

_____ 縣 (市) 預售屋銷售建案聯合稽查紀錄表

查核時間：____年____月____日____午____時____分

編號：()年度第

號

查核建案/建商/代銷名稱	地址	
建案名稱：_____ <input type="checkbox"/> 110.7.1 以後 <input type="checkbox"/> 110.6.30 以前 廣告銷售建案 建商名稱：_____ <input type="checkbox"/> 建商自售 <input type="checkbox"/> 代銷，代銷業名稱：_____ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 設立銷售中心， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 設立樣品屋	銷售中心地址：_____ 建商地址：_____ 代銷業地址：_____	
查核項目	檢查結果	備註
1. 建造執照取得情形 (1) 是否已取得建造執照	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	發照日期：____年____月____日 執照號碼：_____ 總銷戶數：_____
(2) 是否取得建造執照才開始 廣告 銷售 (含購屋預約單) *請查核已簽訂之預約單 5 份 (首次簽訂 1 份、近期簽訂 4 份)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 待查明 <input type="checkbox"/> 未開始 廣告 銷售	註：廣告係銷售行為一環，如為已開始廣告僅未售出 1 張紅單，即屬廣告銷售行為，勿選「未開始廣告銷售」。
2. 預售屋銷售備查及購屋預約單 (紅單) 銷售情形 (1) 預售屋資訊及買賣契約是否未報備查即銷售	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 免報備 <input type="checkbox"/> 待查明	報備日期：_____ 備查日期：_____ 簽訂紅單戶數：_____
(2) 有無使用購屋預約單銷售預售屋 *如有請備註簽訂紅單資訊 (有紅單格式即屬之，不論是否售出紅單) 。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 待查明	每戶預收金額約：_____萬 首張預約單簽約日：_____
(3) 收取預約金 (定金/訂金/保留金) 是否以書面契據 (預約單) 確立買賣戶別、 面積 、停車位編號及價金	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 無 使用紅單 <input type="checkbox"/> 待查明	補充說明：_____
(4) 預約單是否約定賣方得保留出售或簽約權利或其他不利於買受人之事項	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 無 使用紅單 <input type="checkbox"/> 待查明	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 發現預約單轉讓與第三人情事。
(5) 預約金收據是否由經紀人簽章 *代銷尚未售出首張紅單請勾選「未簽訂紅單」 *建商自售者免由經紀人簽章，請勾選「免簽章」	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 待查明 <input checked="" type="checkbox"/> 無 使用紅單 <input checked="" type="checkbox"/> 未 簽訂紅單 <input type="checkbox"/> 免簽章	*請查核已簽約之預約單 *第(6)項查核結果違規者，應敘明個案違規情形並蒐集相關事證。
(6) 是否要求消費者繳納預約金、定金或保留金後始提供預售屋買賣契約書審閱	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 待查明	
3. 廣告內容刊登及資訊揭露情形 (1) 廣告上標示建築物坐落地點與實際是否相符。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無此廣告	查核廣告態樣： <input type="checkbox"/> DM <input type="checkbox"/> 影片 <input type="checkbox"/> 牆面 <input type="checkbox"/> 模型屋 <input type="checkbox"/> 樣品屋 <input type="checkbox"/> 其他
(2) 廣告對公有公共設施(如學校、公園、運動場、政府機關等)之表示與廣告當時之客觀狀況或完工後之實際狀況是否相符。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無此廣告	廣告不實情形：_____
(3) 廣告對交通狀況、時間或空間距離之表示與事實是否相符。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無此廣告	

