正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府地政局　函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號23樓
承辦人：侯裕元
電話：(02)29603456 分機3364
傳真：(02)29686704
電子信箱：AE5937@ms.ntpc.gov.tw

22065
新北市板橋區民族路61號5樓

受文者：新北市不動產代銷經紀商業同業公會

新北市不動產代銷經紀商業同業公會
收文(110)第306號
110年7月23日　時

發文日期：中華民國110年7月16日
發文字號：新北地價字第1101332957號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一、二

裝

主旨：「不動產經紀業管理條例」第24條之1之解釋令，有關不動產代銷經紀業於110年6月30日以前簽訂或變更之委託代銷契約，於110年7月1日尚未屆滿、終止且建案尚未取得使用執照者，應於110年7月30日前報請備查一案，建請加強宣導避免所屬會員違規受罰，請查照。

訂

說明：

一、依內政部110年6月10日台內地字第11002630488號函暨同日台內地字第11002630482號令、本局110年6月16日新北地價字第1101127122號函（詳附件）辦理。

二、依110年7月1日施行之旨揭條例第24條之1、第29條修正條文規定略以：經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起30日內，將委託代銷契約報請備查（備查申請書詳附件），未依限報備查者，將處以3萬元以上15萬元以下之罰鍰；另依前揭令，不動產代銷經紀業於110年6月30日以前簽訂或變更之委託代銷契約，於110年7月1日尚未屆滿、終止且建案尚未取得使用執照者，建請提醒所屬會員應儘速於110年7月30日前報請備查（詳細說明可參照本局FB粉絲專頁，網址：https://www.facebook.com/Newtaipeiland/photos/a.18

線

1834149299879/1007040790112540/），屆期未報請備查者將依旨揭條例第29條規定予以裁處。

三、另依旨揭條例第5條第3項、第12條及其施行細則第6條至第10條等相關規定，倘所屬會員受託代銷預售屋有分設營業處所並符合前揭規定之情形者，亦應備妥各項文件併同向本局申請備查。相關書表如有需要可逕自新北市政府地政局「業務專區/不動產交易/不動產經紀業專區」項下下載（網址：https://www.land.ntpc.gov.tw/cl.aspx?n=10700）。

四、另為響應政府節能減碳政策，推廣無紙化網路申辦及審核環境，建請轉知所屬會員歡迎多加利用本局不動產經紀業許可、備查線上申辦服務，線上辦理委託代銷契約備查申請，以加速作業流程，因上開作業需使用工商憑證辦理，爰請所屬會員逕至經濟部工商憑證管理中心申請（網址：https://moeaca.nat.gov.tw/other/index.html），如有申辦工商憑證疑問請電洽服務電話：(02)4121166諮詢。

五、為利各界了解新制規定，相關法規、教育訓練影片、Q&A文件、申請書表及填寫範例、宣導圖卡等資訊，可於本局網站—實價登錄2.0專區（網址：https://www.land.ntpc.gov.tw/cl.aspx?n=11573）查詢利用，最新訊息亦將持續更新於該專區，請轉知會員自行下載參考。

正本：新北市不動產代銷經紀商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會
副本：新北市各地政事務所

局長康秋桂

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：江志宏
聯絡電話：04-22502306
傳真：04-22502372
電子信箱：g0037@land.moi.gov.tw

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國110年6月10日
發文字號：台內地字第11002630488號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：「不動產經紀業管理條例」第24條之1有關委託代銷契約備查規定之解釋令，業經本部於110年6月10日以台內地字第11002630482號令訂定發布，如需發布令，請至行政院公報資訊網（網址http://gazette.nat.gov.tw）下載，請查照並轉知所屬有關機關（地方公會）。

正本：各直轄市、縣(市)政府、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會
副本：

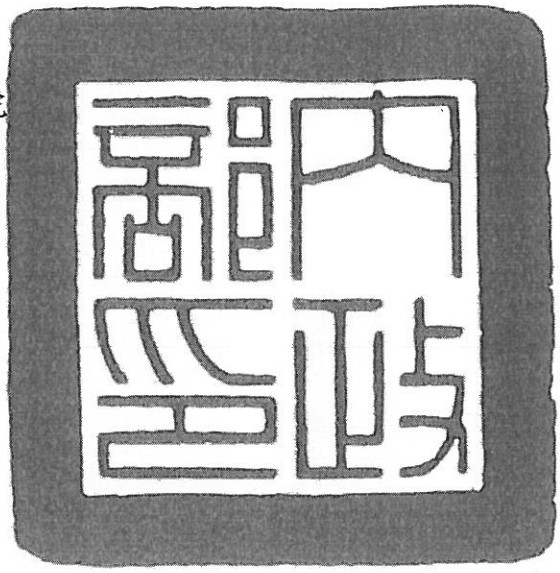
交換戳記
110/06/10 16:15

侯裕元　　地政局
1101127122　(2021/06/10)

