仲介業』。

苗栗縣政府地政處 關心您



問題：

大陸地區人民在臺取得不動產辦理登記完畢幾年內不得移轉？

答案：

- (1)1年。
- (2)3年。
- (3)5年。
- (4)7年。

不動產交易相關網站：

1 內政部不動產資訊平台

2 苗栗縣政府地政處

3 苗栗縣政府地政處地權科

電話：037-559131

苗栗縣政府地政處關心您

不動產仲介業，其向買賣之一方或雙方收取報酬之總額，合計不得超過該不動產實際成交價金6%，6%是最高上限。

苗栗縣政府地政處關心您

業務宣導-13(103.10.24活動宣導照片-4)



不動產交易請找合法仲介業。
與我國有「平等互惠條件」國家之
外國人可取得我國不動產權利。

苗栗縣政府 地政處 關心您

業務宣導-14(103.10.24活動宣導照片-5)



業務宣導-15(103.10.24活動宣導照片-6)



業務宣導-16(103.10.24活動宣導照片-7)

