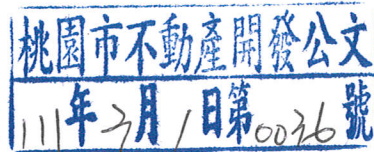


正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：



## 桃園市政府 函

33050

桃園市桃園區經國路9號15樓之2

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號4樓

承辦人：彭瑞莉

電話：03-3322101#5359

傳真：03-3365792

電子信箱：10036156@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國111年2月18日

發文字號：府地價字第1110041283號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：301000000A110012078200\_prin、301000000A110012078200-

主旨：有關媒體報導民眾反映近期發生預售屋延遲交屋情形1案，請貴會轉知所屬會員依相關規定辦理，以免觸法，請查照。

說明：

- 一、依據內政部111年2月16日台內地字第1110105859號函辦理。
- 二、關於近期媒體報導民眾反映部分預售屋延後2年交屋，建商只願無息退還已繳價款或無條件等候交屋一事，查內政部公告之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」之應記載事項第12點及第24點已明定，預售屋買賣契約應明定開工及完成主建物、附屬建物、使用執照所定之必要設施，並取得使用執照之日期。賣方如逾期限未開工或未取得使用執照者，每逾1日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。若逾期3個月仍未開工或未取得使用執照，買方得解除契約，解除契約時，賣方除應將買方已繳之房地價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款不得低於15%之違約金。但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。消費者如有消費爭議，可依消費者保護法第43條及第44條規定提出申訴或申請調解，亦得循民事訴訟程序處理。
- 三、另依消費者保護法第33條第1項、第36條及第58條規定：「直轄市或縣（市）政府認為企業經營者提供之商品或服務有損害消費者……財產之虞者，應即進行調查。於調查完成後

，得公開其經過及結果。」「……經第33條之調查，認為確有損害消費者……財產，或確有損害之虞者，應命其限期改善……。」「企業經營者違反主管機關依第36條……規定所為之命令者，處新臺幣6萬元以上150萬元以下罰鍰，並得按次處罰。」，請貴會提醒會員應確實依前開應記載事項規定履行契約。

四、本府將就轄內預售屋建案進行瞭解，倘發現建築業者有類此媒體報導未依契約約定給付逾期取得使用執照之遲延利息予買方，或蓄意片面毀約，損害消費者財產權益情事，將依上開規定進行調查處理，以保障消費者權益。

五、檢附上開函文影本1份供參。

正本：桃園市不動產代銷經紀商業同業公會、桃園市不動產開發商業同業公會  
副本：內政部、本府法務局（含附件）

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

## 內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：林靜宜

聯絡電話：04-22502185

傳真：04-22502373

電子信箱：cylin@land.moi.gov.tw

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國111年2月16日

發文字號：台內地字第1110105859號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為媒體報導民眾反映近期發生預售屋延遲交屋情形1案，請依說明妥適處理，請查照。

說明：

- 一、依據行政院消費者保護處111年2月11日院臺消保字第1110164513號函辦理。
- 二、關於近期媒體報導民眾反映部分預售屋延後2年交屋，建商只願無息退還已繳價款或無條件等候交屋一事，查本部公告之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」之應記載事項第12點及第24點已明定，預售屋買賣契約應明定開工及完成主建物、附屬建物、使用執照所定之必要設施，並取得使用執照之日期。賣方如逾期限未開工或未取得使用執照者，每逾1日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。若逾期3個月仍未開工或未取得使用執照，買方得解除契約，解除契約時，賣方除應將買方已繳之房地價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款不得低於15%之違約金。但該賠償之

A110200\_地價稟文:111/02/16



1110041283

無附件

金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。消費者如有消費爭議，可依消費者保護法第43條及第44條規定提出申訴或申請調解，亦得循民事訴訟程序處理。請貴府加強宣導，提醒消費者注意自身權益。

三、另依消費者保護法第33條第1項、第36條及第58條規定：

「直轄市或縣（市）政府認為企業經營者提供之商品或服務有損害消費者財產之虞者，應即進行調查。於調查完成後，得公開其經過及結果。」「經第33條之調查，認為確有損害消費者財產，或確有損害之虞者，應命其限期改善。」「企業經營者違反主管機關依第36條規定所為之命令者，處新臺幣6萬元以上150萬元以下罰鍰，並得按次處罰。」請貴府提醒轄內建築業者應確實依前開應記載事項規定履行契約，並就轄內預售屋建案進行瞭解，倘發現建築業者有類此媒體報導未依契約約定給付逾期取得使用執照之遲延利息予買方，或蓄意片面毀約，損害消費者財產權益情事，請依上開規定本於權責進行調查處理，以保障消費者權益。

正本：各直轄市、縣(市)政府

副本：行政院消費者保護處

