

# 桃園市不動產開發商業同業公會

## 重要訊息通知

108/07/22

- 一、內政部於 108 年 5 月 2 日發布『預售屋買賣定型化契約範本』、『預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項』條文修訂，增訂【…賣方保證建造本預售屋不含有損建築結構安全或有害人體安全健康之**電弧爐煉鋼之爐渣(石)**…】、【…賣方違反規定者，買方得解除契約…】，並從 108 年 11 月 1 日生效，本會業已於 108 年 5 月 7 日發函、傳真通知所屬會員。(上述新增規定檔案下載詳見內政部不動產資訊平台  
<https://pip.moi.gov.tw/V2/G/SCRG0301.aspx>)
- 二、上述增訂事項影響本業建案銷售甚鉅，本會已向全聯會陳述意見，建請全聯會向中央政府部會反映爭取取消此項規定，本會陳述意見如下：
  - 1、不動產開發業之營業行為，乃從購地、設計、施工、銷售等一系列流程中，均委託專業者來各執行階段業務，本業乃整合各階段之專業經營者之銜接，使其工程順遂，達成開發建案的目標及與成果。
  - 2、在發包各類工程的項目，建案均委由營造廠及各專業廠商依相關法規承攬各項工程，開發業則依進度驗收。若是【**混泥土**】材料，亦依政府規定要求供給商出具無輻射鋼筋及氯離子檢測證明，以保障建築物之安全性。
  - 3、現今，若政府欲規範禁用電弧爐煉鋼之爐渣(石)，本會建議實應建立一套規範，並祭出重罰讓材料製造業者遵守規範，並加強稽查落實執行；另逐本溯源更應從上游的鋼鐵製造廠來控管，規定業者應將煉鋼後產生之殘餘物，有效安全的分類處理，並要求中游的混凝土廠不得使用電弧爐煉鋼之爐渣(石)，且主動提供切結書給下游的營造廠保證其未含禁用的電弧爐煉鋼之爐渣(石)，多管齊下方能達成禁用電弧爐煉鋼之爐渣(石)之目標。
  - 4、綜上所述，政府實不應將禁用電弧爐煉鋼之爐渣(石)的責任，強加於不動產開發業者身上。強烈建議將「預售屋買賣定型化契約範本」及「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」內之禁用電弧爐煉鋼爐渣(石)規定取消。
- 三、本會持續爭取並將最新發展立即通知會員，請各會員注意公會資訊。

# 理事長 李文科