



預售屋銷售新制 ※代銷篇

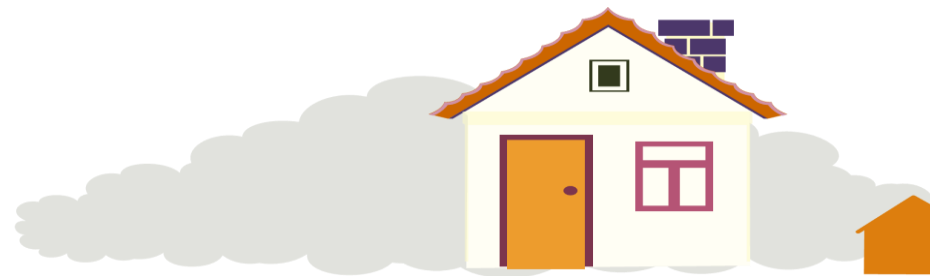
雲林縣政府地政處



簡報大綱

- 壹、預售屋銷售新制簡介
- 貳、委託代銷契約備查





壹、預售屋銷售新制簡介



預售屋銷售新制六大重點

1. 強制委託代銷契約備查

代銷業應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起30日內，報請備查。

2. 銷售前應報請備查

銷售預售屋者，開始銷售前，應將預售屋資訊及買賣定型化契約，報請備查。

3. 成交資訊全面納管

銷售預售屋者，應辦理預售屋成交資訊申報登錄；但委託代銷者，則由代銷業者辦理即可。

4. 申報登錄期限提前

預售屋成交資訊，應於簽訂預售屋買賣契約之日起30日內，辦理申報登錄。

5. 書面記載預約內容

收受定金應以書面契據確立標的物及價金，不得保留出售、保留簽訂買賣契約或約定不利於買受人等事項

6. 禁止轉售預約單據

買受人不得將定金之書面契據轉售予第三人。

(代銷業)預售屋銷售新制新舊差異

項目	修正前	修正後
委託代銷契約備查 違規罰則	無罰則	處3-15萬元罰鍰 +限期改正 / 按次處罰
實價登錄	委託代銷契約屆滿 或終止30日內申報	買賣契約簽訂契約 之日起30日內申報

3個時間3件事

1.委託代銷
契約備查

↑
簽訂
委託代銷契約
之日起30日內

(2).變更/終止 委託
代銷契約備查

↑
變更或終止
委託代銷契約
之日起30日內

3.實價登錄

↑
簽訂
預售屋買賣契約
之日起30日內



貳、委託代銷契約備查



1

申請人

不動產代銷業者

2

備查時間

簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起30日內

3

受理機關

雲林縣政府地政處(代銷業所在雲林縣)

4

備查方式

使用工商憑證線上申請備查 / 紙本送件

5

表單下載

<https://land.yunlin.gov.tw/cp.aspx?n=12771>

委託代銷契約 備查應備文件

1.備查
申請書

2.委託代銷
契約影本
(節本)

4.建造執
照影本

3.代理人身
分證明文件

營業保證金
繳存證明
(同時備查
非常態處所
應檢附)

經紀人員名
冊(同時備
查**非常態處
所**應檢附)

不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法§3

經紀業應依下列規定，繳存營業保證金。但最高不得超過新臺幣1000萬元整：

- 一、經紀業設置營業處所在**5處以下**者，每一營業處所繳存新臺幣**25萬元**，
逾5處營業處所者，每增加一營業處所，增繳新臺幣**10萬元**。
- 二、每一營業處所所置**經紀人**人數**逾五人**者，每增加一人，增繳新臺幣**3萬元**。
前項營業處所，包括常態及非常態營業處所。

不動產經紀業管理條例§11

- I 經紀業設立之營業處所至少應置經紀人一人。但**非常態**營業處所，其所銷售總金額達新台幣**6億元以上**，該處所至少應置專業經紀人1人。
- II 營業處所經紀營業員數每逾20名時，應增設經紀人1人。

