

實價登錄 2.0QA (110.7.16 新增)

Q1：2 個不同建案的委託代銷契約能否在不動產代銷業之同 1 個分處所辦理備查？

A：可以。不動產代銷業應分別申請 2 個建案之委託代銷契約備查。

Q2：若 1 個建案有 2 個建商，且委託同一代銷業時，其委託代銷契約如何備查？

A：

情境一：2 建商以同一委託代銷契約委託該代銷業

不動產代銷業無須分別辦理委託代銷契約備查，逕依該委託代銷契約內容申請備查即可。

情境二：2 建商與同一不動產代銷業分別簽訂委託代銷契約

不動產代銷業應分別申請 2 個建商之委託代銷契約備查，因建案名稱相同，線上申請備查時請於代理銷售不動產名稱 (建案名稱) 額外加填-1、-2 以為區隔。如不動產代銷業者採紙本申請備查時，則由受理機關於登打時，於代理銷售不動產名稱 (建案名稱) 額外加填-1、-2 以為區隔。

Q3：預售屋實價登錄申報書及更正申報內容申請書之代理人認定疑義？

A：

- 1.預售屋實價登錄可以比照買賣案件實價登錄由地政士擔任申報代理人，而由其助理員送件。
- 2.如擬由代理人申請更正預售屋實價登錄內容，因該申報書無委任更正之聲明，請填寫實價登錄更正申報內容申請書，由申報人及代理人簽章後送不動產所在受理機關，以明示委任辦理更正；或另行出具委託書，委託代理人申請更正。

Q4：委託代銷契約尚無建案名稱或銷售總金額應如何備查？

A：委託代銷契約之建案名稱為必填欄位，請不動產代銷業申請委

託代銷契約備查時，先填載建案暫訂名稱；至於銷售總金額，請業者依估算金額填載。另該建案名稱或銷售總金額有變更時，不動產代銷業應依規定申請變更備查，以避免受罰。

Q5：跨轄區預售屋建案之銷售資訊備查及實價登錄申報方式？

A：

不論是預售屋銷售資訊備查或實價登錄均採下列原則處理：

- 1.跨縣市案件，申報人逕向核發建造執照之直轄市、縣(市)主管機關或其委任地政事務所辦理；如直轄市、縣(市)已委任地政事務所辦理備查業務，涉及跨所案件時，申報人可逕向【基地合計面積較大】之地政事務所申報，免分別申報。
- 2.預售屋銷售資訊備查案件，因涉及跨轄區土地標示資訊，請申報人採【線上登錄/紙本申報(G2)】方式辦理，並於紙本申報書加載跨轄區基地之行政區、地段、地號。
- 3.預售屋實價登錄案件，因涉及跨轄區土地標示資訊，請申報人於實價登錄申報書備註欄載明【跨所案件，另有基地為：(另一縣市、所)行政區、地段、地號及其持分面積】。
- 4.受理機關於受理預售屋銷售資訊備查或實價登錄申報案件後，應將申報人、建案名稱等資訊以傳真、電話或電子郵件方式通知另一直轄市、縣(市)主管機關(或地政事務所)知悉。