

檔 號：  
保存年限：



## 中華民國信託業商業同業公會 函

地址：106台北市大安區復興南路一段237  
號3樓

聯絡人：林雪芬

電話：02-2351-5299 分機255

電子郵件：trust\_b@trust.org.tw



受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國111年6月22日

發文字號：中託業字第1110001313號

速別：普通件

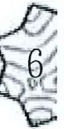
密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：有關對於本會會員辦理預售屋「不動產開發信託」與「價  
金信託」業務應行注意事項第6條修正條文（下稱本次修  
正）影響與執行疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴會民國111年3月25日新北不動產字第111009號函。
- 二、謹查本會會員辦理預售屋「不動產開發信託」與「價金信  
託」業務應行注意事項，係為健全會員辦理預售屋買賣定  
型化契約履約擔保機制之不動產開發信託與價金信託業務  
之經營及落實作業風險控管而訂定，本次修正係為落實預  
售屋承購戶之權益保障及避免信託財產運用之爭議而訂  
定，修正條文亦報經金融監督管理委員會同意，合先敘  
明。
- 三、本次修正第2項：「會員於接獲買方書面通知其與賣方就買  
賣契約發生糾紛時，應將買方之書面轉知賣方，並於紛爭  
解決前，得就該買方所繳價金之數額保留於信託專戶，不  
予同意賣方申請動用該爭議款項。」其用語為「得」而非

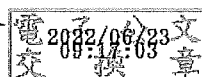


「應」；第4項並規定：「會員就第二項所保留之爭議款項後續處理方式應載明於信託契約。」貴會函稱在信託契約內約束或干涉賣方行使買賣合約之相關權利，洵屬誤會，特此說明。

四、實務上已發生預售屋承購戶與建商發生糾紛，而通知本會會員其所交付信託財產不得動用之情形，甚而有以受託之信託業為被告向法院提請訴訟，對於建案資金運用與控管增加不確定風險，爰本次修正本會會員可經由事前與建商約定發生買賣糾紛之處理方式，有助買賣雙方儘早釐清爭議，以利建案後續之執行。

正本：新北市不動產開發商業同業公會

副本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會



中華民國信託業商業同業公會