5. 契約限制轉讓

預售屋簽約後轉讓處50萬以上罰鍰

簽訂預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，
不得讓與或轉售買賣契約與第三人，
不得自行或委託**刊登**讓與或轉售**廣告**。
(平均地權§47-4)
(包括與受讓人簽訂房地轉讓預定書等類似文件)

例外得轉讓情形

- 買受人與其配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售
- 中央公告得轉讓並**經地政局核准**
  全國每二年以一戶(棟)為限

非自願離職　重大傷病　災害毀損
意外事故　繼承人出售　共同買受人

簽約後轉讓與第三人或
刊登轉讓廣告
處50-300萬元罰鍰!!

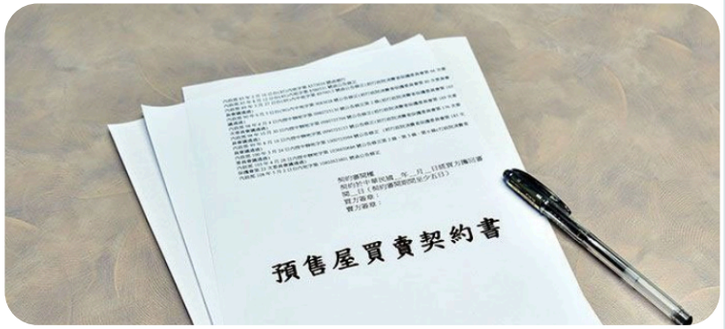
CONTACT US

06-2991111#1209

臺南市政府永華市政中心
(臺南市安平區永華路二段6號9樓)

購買預售屋簽約五重點

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration, Tainan City Government



預售屋備查制度

預售屋應於銷售前將預售屋銷售資訊及買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關備查。(平均地權§47-3)

受理備查之預售屋資訊及買賣定型化契約，
經地政局審核完畢予以備查並整理後，
於內政部不動產交易實價查詢服務網提供查詢

簽約前可自系統查詢審查進度
預售屋資訊及契約內容!!

不動產交易實價查詢服務網

預售屋早早查

1.契約審閱期勿放棄

避免放棄審閱期， 影響自身權利

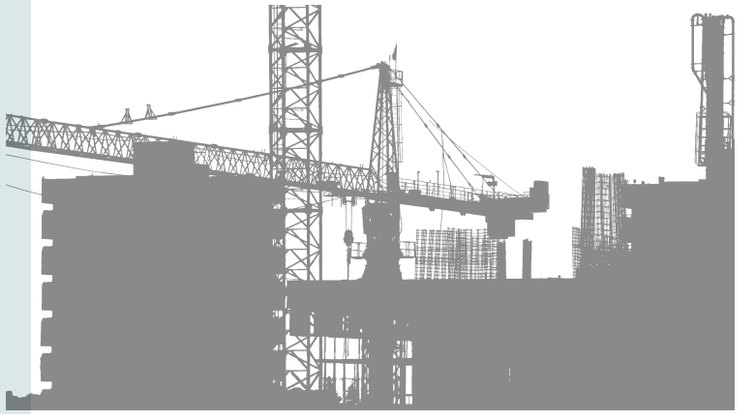
建商或代銷業者，不得要求購屋人需先給付定金或一定費用，才提供契約書攜回審閱，否則有公平交易法§25顯失公平之情事；
且依規定**應提供審閱期間達5日以上**。(應記載§1)
簽約前應謹慎審閱契約條款，避免放棄審閱期，影響自身權利。

2.廣告為契約一部分

廣告及現場展示之建材，
應屬契約內容

賣方應確保廣告內容之真實，本預售屋之廣告宣傳品及其所記載之建材設備表、房屋及停車位平面圖與位置示意圖，為契約之一部分。(應記載§2)

企業經營者之商品或服務廣告內容，
於契約成立後，應確實履行!!
(消保法§22)



3.明訂開、完工及通知交屋期限

賣方如有延長情形應舉證，
不得任意增加順延事由

有下列情事之一者，得順延其期間：
1、因天災地變等不可抗力之事由。
2、因政府法令變更或其他非可歸責於賣方之事由。
賣方有逾期情事，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，買方得依違約規定處理。
(應記載§12)

4.交屋保留款足5%

驗收合格後支付，保障消費權益

買方並有權於**自備款部分**保留**房地總價百分之五**作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。
(應記載§13)