

預售屋買賣契約書範本

房子·土地·鄰居 ·

刊登：2020-03-24

簡述

一、誰會需要這個範本呢？

想要買、賣預售屋的人會需要這個範本。預售屋同樣涉及到不動產的所有權變動^[1]，所以也有以書面方式訂定移轉所有權，以及土地權利變更登記的問題^[2]。同時，因為不動產買賣涉及到的金額與權利義務通常都很複雜，訂立書面契約會更有保障^[3]。

二、範本的來源

預售屋買賣契約書範本，來自行政院全球資訊網（2023），《預售屋買賣契約書範本》，下載PDF檔(.pdf)請點我。

註腳

[1] 不動產經紀業管理條例第4條第1款、第3款：「

一、不動產：指土地、土地定著物或房屋及其可移轉之權利；房屋指成屋、預售屋及其可移轉之權利。……

三、預售屋：指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標之物。」

[2] 民法第758條：「

Ⅰ 不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。

Ⅱ 前項行為，應以書面為之。」

土地登記規則第4條第1項第1款：「下列土地權利之取得、設定、移轉、喪失或變更，應辦理登記：一、所有權。」

[3] 按照民法第166-1條規定：「

Ⅰ 契約以負擔不動產物權之移轉、設定或變更之義務為標的者，應由公證人作成公證書。

Ⅱ 未依前項規定公證之契約，如當事人已合意為不動產物權之移轉、設定或變更而完成登記者，仍為有效。」

不動產的買賣契約原則上應由公證人公證並作成公證書，不過由於這個條文目前還沒有生效，所以沒有由公證人作成公證書，還是會有效。

範本提供者及法律百科提供範本於法律百科網站上，任何人如果因參考或使用此範本而涉及法律爭議或遭受任何損害，範本提供者與法律百科不負任何保證責任。如果您對於此範本、相關說明或本法律責任聲明有任何疑問，請務必

洽詢專業律師意見。

延伸閱讀

張博洋（2022），《何謂預售屋，買賣預售屋應注意什麼事情呢？》。

標籤

🏠 預售屋， 買賣契約， 不動產， 土地變更登記， 書面