檔　　號：
保存年限：

內政部　令

發文日期：中華民國110年6月10日
發文字號：台內地字第11002630482號



不動產代銷經紀業於110年6月30日以前簽訂或變更委託代銷契約，該契約於110年7月1日尚未屆滿、終止且建案尚未取得使用執照者，應於110年7月30日以前向直轄市、縣（市）主管機關報請備查；屆期未備查者，依不動產經紀業管理條例第29條規定查處。

部長徐國勇

抄本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府地政局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號23樓
承辦人：侯裕元
電話：(02)29603456 分機3364
傳真：(02)29686704
電子信箱：AE5937@ms.ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國110年6月16日
發文字號：新北地價字第1101127122號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一、二

裝

主旨：「不動產經紀業管理條例」第24條之1有關委託代銷契約備查規定之解釋令，請查照並轉知所屬會員。

說明：

一、依內政部110年6月10日台內地字第11002630488號函暨同日台內地字第11002630482號令（詳附件）辦理。

訂

二、依110年7月1日施行之旨揭條例第24條之1、第29條修正條文規定略以：經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起30日內，將委託代銷契約報請備查（備查申請書詳附件，該格式自110年7月1日起適用），未依限報備查者，將處以3萬元以上15萬元以下之罰鍰；另依旨揭令，代銷經紀業於110年6月30日以前簽訂或變更之委託代銷契約，於110年7月1日尚未屆滿、終止且建案尚未取得使用執照者，應於110年7月30日前報請備查（詳細說明可參照本局FB粉絲專頁，網址：https://www.facebook.com/Newtaipeiland/photos/a.181834149299879/1007040790112540/），屆期未報請備查者將依旨揭條例第29條規定予以裁處。

線

三、另依旨揭條例第5條第3項、第12條及其施行細則第6條至第10條等相關規定，倘所屬會員受託代銷預售屋有分設營業處

所並符合前揭規定之情形者，亦應備妥各項文件併同向本局申請備查。相關書表如有需要可逕自新北市政府地政局「業務專區/不動產交易/不動產經紀業專區」項下下載（網址：https://www.land.ntpc.gov.tw/cl.aspx?n=10700）。

四、另為響應政府節能減碳政策，推廣無紙化網路申辦及審核環境，建請轉知所屬會員歡迎多加利用本局不動產經紀業許可、備查線上申辦服務，線上辦理委託代銷契約備查申請，以加速作業流程，因上開作業需使用工商憑證辦理，爰請所屬會員逕至經濟部工商憑證管理中心申請（網址：https://moeaca.nat.gov.tw/other/index.html），如有申辦工商憑證疑問請電洽服務電話：(02)4121166諮詢。

五、為利各界了解新制規定，內政部已陸續製作法令訓練影片、Q&A文件、法令宣導圖卡進行宣導，相關資訊、申請書表及填寫範例，可於內政部地政司全球資訊網—實價登錄2.0專區下之文書表件及常見問答項下（網址：https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/content/1141?mcid=4256&qitem=1）查詢利用，相關最新訊息及諮詢窗口名單亦將持續更新於該專區，請轉知會員自行下載參考。

正本：新北市不動產代銷經紀商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會
副本：新北市各地政事務所(含附件)

本案依分層負責規定授權業務主管決行

不動產經紀業備查申請書

收件日期：＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日　　字號：＿＿＿＿＿字第＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿號

不動產經紀業管理登記簿登錄號碼：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝以上各項申請人免填＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝

一、受理機關：＿＿＿＿縣（市）政府／＿＿＿＿市政府地政局

二、經紀業

名稱：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　　所在地：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

許可日期：＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日　　文　號：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

統一編號：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　　電子郵件信箱：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

消費者服務專線電話：＿＿＿＿＿＿＿＿　　網　址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

三、申請備查事由

（一）□經紀業設立備查

經紀人員數：＿＿＿＿人（附件：經紀人員名冊）

加入同業公會名稱：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（二）□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　□復業
□個人資料檔案安全維護計畫變更　□其他：＿＿＿＿＿＿

2. 變更前事項內容：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

3. 變更後事項內容：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（三）□營業處所分設備查　□委託代銷契約（簽訂）備查（請載明「※」項）

營業處所型態：□常態　□非常態（請加載「※」項）

營業處所名稱：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

營業處所所在地：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

設立日期：＿＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日　經紀人員數：＿＿＿＿人（附件：經紀人員名冊）

※#非常態營業處所設立目的：＿＿＿＿＿＿＿＿

※#非常態營業處所設立期間：＿＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日至＿＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日止

※代理銷售不動產名稱(建案名稱)：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

※不動產所在地：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

※#建造執照核發日期：＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日；字號：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

※銷售總金額：＿＿＿＿＿＿元　※代理銷售戶(棟)數：＿＿＿＿＿＿＿＿

※委託代銷期間：□＿＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日至＿＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日止

□其他：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（四）□營業處所變更備查（營業處所名稱：＿＿＿＿＿＿）□委託代銷契約變更備查

