

轉發

內政部 函

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國 112 年 1 月 12 日

發文字號：台內地字第 1110059336 號



主旨：所送中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會及貴會研訂之「房地買賣預定單」(範本)1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會 111 年 12 月 23 日(111)代銷全字第 11112231015 號函。
- 二、按平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項規定，銷售預售屋或委託不動產經紀業代銷者，向買受人收受定金或類似名目之金額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。違反上述規定者，依同條例第 81 條之 2 第 6 項規定，按戶(棟)處新幣 15 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。旨揭「房地買賣預定單」(範本)，經檢視尚無違反上開平均地權條例規定。請貴會速函發，供會員參考使用。

正本：中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會

副本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

## 房地買賣預定單(A式)

日期：民國 年 月 日

編號：

買受人姓名	身分證字號/統編：	連絡電話	
通訊地址	E - M a i l		
賣方 (建設公司)	代銷公司	建案名稱	
定金總額	新台幣 仟 佰 拾 萬 仟 元整	已付定金 仟 佰 拾 萬 仟 元整。 <input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 支票 <input type="checkbox"/> 刷卡 收款人：	
		民國 年 月 日前應補足定金 仟 佰 拾 萬 仟 元整。 收款人：	

### 訂購內容及說明：

戶 別	棟 樓 號	面積： 坪	房地售價	新台幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 元整	
	土 地	面積： 坪			
車 位	<input type="checkbox"/> 平面 樓層第 層，編號第 號，共計 位		車位售價	新台幣 仟 佰 拾 萬 仟 元整	
	<input type="checkbox"/> 機械 樓層第 層，編號第 號，共計 位				
總 價	新台幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 元整	簽約日期	民國 年 月 日	應繳簽約金	新台幣 仟 佰 拾 萬 仟 元整
<p>一、本預定單於繳付定金後生效，如買受人僅繳付定金之一部，於應補足定金日前仍未補足定金全額或未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂，本預定單即為解除，賣方得將上開房地及停車位另行銷售，並依上述聯絡資訊擇一通知買受人，其原繳付之定金依民法第249條辦理。</p> <p>二、辦理簽約手續時，買受人應攜帶 (1)身分證正本及影本乙張；如為法人者，則為登記證明文件及其代表人之資格證明正本及影本乙份(2)印章(3)簽約金(4)本預定單，赴指定地點辦理簽約手續(如有缺漏，應於指定期限內補齊，如未補齊則視同未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂，並依前項後段辦理)。</p> <p>三、雙方就上開房地及停車位簽訂買賣契約者，定金即轉作房地買賣價金之一部。</p> <p>四、本單不得轉售第三人，各簽章欄位均須簽名(蓋章)；如有塗改，須由買受人於塗改處親自簽認並加蓋銷售(建設)公司專章。</p> <p>五、個人資料蒐集與利用：買受人<input type="checkbox"/>同意<input type="checkbox"/>不同意本公司利用上述個人資料進行與本公司相關產品之行銷推廣活動。簽名：_____</p>					
備 註					
買受人簽章	銷售人員簽章	<input type="checkbox"/> 委售:不動產經紀人 <input type="checkbox"/> 自售:建設公司主管 簽章		<input type="checkbox"/> 委售:代銷公司 <input type="checkbox"/> 自售:建設公司 專章	

附註說明：

1.請依建案類型(例如自地自建、各種合建等)、個案實際情形填寫。

2.民法第249條條文如下:

第 249 條 定金，除當事人另有訂定外，適用左列之規定：

- 一、契約履行時，定金應返還或作為給付之一部。
- 二、契約因可歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金不得請求返還。
- 三、契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行時，該當事人應加倍返還其所受之定金。
- 四、契約因不可歸責於雙方當事人之事由，致不能履行時，定金應返還之。



## 房地買賣預定單(B式)

日期：民國 年 月 日

編號：

買受人姓名		身分證字號/統編：		連絡電話	
通訊地址				E - M a i l	
賣方 (建設公司)		代銷公司		建案名稱	
定金總額	新台幣 仟 佰 拾 萬 仟 元整		已付定金 仟 佰 拾 萬 仟 元整。 <input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 支票 <input type="checkbox"/> 刷卡 收款人：		
			民國 年 月 日前應補足定金 仟 佰 拾 萬仟元整。 收款人：		

### 訂購內容及說明：

戶 別	棟 樓 號	面積： 坪	房地售價	新台幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 元整		
	土 地	面積： 坪				
車 位	<input type="checkbox"/> 平面 樓層第 層，編號第 號，共計 位		車位售價	新台幣 仟 佰 拾 萬 仟 元整		
	<input type="checkbox"/> 機械 樓層第 層，編號第 號，共計 位					
總 價	新台幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 元整		簽約日期	民國 年 月 日	應繳簽約金	新台幣 仟 佰 拾 萬 仟元整

一、本預定單於繳付定金後生效，如買受人僅繳付定金之一部，於應補足定金日前仍未補足定金全額或未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂，本預定單即為解除，賣方得將上開房地及停車位另行銷售，並依上述聯絡資訊擇一通知買受人，其原繳付定金之處理如下：  
 (一)屬未補足定金全額者，賣方退還買方原繳付之定金。  
 (二)屬未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂者，依民法第249條辦理。

二、辦理簽約手續時，應攜帶買受人(1)身分證正本及影本乙張；如為法人者，則為登記證明文件及其代表人之資格證明正本及影本乙份(2)印章(3)簽約金(4)本預定單，赴指定地點辦理簽約手續(如有缺漏，應於指定期限內補齊，如未補齊則視同未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂，並依前項(二)辦理)。

三、雙方就上開房地及停車位簽訂買賣契約者，定金即轉作房地買賣價金之一部。

四、本單不得轉售第三人，各簽章欄位均須簽名(蓋章)；如有塗改，須由買受人於塗改處親自簽認並加蓋銷售(建設)公司專章。

五、個人資料蒐集與利用：買受人同意不同意本公司利用上述個人資料進行與本公司相關產品之行銷推廣活動。簽名：\_\_\_\_\_

備 註					
買受人簽章	銷售人員簽章		<input type="checkbox"/> 委售:不動產經紀人 <input type="checkbox"/> 自售:建設公司主管 簽章	<input type="checkbox"/> 委售:代銷公司 <input type="checkbox"/> 自售:建設公司 專章	

附註說明：

1.請依建案類型(例如自地自建、各種合建等)、個案實際情形填寫。

2.民法第249條條文如下:

第 249 條 定金，除當事人另有訂定外，適用左列之規定：

- 一、契約履行時，定金應返還或作為給付之一部。
- 二、契約因可歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金不得請求返還。
- 三、契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行時，該當事人應加倍返還其所受之定金。
- 四、契約因不可歸責於雙方當事人之事由，致不能履行時，定金應返還之。