

內政部公告

中華民國112年6月19日

台內地字第1120263816號

主旨：修正「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第八點、第十二點之一、不得記載事項第五點，自中華民國一百一十二年七月一日生效。

依據：消費者保護法第十七條第一項。

公告事項：附修正「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第八點、第十二點之一、不得記載事項第五點。

部長 林右昌

### 成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項應記載事項第八點、第十二點之一、不得記載事項第五點修正規定

#### 壹、應記載事項

##### 八、所有權移轉

雙方應於備證款付款同時將所有權移轉登記所須檢附之文件書類備齊，並加蓋專用印章交予受託地政士受託律師買方賣方其他\_\_負責辦理。

本件所有權移轉登記及相關手續，倘須任何一方補繳證件、用印或為其他必要之行為者，應無條件於\_\_通知之期日內配合照辦，不得刁難、推諉或藉故要求任何補貼。

本買賣標的如為領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之新建成屋（以下簡稱新建成屋），於本契約土地及建物所有權移轉登記完成前，買方不得將本契約讓與或轉售與第三人。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。

除新建成屋依前項本文規定，不得將本契約讓與或轉售與第三人外，買方於簽約時如指定第三人為登記名義人，應於交付必備文件前確認登記名義人，及提出以第三人為登記名義人聲明書（附件三），該第三人應在該聲明書上聲明是否同意與本契約買方所未履行之債務負連帶給付責任並簽章。

辦理所有權移轉時，除本契約另有約定外，依下列方式辦理：

##### （一）申報移轉現值：

以本契約第三點之土地及建物價款申報。

以\_\_年度公告土地現值及建物評定現值申報。

##### （二）賣方若主張按自用住宅用地優惠稅率課徵土地增值稅時，應於契約書內（附件四：按優惠稅率申請核課土地增值稅確認書）另行確認後，據以

辦理之。

十二之一、個人資料之蒐集、處理及利用

賣方為履行本契約特定目的，蒐集、處理或利用買方之個人資料，應依個人資料保護法規定辦理。

賣方如委託第三人代為處理事務而蒐集、處理或利用買方個人資料時，應督促並確保受託之第三人，遵照個人資料保護法規定蒐集、處理或利用買方個人資料。

貳、不得記載事項

五、不得約定超過民法第二百零五條所定週年百分之十六利率之利息。

## 附件三

## 以第三人為登記名義人聲明書

買方\_\_\_\_\_向賣方\_\_\_\_\_購買座落\_\_縣(市)\_\_鄉(鎮、市、區)\_\_段\_\_小段\_\_地號等\_\_筆土地，及其地上建物\_\_建號，茲指定\_\_\_\_\_（國民身分證統一編號\_\_\_\_\_）為登記名義人，登記名義人同意不同意與本契約買方所應負之債務負連帶給付責任。

買方：\_\_\_\_\_（簽章）

登記名義人：\_\_\_\_\_（簽章）

簽章日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件四

## 按優惠稅率核課土地增值稅確認書

賣方主張按自用住宅用地優惠稅率申請核課土地增值稅。但經稅捐稽徵機關否准其申請者，賣方同意即以一般稅率開單繳納之。以上事項確認無誤。

確認人：\_\_\_\_\_（簽章）

簽章日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日