1. 變更事項：□名稱變更　□所在地變更　□僱用之經紀人員變更
□遷入　□裁撤　□設立目的變更
□銷售總金額變更　□設立期間變更　□代理銷售不動產名稱變更
□建造執照（日期或字號）變更　□代理銷售戶(棟)數變更
□委託代銷契約終止或解除　□委託代銷期間變更
□委託代銷之營業處所變更　□其他：＿＿＿＿＿＿

2. 變更前事項內容：_____

3. 變更後事項內容：_____

四、負責人

姓名：_____ 電子郵件信箱：_____

聯絡電話：辦公室：_____ 住家：_____ 行動：_____

戶籍地址：_____

通訊地址：_____

五、代理人

姓名：_____ 電子郵件信箱：_____

聯絡電話：辦公室：_____ 住家：_____ 行動：_____

通訊地址：_____

六、附繳文件

1. _____份（張） 2. _____份（張）

3. _____份（張） 4. _____份（張）

5. _____份（張） 6. _____份（張）

7. _____份（張） 8. _____份（張）

七、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。

經紀業名稱章：_____ 負責人簽章：_____

代理人簽章：_____

中華民國_____年_____月_____日

審查結果（本欄申請人免填）

備註：1. 本申請書 1 式 2 份，應附繳文件請參考「不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表」。

2. 本申請書請採 A4 紙張，以直式橫書填載，其各項欄位大小得依實際需要自行調整。
3. 採網路申請者，經紀業名稱章、負責人簽章及代理人簽章部分，請使用工商憑證及自然人憑證作為網路身分認證，並依網路申請作業系統相關規定辦理。
4. 如申請委託代銷契約備查時，尚未設立非常態營業處所或尚未核發建造執照者，「#」註記之非常態營業處所之設立目的、期間或建造執照資訊，得免填載。

不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表

申請事由 ＼ 附繳文件名稱／附繳文件份數		不動產經紀業備查申請書	公司或商業登記證明文件影本	營業保證金繳存證明影本	同業公會會員證明影本	不動產經紀人員名冊	不動產經紀人員證書（明）影本	負責人、董事、監察人、經理人其名冊及身分證明文件影本	停業或復業登記證明文件影本	加盟或退盟文件影本	委託代銷契約書影本	個人資料檔案安全維護計畫	原許可文件	代理人身分證明文件影本	建造執照影本	新北市 不動產說明書及不動產委託銷售契約書（備註）土地、成屋、預售屋
經紀業	設立	1	1	1	1	1	1					1		1		1
	名稱變更	1												1		
	所在地變更	1												1		
	組織型態變更	1												1		
	組織解散或終止營業	1											1	1		
	負責人、董事、監察人或經理人變更	1						1						1		
	經營型態變更	1								1				1		
	營業項目變更	1												1		
	經營國外不動產仲介或代銷業務變更	1												1		
	加入之同業公會變更	1			1									1		
	僱用之經紀人員變更	1				1								1		
	遷入	1			1	1								1		
	停業	1							1					1		
	復業	1			(1)	1			1					1		
	個人資料檔案安全維護計畫變更	1										1		1		
	其他：	1												1		
營業處所	設立	1		1		1					(1)			1		
	名稱變更	1												1		
	所在地變更	1												1		
	僱用之經紀人員變更	1				1								1		
	代理銷售不動產名稱變更	1									1			1		
	設立目的變更	1									1			1		
	銷售總金額變更	1									1			1		
	設立期間變更	1									1			1		
	遷入	1												1		
	裁撤	1												1		
	委託代銷契約簽訂	1									1			1	(1)	
	委託代銷期間變更	1									1			1		
	代理銷售戶(棟)數變更	1									1			1		
	委託代銷契約終止或解除	1									1			1		
	建造執照(日期或字號)變更	1												1	1	
	委託代銷之營業處所變更	1									(1)			1		
	其他：	1												1		

備註

1. 經營代銷業務之營業處所申請設立備查者，應檢附「委託代銷契約書影本」。
2. 採網路申請者，除「原許可文件」外，其餘得以電子文件為之。
3. 申請委託代銷契約備查時尚未核發建造執照者，得免附建造執照影本。
4. 申請委託代銷契約備查時，其非常態營業處所尚未設立者，可先將委託代銷之營業處所設在經紀業，嗣非常態營業處所設立後，應申請委託代銷契約變更備查/委託代銷之營業處所變更，將該營業處所變更至新設立之非常態營業處所。
5. 附繳文件份數有括弧者，視實際情形附繳。
6. **依 109 年 6 月 16 日新北市不動產經紀業暨租賃住宅服務業座談會會議決議，於設立備查時併同檢送土地、成屋、預售屋不動產說明書及不動產委託銷售契約書供本局核備，相關範本已刊載於內政部不動產資訊平台（網址：https://pip.moi.gov.tw/V3/G/SCRG0301.aspx），請逕自下載使用。**