

# 不動產經紀業從事國外不動產仲介或代銷業務規範

## ※有權銷售之證明

1. 委託銷售契約書或經紀業有權代理銷售之證明
2. 他國仲介或代理商合法經營及有權代理銷售之證明。(非以中文記載者，應附中譯本【影本或節錄本】)

廣告	銷售說明會	保留看屋(地)費用、定金及看屋
<ul style="list-style-type: none"> <li>★以中文表達</li> <li>★註明經紀業名稱</li> <li>★廣告稿由經紀人簽章</li> <li>★內容與事實相符</li> <li>★數據要有來源或註明計算標準。</li> <li>★加註風險提醒警語</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★國情</li> <li>★法令</li> <li>★產權性質</li> <li>★稅負</li> <li>★轉售稅賦或限制條件</li> <li>★最近三個月或近期成交行情</li> <li>★貸款</li> <li>★匯率</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★不可收取帶看費</li> <li>★收取保留費應製據，該收據內容應記明下列事項：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>☒非屬定金</li> <li>☒標示</li> <li>☒保留期間</li> <li>☒如何處理</li> <li>☒不得沒收</li> <li>☒受損之賠償</li> </ul> </li> <li>★代收定金製據並簽章</li> <li>★定金不能適用民法，載明定金效力及處理</li> <li>★國外看屋之出國費用</li> <li>★看其他標的物解說</li> </ul>



簽約	報酬	交易	糾紛	法規
<ul style="list-style-type: none"> <li>★契約中譯本</li> <li>★審閱</li> <li>★規範之說明</li> <li>★代理賣方有權代理簽約之中譯本</li> <li>★經紀人簽章</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★不可收取差價或其他報酬</li> <li>★不可預擬收取費用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★帳號或付款方式</li> <li>★協調開立收款證明</li> <li>★報告預售屋興建情形</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★協調處理之義務</li> <li>★提供法律意見及訴訟協助</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★不動產經紀業管理條例</li> <li>★消費者保護法</li> <li>★公平交易法等</li> </ul>



臺北市府地政局  
Department of Land, Taipei City Government



廣告

## ※不動產說明書

### 土地【素地】

- ★以中文製作
- ★委託人及經紀人簽章
- ★出國前解說
- ★二處以上分別製作
- ★不出國而於國內簽約者，簽約時交付不動產說明書，消費者應簽章確認，並作為契約之一部分
- ★標示及權利範圍
- ★所有人或他項權利人
- ★權利種類及狀態
- ★管理與使用情況
- ★使用管制
- ★其他：
  - ☐是否收取保留看地權利費用
  - ☐委託人未簽章之理由
  - ☐能當契約書之理由
  - ☐定金之效力-有無適我國民法
  - ☐經紀人未能簽章之理由
  - ☐周邊半徑 300 公尺內重要環境設施等

### 成屋

- ★以中文製作
- ★委託人及經紀人簽章
- ★出國前解說
- ★二處以上分別製作
- ★不出國而於國內簽約者，簽約時交付不動產說明書，消費者應簽章確認，並作為契約之一部分
- ★建物：
  - ☐標示、權利範圍及用途
  - ☐所有權或他項權利人
  - ☐型態與格局
  - ☐權利種類及狀態
  - ☐管理與使用情況
  - ☐瑕疵情形 ☐停車位
- ★基地：
  - ☐標示
  - ☐所有人或他項權利人
  - ☐權利種類及狀態
  - ☐管理與使用情況
  - ☐使用管制
- ★重要交易條件：
  - ☐交易種類 ☐交易金額
  - ☐付款方式 ☐稅費及負擔
  - ☐有無附加設備及內容
  - ☐他項及限制登記
  - ☐違約金
- ★其他：
  - ☐是否收取保留看地權利費用
  - ☐委託人未簽章之理由
  - ☐不能當契約書之理由
  - ☐定金之效力-有無適我國民法
  - ☐經紀人未能簽章之理由
  - ☐周邊半徑 300 公尺內重要環境設施等

### 預售屋

- ★以中文製作
- ★委託人及經紀人簽章
- ★出國前解說
- ★二處以上分別製作
- ★不出國而於國內簽約者，簽約時交付不動產說明書，消費者應簽章確認，並作為契約之一部分
- ★建物：
  - ☐坐落 ☐型態與格局
  - ☐建造執照(或證明)日期及字號
  - ☐面積及權利範圍
  - ☐共有部分及分配
  - ☐主要建材
  - ☐構造、高度及樓層規劃
  - ☐工程進度
  - ☐管理與使用規劃
  - ☐瑕疵擔保 ☐停車位
- ★基地：
  - ☐標示
  - ☐所有人或他項權利人
  - ☐權利種類及狀態
  - ☐管理及使用 ☐使用管制
- ★重要交易條件：
  - ☐交易種類 ☐交易金額
  - ☐付款方式 ☐稅費及負擔
  - ☐有無附加設備及內容
  - ☐飲水、瓦斯及排水
  - ☐履約保證 ☐違約金
  - ☐進度提前或落後之處理
- ★其他：
  - ☐是否收取保留看地權利費用
  - ☐委託人未簽章之理由
  - ☐不能當契約書之理由
  - ☐定金之效力-有無適我國民法
  - ☐經紀人未能簽章之理由
  - ☐周邊半徑 300 公尺內重要環境設施等

