

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

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



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

