

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：葉秋容
聯絡電話：04-22502127
傳真：04-22502372
電子信箱：lily@land.moi.gov.tw

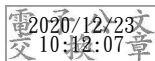
受文者：中華民國信託業商業同業公會

發文日期：中華民國109年12月22日
發文字號：台內地字第1090148671號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於台中商業銀行股份有限公司函為預售屋買方所繳價金交付信託疑義1案，因涉貴會訂定之「中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋『不動產開發信託』與『價金信託』業務應行注意事項」第6條第1項之執行疑義，請卓處逕復並副知本部。

說明：依據台中商業銀行股份有限公司109年12月17日中信託字第1097101828號函辦理（副本諒達）。

正本：中華民國信託業商業同業會
副本：台中商業銀行股份有限公司



台中商業銀行股份有限公司 函

地址：臺中市西區民權路87號
承辦人：鄭力誠
電話：04-22236021#5882
傳真：04-22206260

受文者：中華民國信託業商業同業公會

發文日期：中華民國109年12月17日
發文字號：中信託字第1097101828號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於預售屋買方所繳價金交付信託疑義，敬請賜覆。

說明：

- 一、依內政部預售屋買賣定型化契約增列履約保證機制「不動產開發信託」、「價金信託」補充說明第二章第一條第一項，及中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「不動產開發信託」與「價金信託」業務應行注意事項第一章第六條第一項規定，「買方所繳價金除直接匯(存)入信託專戶者外，賣方至遲應於收訖該筆價金之次一營業日交付信託」；以現行實務作法，如買方係以現金、轉帳或匯款等方式繳付，則於交付信託之運作上較為順利，惟如買方係以開立期票方式繳付，則易衍生執行疑義，試舉例如次：

- (一)某買方客戶因長年於海外經商，故於返國簽立預售屋買賣合約後，除訂金、簽約金以現金繳付之外，後續開工程款及各期工程款以開立期票方式全數一次交付予賣方，賣方亦開立全部發票予買方並列入公司銷售收入。此時，賣方是否應將出售該戶之全部未兌現票據以代收方式

存入信託專戶交付信託，並於第三人進行銷售查核時提供相關資料揭露於查核報告內？

(二)承上，如期票係以指名方式開立予賣方，則賣方如以兌現之後即存入信託專戶交付信託之方式是否可行？

二、現行預售屋交易方式日益多元，以上疑義僅係列舉大綱，如就相關問題得蒙 貴部研議辦法供同業一體採行，實感德便，尚祈察鑑賜覆。

正本：內政部

副本：中華民國信託業商業同業公會

2020/12/17
14:50:49
章

總經理 賈 德 威