線上申請→內政部不動產資訊平台→備查經紀業



不動產經紀業資訊系統

不動產估價師資訊系統 | 地政士資訊系統 | 不動產經紀業資訊系統 | 租賃住宅服務業資訊系統

歡迎您的光臨
今天 2021/06/17
累計瀏覽人次
您是第 4040720 訪客

- 經紀業資訊
- 分設營業處所資訊
- 受僱經紀人員資訊
- 經紀人員證書(明)
- 線上申請**
- 線上申請進度查詢
- 統計資訊
- 縣市聯絡窗口

經紀業資訊查詢

經紀業(基本資料)查詢

經紀業所在地	--選擇--
營業項目	--選擇--
統一編號	
經紀業名稱	
經紀業地址	
加盟於	--選擇--
執業狀態	【執業中】
開始查詢 重新輸入	

■ 請輸入適當之查詢條件。(標示有[◎]之欄位，請擇一輸入查詢條件)
■ 經紀業所在地係指經紀業總部所在地。
■ 本查詢結果係為業者委託查詢起見，此可與在地縣市主管機關或相關機構之資料。
■ 若要確認資料，請洽當地縣市政府查詢。
■ 若要確認資料，請洽當地縣市政府查詢。



回首頁

不動產經紀業資訊系統



不動產經紀業線上申請作業

重要說明！

本線上申請作業使用「工商登記憑證」或「自然人憑證」登入認證

如第一次使用申辦作業或有登入上之問題，請參考：「[正流瀏覽器環境設定說明](#)」文件。

MOICA內政部憑證管理中心-檔案下載

申請項目	申請說明文件查詢下載	備註
1.不動產經紀業許可申請	☐ 經紀業營業許可申請書 ☐ 不動產經紀業許可-負責人名冊 ☐ 不動產經紀業許可應附繳文件一覽表	需備負責人自然人憑證。
2.不動產經紀業變更許可申請	☐ 經紀業營業許可申請書填寫說明 ☐ 經紀業許可、備查作業流程圖 ☐ 經紀業許可申請書填寫範例	需備負責人自然人憑證。
3.不動產經紀業設立備查申請	☐ 不動產經紀業備查申請書 ☐ 不動產經紀業備查應繳文件一覽表 ☐ 不動產經紀人員名冊	需備工商登記憑證。 申請時可同時向尚未辦理工商登記者，請以紙本申辦。
4.不動產經紀業變更備查申請	☐ 經紀業許可、備查作業流程圖 ☐ 經紀業備查申請書填寫範例	需備工商登記憑證。 本申請作業尚未開放[遷入作業]申請，遷入請至縣市政府業務窗口辦理
5.不動產經紀業分設營業處所設立備查	☐ 經紀業營業處所設立備查申請書 ☐ 經紀業營業處所設立備查附件一覽表 ☐ 不動產經紀人員名冊	需備工商登記憑證。
不動產經紀業分設營業處所變更備查	☐ 經紀業分設營業處所設立備查作業流程圖 ☐ 經紀業營業處所設立備查申請書填寫範例	暫不開放線上申辦
6.不動產經紀人證書申請	☐ 不動產經紀人證書申請書 ☐ 不動產經紀人證書申請須知 ☐ 不動產經紀人證書申請書填寫說明	

內政部地政司版權所有，網站最佳瀏覽畫面使用IE 10.0 以上版本瀏覽器，解析度 1366 x 768

[回首頁](#)

不動產經紀業線上申請作業 - 變更備查申請

簡單3步驟
輕鬆免煩惱

步驟1.輸入資料

紅色*皆為
必填欄位

不動產經紀業線上申請作業 - 變更備查申請	
一、* 受理機關：	填表說明
二、經紀業	
* 名稱：	
* 所在地：	
* 許可日期：	日
* 許可文號：	號
統一編號：	
電子郵件：	
消費者服務專線電話：	
網址：	
三、申請備查事由：經紀業變更備查	
* 1. 變更事項： ☐ 名稱變更 ☐ 所在地變更 ☐ 組織型態變更	
☐ 組織解散或終止營業 ☐ 經營型態變更 ☐ 營業項目變更	
☐ 加入之同業公會變更 ☐ 僱用之經紀人員變更	
☐ 遷入 ☐ 負責人、董事、監察人或經理人變更 ☐ 停業	
☐ 經營國外不動產仲介或代銷業務變更	
☐ 其他	
四、負責人	
* 姓名：	
* 電子郵件信箱：	(輸入多組Email時，請以分號分隔且無空白字元，例如：abc@mail.com;def@mail.com)
* 聯絡電話：辦公室：	
住家：	
行動：	
* 戶籍地址：	--- --選擇鄉鎮--