<p>(4) 廣告照片、圖示內容對不動產法定用途之表示或表徵是否與事實相符。</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無此廣告	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否屬銷售標的非住宅(如辦公室)卻以住宅型式預售(廣告不實、違反建築法使用管制)。
<p>(5) 廣告或報導表示之成交紀錄是否與事實相符 *例如：熱銷 9 成、全部完銷等廣告</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無此廣告	廣告或報導成交情形： _____
<p>(6) 廣告是否有引人誤認已取得建照等虛偽不實或引人錯誤情形</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 待查明	廣告引人誤認情形： _____
<p>(7) 銷售時是否揭露全區各戶之主建物、附屬建物與共有部分之面積及共有部分之分攤比例</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 待查明 <input type="checkbox"/> 未開始廣告銷售	
<p>(8) 銷售時是否提供基地位置圖、地盤圖(坐落基地之地籍圖)、各層平面圖及停車空間平面圖</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 待查明 <input type="checkbox"/> 未開始廣告銷售	
<p>(9) 銷售時是否提供預售屋買賣契約書(應含共有部分之項目、面積或比例分攤之計算方式)</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 待查明 <input type="checkbox"/> 未開始廣告銷售	*查核結果違規者，應敘明個案違規情形並蒐集相關事證。
<p>(10) 代銷業之廣告內容是否註明經紀業名稱*建商製作廣告免註明，請勾選「建商製作」</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 待查明 <input type="checkbox"/> 建商製作	
<p>4. 預售屋買賣契約書是否符合預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項</p>	<input type="checkbox"/> 無契約 <input type="checkbox"/> 全案不適用規範	履約擔保機制種類： _____
<p>(1) 是否提供契約審閱期至少 5 日</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>(2) 是否列明停車位長寬高、停車空間面積(含車位、車道及其他必要空間)及「停車空間面積占共有部分總面積之比例」</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>(3) 自來水、電力管線及瓦斯內管費是否由建商負擔</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>(4) 交屋保留款是否為房地總價 5% 以上</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>(5) 房屋的保固期限是否從交屋日起算，結構部分保固是否為 15 年以上</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>(6) 面積誤差不足部分建商是否全部找補</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>(7) 是否有提供履約擔保機制</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>(8) 是否提供履約擔保證明文件影本</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 待查明	
<p>(9) 是否列明開工及取得使用執照明確日期(含完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施)，及賣方逾期未開工或未取得使用執照之遲延利息為每逾 1 日按已繳房地價款萬分之五單利計算</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>(10) 是否約定因賣方違約致解除買賣契約，賣方應同時賠償予買方之違約金不低於房地總價款 15%</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	*本表僅列現場查核項目，其餘項目由地政單位攜回契約查核。
<p>5. 代銷業是否符合法定經營要件及業務責任規範</p>	<input type="checkbox"/> 建商自售無代銷	代銷契約備查日：_____
<p>(1) 許可文件、同業公會會員證書、經紀人證書(影本)是否揭示於營業處所明顯之處</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	*委託代銷期間：自____年____月____日至____年____月____日
<p>(2) 現場銷售人員是否均有經紀人員資格(請填名冊) *請檢視是否具備有效經紀人員證書(明)</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 待查明	*委託銷售總金額：__億__千__百__拾__萬元

