

# 112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

時間：112年12月8日（星期五）上午10時30分

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）

出席單位及人員：詳如簽到表

主席：陳信良局長

紀錄：熊育賢

壹、主席及來賓致詞（略）

貳、頒發感謝獎座及合影（略）

參、前次會議結論執行情形報告、法令及相關業務宣導（略）

肆、討論提案

一、提案一：請協助建議內政部，製作平均地權條例新修定條文的 Q&A 及相關案例，讓業者有所遵循。（提案單位：台北市不動產代銷經紀商業同業公會）

結 論：請業務單位依提案整合常見問題製作 Q&A，並放置地政局官網對外提供查詢。至不動產違規炒作相關裁罰案例一節，本市尚無實例，請業務單位與內政部、及他縣市保持聯繫，如有相關資訊適時向業者宣導。

二、提案二：實價登錄未通案公開供民眾查詢，時有已購客戶抱怨看不到所購買個案其他戶別的資訊。（提案單位：台北市不動產代銷經紀商業同業公會）

結 論：預售屋成交資訊揭露作業方式，中央已明定實價登錄規定及通案原則，仍應依中央規範辦理。

三、提案三：建立危老重建諮詢暨協調溝通的部門或成立產官學平台。(提案單位：台北市不動產仲介經紀商業同業公會)

結 論：建議建築管理工程處研議試辦危老重建溝通協調產官學平台之可行性。

四、提案四：預售買賣訂購單應由業者在符合平均地權條例規範下，自行擬訂，不應強制要求比照不動產代銷全聯會的參考版製作。(提案單位：台北市不動產代銷經紀商業同業公會)

結 論：不動產代銷全聯會製作之預售買賣訂購單範本，係供業者參考，尚無強制適用效力，故得由業者自行擬定，惟擬定之內容應符合平均地權條例第47條之3規定。另請業務單位就前開規定，加強內外部教育宣導。

五、提案五：代銷業者向消費者解說不動產說明書及委託人簽章之時機。(提案單位：台北市不動產代銷經紀商業同業公會)

結 論：依不動產經紀業管理條例第23條規定，經紀人員於執行業務時，應以經委託人簽章之不動產說明書向交易相對人解說，又預售屋交易流程之定金(包含小定金、大定金及簽約金等)係出售人及買受人於確認交易標的物及價金時給付之價款，不動產說明

書既為交易標的物之詳細資訊，足以影響買受人作  
成交易決定，自應於買受人確認交易標的物前，由  
經紀人員持不動產說明書負解說之義務，爰仍請依  
上開規定辦理。

六、提案六：管委會空間使用項目，希望臺北市政府以正面或負  
面表列清楚說明，避免業者觸法。(提案單位：台  
北市不動產代銷經紀商業同業公會)

結 論：有關管理委員會使用空間用途，經本府都市發展局  
以112年12月8日北市都授建字第1123084215號函說  
明，該局所屬建築管理工程處前於107年9月14日曾  
邀集台北市不動產代銷經紀商業同業公會等相關公  
會研商作成結論，並以107年10月2日北市都建字第  
1076124774號函知各公會，故管理委員會之空間使  
用仍請依相關法令及前開建管處函規定辦理。

伍、臨時動議：無。

陸、散會：上午12時00分