

# 111年臺北市不動產經紀業暨租賃住宅服務業座談會會議紀錄

一、時間：111年10月5日（星期三）上午10時00分

二、地點：市政大樓2樓北區 N202會議室（臺北市信義區市府路1號）

三、出席單位及人員：詳如簽到表

四、主席：張局長治祥

紀錄：廖珮君

五、主席及來賓致詞（略）

六、表揚優良租賃住宅服務業及經紀人員（略）

七、業務報告、法令及相關業務宣導（略）

八、討論提案

提案一：建議於建造執照核發前進行預售屋契約預審、研議預售屋契約審閱期磋商條款及實價登錄申報書加註特殊戶型態。

（提案單位：台北市不動產代銷經紀商業同業公會）

結 論：有關預售屋契約預審及審閱期條文，請地政局邀集開發及代銷公會研議，以擴大收集意見。有關實價登錄申報書修正事宜，俟內政部增修實價登錄系統時，一併建議修正申報書欄位及系統。

提案二：建議由本局及代銷公會共同辦理預售屋資訊申報及買賣定型化契約教育宣導。（提案單位：地政局）

結 論：請地政局預為規劃宣導時間，台北市不動產代銷經紀商業同業公會將配合辦理。另與三公會合作辦理教育訓練時，可納入客製化之跨局處業務聯合宣導。

提案三：協力仲介公會辦理新業輔導。（提案單位：地政局）

結 論：地政局將於公會舉辦新進業者輔導(迎新)時，派員前往宣  
導執業的相關規範，並就協力輔導事項，明確分工內容。

提案四：建議本局與租服公會合作宣導包租代管。(提案單位：地  
政局)

結 論：請地政局預為規劃宣導期程及型態，供台北市租賃住宅服  
務商業同業公會納入年度工作計畫配合辦理。

#### 九、臨時動議：

提案一：建議臺北市推動業者一律使用公版預售屋買賣契約書範本。  
(提案單位：台北市不動產代銷經紀商業同業公會)

地政局回應：本局持續宣導業者使用內政部製作之公版預售屋契約  
範本。

結 論：請地政局邀集開發及代銷公會共同研議訂定本市預售屋買  
賣契約書範本可行性。

提案二：建議規範仲介業及代銷業相關法令應分開訂定。(提案單  
位：台北市不動產代銷經紀商業同業公會)

地政局回應：事涉及中央法令修訂，俟未來修法時，與內政部探討  
可行性。

結 論：依地政局回應辦理。

提案三：與合法租賃住宅服務業者合作之房東皆會誠實報稅，並無  
阻止房客申請租金補貼情形，建議加強查核非法業者。(提  
案單位：台北市租賃住宅服務商業同業公會)

地政局回應：非法業者經查明屬實依相關規定辦理。

結 論：依地政局回應辦理。

提案四：建請消防局提供加強宣導家戶加裝鐵窗者，應安裝強制排氣熱水器之宣導資料，以維護住戶安全。（提案單位：台北市租賃住宅服務商業同業公會）

消防局回應：依現行法規，室內空間設置熱水器，符合一定要件者，應安裝強制排氣熱水器，僅裝有鐵窗的陽台環境，尚無法令強制規定。

結 論：請消防局提供熱水器強制排氣及使用安全相關宣導資訊予地政局轉知租賃公會，以利提供會員做為宣導租賃雙方改善設備與環境之有力說帖。

十、散會：上午12時10分