<p>(3)本建案是否有置專任不動產經紀人(請填名冊) *請輔以簽章之文件確認，有置而未備查請勾選「是」 (非本項缺失)，並另列經紀人未到職備查缺失。 *建案總銷金額未達6億者請勾選「免置經紀人」。</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 待查明 <input type="checkbox"/> 免置經紀人	
<p>(4)預售屋買賣契約書是否指派經紀人簽章 *請查核已簽約之預售屋買賣契約書</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 待查明 <input type="checkbox"/> 未簽約	
<p>(5)銷售中心是否已完成分設非常態營業處所備查</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無銷售中心	
<p>(6)本建案委託代銷契約是否已完成備查</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 待查明	
<p>6. 樣品屋/銷售中心合法使用情形 (1)樣品屋是否有申請建築執照、建築許可或核准使用</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免申請 <input type="checkbox"/> 待查明	建築執照/許可核准日期字號：_____ 合法使用法源：_____
<p>(2)銷售中心是否申請建築執照、建築許可或核准使用</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免申請 <input type="checkbox"/> 待查明	建築執照/許可核准日期字號：_____ 合法使用法源：_____
<p>7. 查核過程中受檢對象是否規避、妨礙或拒絕</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>8. 其他：</p>		
<p>9. 補正事項：請業者於 111 年__月__日前補齊下列文件：</p> <input type="checkbox"/> 已簽訂之購屋預約單存根聯影本（首次簽訂 1 份、最近簽訂 4 份） <input type="checkbox"/> 銷售廣告文件、房屋平面配置參考圖 <input type="checkbox"/> 全區各戶建物各項面積及共有部分之分攤比例資訊 <input type="checkbox"/> 基地位置圖/地盤圖/各層平面圖及停車空間平面圖 <input type="checkbox"/> 最近已簽約之預售屋買賣契約書影本至少 5 份（請切結與正本相符，如有不實願負法律責任） <input type="checkbox"/> 預售屋履約擔保證明文件影本 <input type="checkbox"/> 現場代銷經紀人員名冊及資格證明文件 <input type="checkbox"/> 委託代銷契約書影本 <input type="checkbox"/> 其他_____		

業者切結聲明或陳述事項：

陳述人：_____（簽章） 職稱：_____ 聯絡電話：_____ 建商 代銷業

查核人員：

附註：「查核結果」如有不符合規定者，查核人員應於「備註」敘明不符之情形或態樣，另待查證事項應於3日內查證完畢。
「檢查結果」欄位勾選選項有網底者代表「合格」；查核項目1.(1)、2.(2)查核結果無涉合格與否。

預售屋建案現場銷售人員名冊（請業者提供名片）

序	姓名	身分證字號	經紀人員證照資訊	備註
1			<input type="checkbox"/> 經紀人，證號：_____ <input type="checkbox"/> 營業員，證號：_____	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 到職備查 <input type="checkbox"/> 無經紀人員資格
2			<input type="checkbox"/> 經紀人，證號：_____ <input type="checkbox"/> 營業員，證號：_____	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 到職備查 <input type="checkbox"/> 無經紀人員資格
3			<input type="checkbox"/> 經紀人，證號：_____ <input type="checkbox"/> 營業員，證號：_____	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 到職備查 <input type="checkbox"/> 無經紀人員資格
4			<input type="checkbox"/> 經紀人，證號：_____ <input type="checkbox"/> 營業員，證號：_____	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 到職備查 <input type="checkbox"/> 無經紀人員資格
5			<input type="checkbox"/> 經紀人，證號：_____ <input type="checkbox"/> 營業員，證號：_____	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 到職備查 <input type="checkbox"/> 無經紀人員資格
6			<input type="checkbox"/> 經紀人，證號：_____ <input type="checkbox"/> 營業員，證號：_____	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 到職備查 <input type="checkbox"/> 無經紀人員資格
7			<input type="checkbox"/> 經紀人，證號：_____ <input type="checkbox"/> 營業員，證號：_____	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 到職備查 <input type="checkbox"/> 無經紀人員資格
8			<input type="checkbox"/> 經紀人，證號：_____ <input type="checkbox"/> 營業員，證號：_____	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 到職備查 <input type="checkbox"/> 無經紀人員資格
9			<input type="checkbox"/> 經紀人，證號：_____ <input type="checkbox"/> 營業員，證號：_____	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 到職備查 <input type="checkbox"/> 無經紀人員資格
10			<input type="checkbox"/> 經紀人，證號：_____ <input type="checkbox"/> 營業員，證號：_____	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 到職備查 <input type="checkbox"/> 無經紀人員資格

*本建案現場銷售人員計____位，其中經紀人____位、營業員____位、未具經紀人員資格____位。
又經紀人員已完成到職備查計____位，未完成到職備查計____位。

*提醒業者未在建案現場之銷售人員亦應具備經紀人員資格，且應完成到職備查。