

經紀業管理條例 § 22、§ 23、§ 24、§ 26 相關文章

共 1 篇文章

1. 經紀業管理條例 § 23 | 不動明書

發布日期：2023 年 2 月 5 日

摘要：在不動交易時會常常看到不動明書出現，今天就來聊聊何謂不動明書，包含出現時機和記載規定。

原文連結：

<https://www.jasper-realestate.com/%e4%b8%8d%e5%8b%95%e7%94%a2%e8%aa%aa%e6%98%8e%e6%9b%b8/>

不動明書之要點

一、製作&簽章

1. 經紀業仲介或代銷在處理不動交易時，其不動明書應交由指派之經紀人簽章。
2. 不動明書經委託人簽認後，委託人應留存其副本。

二、解

1. 經紀人員在執行業務前，應將明書交由委託人簽章，並誠實的以明書和交易相對人進行解。
2. 如有隱瞞不實之事，經紀業和經紀人員負連帶責任。

三、交付時機

1. 雙方當事人在「簽訂買賣契約書時」時，由相對人在不動明書上簽章。
2. 明書視為契約的一部分。

四、不得記載之容

1. 此明書僅供參考
2. 須繳回明書
3. 只能使用「實際所有權面積」這個名詞，不能使用如受益面積、銷售面積等其他類似詞語
4. 出售預售屋時，不得記載非法的夾層設計和面積。
5. 不能用其他明書來替代不動明書。
6. 不能出現預測房價上漲空間等相關敘述。

Ding 老師提醒

同學們在進行不動交易時，一定要留意不動明書的記載容，這樣在真的發生問題時，你才能依法要求損害賠償哦。