步驟2.勾選文件



非常態：
C、E、J

聯絡電話：辦公室： 住家：

行動：

通訊地址：

六、附繳文件（請將附繳文件逕寄受理機關或稍後上傳）

A. ☒ 不動產經紀業備查申請書一式二份（已填寫線上申請書免附）

B. ☐ 公司或商業登記證明文件影本

C. ☐ 營業保證金繳存證明影本

D. ☐ 同業公會會員證明影本

E. ☐ 不動產經紀人員名冊（已填寫線上申請書免附）

F. ☐ 不動產經紀人員證書（證明）影本

負責人、董事、監察人、經理人名冊及其身分證明文件影本

H. ☐ 停業登記證明文件影本

I. ☐ 加盟或退盟文件影本

J. ☒ 代銷合約（委託）書影本

K. ☐ 原許可文件（正本）

L. ☐ 代理人證明文件（已通過線上認證者免附）

七、聲明事項（提出申請者，表同意下列之聲明事項）

1. 申請書各欄所填資料（含附繳文件）均為真實，如有不實，願負法律責任。

2. 申請經紀業負責人、董事、監察人或經理人變更備查者，其變更後負責人、董事、監察人或經理人確無不動產經紀業管理條例第6條第1項各款規定情事。

3. 本申請案件確由經紀業負責人委託上列代理人辦理無訛。

步驟3.夾檔傳送

回首頁

線上申請作業 - 變更備查申請

不動產經紀服務業線上申請作業 - 變更備查申請

已完成線上申請作業!

感謝您使用不動產經紀服務業線上申請作業，我們將盡速為您處理[回線上申請] 提醒您，線上申請案件如需繳納相關規費時，請洽受理之直轄市、縣（市）政府地政局（處）辦理繳費事宜。

您的申請案件案號是: G2021005798

選擇上傳或將附件寄至: 宜蘭縣

受理機關地址:

傳，如需附正本者限以郵遞方式寄送

您的申請案號，按[這裡]回中申請書

上傳檔案1: 瀏覽...

說明:

上傳檔案2: 瀏覽...

說明:

上傳檔案3: 瀏覽...

說明:

上傳檔案4: 瀏覽...

說明:

上傳檔案5: 瀏覽...

說明:

ing.gif,bmp,doc,docx,xls,xlsx,pdf或合併為一個壓縮檔案(zip,rar,7z)上傳

使用英文數字，每項檔案不可超過4MB，以避免上傳失效

確定傳送 重填

記得上傳
附件喔

大功告成



內政部地政司版權所有，網站最佳瀏覽畫面使用IE 10.0 以上版本瀏覽器，解析度 1366 x 768
維護廠商 普立陽資訊股份有限公司

新舊制適用日期

實價
登錄

110年5月31日前代銷契約
已屆滿、終止(適用舊制)

申報日

代銷契約屆滿、終止30日內

110年6月1日後代銷契約已
屆滿、終止或仍在銷售期間
(緩衝期)

買賣契約簽約日

申報日

109年12月31日前

110年12月31日前

110年1月1~110年6月30日

110年9月30日前

110年7月1日後(適用新制)

申報日

買賣契約簽訂後30日內

資訊
備查

110年6月30日前已簽代銷契約+仍在銷售(緩衝期)



110年7月30日前備查

110年7月1日後(適用新制)



簽訂代銷契約30日內備查

紙本送件及系統操作，請參內政部地政司→
實價登錄2.0專區→訓練教材及系統操作

[https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/content/1141?
mcid=4257&qitem=1](https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/content/1141?mcid=4257&qitem=1)

~課程結束，謝謝聆聽~

