

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市不動產開發公文
111年7月4日第0046號

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：彭瑞菊

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3月7日

發文字號：府地價字第1110054218號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳說明三

主旨：檢送110年下半年度房地產消費糾紛案例集1份供參，請轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依據內政部111年3月2日台內地字第1110261127號函辦理。
- 二、經內政部彙整各直轄市、縣（市）政府在「不動產服務業管理作業系統」填載之110年下半年度「房地產消費糾紛案例」計有57件，其中已處理完竣且較具參考性者有52件（仲介業32件、建商19件、其他1件）；若以「糾紛原因類型」區分則有16種型態。
- 三、前揭房地產消費糾紛案例集得於內政部不動產資訊平台→法規與知識→糾紛案例及統計下載區(<https://pip.moi.gov.tw/V3/G/SCRG0501.aspx>)下載參考。
- 四、為提升企業服務品質，促進消費安全，保障消費者權益並減少消費糾紛，請貴會協助向會員宣導於執行業務時應依相關規定辦理，以保障不動產交易安全，建立不產交易秩序。

正本：桃園市不動產代銷經紀商業同業公會、桃園市不動產仲介經紀商業同業公會、桃園市不動產開發商業同業公會、桃園市租賃住宅服務商業同業公會

副本：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

秘書長吳柏毅

副秘書長柯淑惠

14 傳真轉知會員

秘書陳宇莉

李淑芬



糾紛案例

類型：

年度：

發生縣市：

糾紛來源：

糾紛原因：

年度	發生縣市	糾紛來源	糾紛原因	案例說明	辦理情形及法令依據
110	桃園市	代銷	「定金」返還(含斡旋金轉成定金返還)	消費者經由代銷業者訂購預售屋並支付定金10萬元，嗣後因故取消承購要求退還定金，惟業者只同意退還5萬元，遂生爭議。	案經依消費者保護法第43條規定，函請業者於15日內妥適處理後，雙方達成協議，業者同意返還定金10萬元，圓滿解決紛爭。
110	桃園市	代銷	終止委售或買賣契約	消費者透過代銷業者購買成屋，業者告知完工時間為104年，簽約後才知為84年完工的爛尾樓翻修出售，消費者要求無條件解除買賣契約未果，遂生爭議。	案經消費者依消保法第43條規定提出申訴後，經地政局居間溝通協調，買賣雙方達成協議解除買賣契約，圓滿解決紛爭。
110	桃園市	仲介	服務報酬爭議	消費者透過仲介購買農地260.15坪，嗣後發現該農地已被套繪管制提供興建農舍，遂主張業者未告知致權益受損，請求返還已支付仲介服務費25萬未果，遂生爭議。	案經消費者依消保法第43條規定提出申訴，經地政局協調下，仲介同意返還仲介服務費25萬予消費者，圓滿解決紛爭。
110	桃園市	建商	交屋遲延	消費者向建商購買預售屋，因建築工地發生施工鄰損糾紛，無法如期施工，致建商無法依契約約定日前取得使用執照，消費者主張業者應支付未準時取得使用執照之遲延利息未果，遂生爭議。	案經消費者依消保法第43條規定提出申訴，經地政局居間協商，業者同意依消費者訴求內容賠償，圓滿解決紛爭。
110	桃園市	建商	其他	消費者向建商購買預售屋後欲出售換約予第三人，要求業者換約，業者雖同意換約但遲未安排時間，消費者認有損其權益，遂生爭議。	案經消費者依消保法第43條規定提出申訴，地政局請建商妥處未果即召開協商會議，業者於地政局協調下，於協商會前即幫消費者換約，圓滿解決紛爭。
110	桃園市	建商	坪數不足	消費者向建商購買預售屋，交屋時自行覓測專有部分室內坪數認為短少2.8坪，要求業者找補價金未果，遂生爭議。	案經消費者依消費者保護法第43條規定提出申訴後，經地政局居間協調並解釋面積應以地政機關登記簿登記面積為準，複丈亦應請地政機關為之，消費者不再爭執，結束紛爭。

年度	發生縣市	糾紛來源	糾紛原因	案例說明	辦理情形及法令依據
110	桃園市	建商	終止委售或買賣契約	消費者向建商購買預售屋，並支付簽約金77萬元，嗣因建商辦理建照變更認有損其權益，主張建商應折價25萬元未果，遂生爭議。	案經依消費者保護法第43條規定提出申訴，經地政局居間協調並召開2次協商會議，雙方達成協議解除契約，由業者返還簽約金77萬元、給付違約金77萬元及賠償金10萬元，共計164萬元，圓滿解決紛爭。

累計瀏覽人次：33,766,344

今日瀏覽人次：2,300

內政部地址：10055台北市徐州路5號

網站管理單位：[內政部營建署](#) | [地政司](#)

資料提供單位：[內政部營建署](#) | [地政司](#) | [戶政司](#) | [統計處](#) | [財政部賦稅署](#) | [財團法人聯合徵信中心](#) | [地方政府](#) | [法院](#) | [銀行](#)等單位

網站製作維護單位：[鴻維科技股份有限公司](#)

建議最佳瀏覽環境：[Chrome](#)、[FireFox](#)、[Edge](#)、IE11以上版本 | 螢幕解析度：1024*768

Copyright © 2019 內政部, All Rights Reserved

