

【不動產代銷經紀業應申報登錄之成交案件 QA】

Q1：委託代銷契約屆滿或終止日在 101 年 8 月 1 日以後(含當日)者，該代銷期間成交之案件均應申報登錄嗎？

A1：代銷經紀業在委託代銷期間(含 101 年 8 月 1 日以前)成交之預售屋案件均應申報登錄。又代銷經紀業已申報登錄之預售屋案件，日後興建完成後委託地政士申請買賣移轉登記者，仍應依平均地權條例第 47 條第 3 項規定由地政士申報登錄。

Q2：委託代銷契約於 101 年 7 月 31 日前(含當日)屆滿或終止，同一建案又於 8 月 1 日以後(含當日)另訂新約或再行續約，那些成交案件須申報登錄？

A2：委託代銷契約屆滿或終止日在 7 月 31 日以前(含當日)所成交之案件，無須申報登錄。如 8 月 1 日以後(含當日)簽有委託代銷契約，僅就 8 月 1 日以後(含當日)代銷期間所成交之案件申報登錄。

Q3：委託代銷契約屆滿後，同一建案再行續約(延長代銷期間)，其續約前之成交案件應何時申報登錄？

A3：委託代銷契約屆滿後再行續約延長代銷期間，應就續約前之成交案件先行於「契約屆滿」30 日內申報登錄，亦即委託代銷契約屆滿後不論是否續約均應於 30 日申報登錄。

Q4：委託代銷期間成交之預售屋案件，買受人甲又自行或委託他人(例如仲介業者)轉售予乙，代銷經紀業應如何申報登錄？

A4：代銷成交之預售屋案件，買受人甲轉售予乙，並與起造人或建築業更換原買賣契約(即俗稱「換約」變更買受人名稱等)，則代銷經紀業對同一案件，僅就買受人甲成交之案件申報登錄。另行轉售買受人乙之案件，實務上僅屬換約性質，則無須申報登錄。