

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

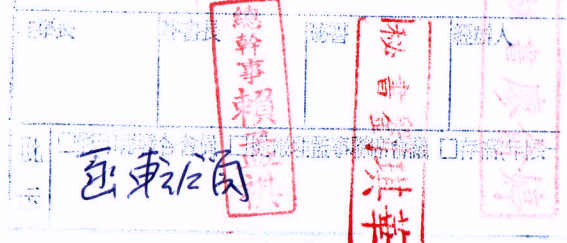
地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段
99號

420
臺中市豐原區社皮路70號

承辦人：吳仁文
電話：04-22289111~63718
電子信箱：wen97@taichung.gov.tw

受文者：臺中市大台中不動產開發商業同業公會 9日第070號

發文日期：中華民國107年1月3日
發文字號：府授地價二字第1060290680號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一



主旨：有關本府106年預售屋買賣定型化契約聯合查核結果及107年1月起實施「預售屋買賣定型化契約查核健檢」1案，請貴會轉知所屬會員知悉，請查照。

說明：

- 一、為保護消費者權益，本府地政局與法制局消費者保護官成立「預售屋定型化契約聯合稽查暨輔導小組」，辦理預售屋定型化契約稽查。106年度經查核21家建商所銷售之預售屋建案之定型化契約(銷售戶數共計1,917戶)結果，無建商全部符合內政部訂頒「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定。其中允瑞富建設股份有限公司(案名：睿富)，因未辦理履約保證機制，嚴重損害消費者權益，係屬重大違規行為，本府業令該公司停止銷售外，其餘20家業者主要缺失為「房地標示及停車位規格」及「主要建材規格及其廠牌規格」等項目不符規定，違規態樣詳附件「預售屋買賣定型化契約書違規態樣分析一覽表」。
- 二、查地籍測量實施規則第273條於106年1月9日修法後，自107年1月1日以後申請建築執照者，附屬建物僅有陽臺辦理測繪及登記，其餘屋簷、雨遮等項不辦理測繪及登記。請轉知貴會會員，請於預售屋買賣定型化契約書，清楚註

明銷售個案之屋簷、雨遮等附屬建物可否辦理測繪及登記，以避免消費者誤解衍生消費糾紛。

三、此外，近年稽查發現，部分建商於銷售現場或辦公室擺放符合規定之「空白」預售屋定型化契約供消費者審閱，然於實際簽約時則利用消費者對於不動產資訊的不熟悉，藉由個別磋商條款修改原本符合規定之契約，使消費者簽訂未符公平原則之契約。為了解業者是否提供符合「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定之契約與消費者簽約，本府自107年1月1日起實施預售屋買賣定型化契約查核健檢，將受理消費者提供與建商實際簽訂之預售屋買賣契約予本府地政局進行查核，相關實施內容本府地政局業以106年4月12日中市地價二字第1060011752號函通知貴公會在案，並將定期公布查核結果，以保障消費者權益。

四、上揭事項請貴公會轉知所屬會員知悉，並請確實遵照「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定辦理。

正本：台中市不動產代銷經紀商業同業公會、臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會

副本：臺中市政府法制局、臺中市政府地政局

市長 林佳龍

本案依分層負責規定授權主管局長決行