

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 函

地址：100 台北市中正區館前路 20 號 7 樓
電話：(02) 2358-2535
傳真：(02) 2358-2536

受文者：各會員公會暨各縣市不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國 115 年 3 月 18 日

發文字號：房仲全聯祺字第 115037 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」及「不動產說明書應記載及不得記載事項」修正對照表。

主旨：承前函轉知內政部修正「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」案，補充說明相關適用範圍及仲介業實務執行原則，並請轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依本會前於中華民國 114 年 12 月 24 日房仲全聯祺字第 114191 號函轉知內政部修正相關規定辦理，合先敘明。
- 二、依內政部台內地字第 1150261727 號函意旨，旨揭「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」及「不動產說明書應記載及不得記載事項」業已修正，並自 115 年 4 月 1 日施行，請各公會協助轉知所屬會員加強宣導。
- 三、查本次成「屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項修正」係依消費者保護法第 17 條規定辦理，其規範適用對象主要係針對建築開發業，及代銷業者之定型化契約行為。
- 四、另依內政部函釋意旨，不動產仲介業係居間服務，所提供之成屋買賣契約書，無上開「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」之適用，惟如擬參考，依契約自由原則，法無不許。
- 五、本次兩案修正重點如下：
 - (一) 硬固混凝土氯離子含量資訊（海砂屋）
 - (二) 是否設置太陽光電設備
 - (三) 有無設置自來水加壓受水設備？
 - (四) 有無取得建築能效標示？若有，應敘明其能效標示等級、

核發日期及證書效期。

六、綜上，請各會員業者注意：

(一) 成屋買賣定型化契約規範主要適用於建築開發及代銷業。

(二) 仲介業不適用惟可參考引用。

(三) 惟應確實執行資訊揭露與說明義務，確保交易透明及消費者權益。

(四) 另不動產說明書應記載及不得記載事項業已修正，請各公會轉知所屬會員確實遵循辦理，並配合宣導。

正本：各會員公會暨各縣市不動產仲介經紀商業同業公會

副本：

理事長 **王瑞祺**