

桃園市不動產開發商業同業公會辦理預售屋履約保證機制

『同業連帶擔保』提供連帶擔保公司資格審核作業要點

100年4月26日第11屆第6次理監事會通過訂定

100年5月24日審核小組會議通過修訂

101年2月9日第11屆第9次理監事會修正通過

107年3月12日內授中辦地字第10713017561號

- 一、本要點依據內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」第七點之一第二選項「其他替代性履約保證方式」之「同業連帶擔保」相關規定辦理。
- 二、會員公司就預售屋建案申請本會辦理「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核應逐案提出申請，推案公司及提供連帶擔保公司應符合下列條件：
 - (一) 經濟部之公司登記營業項目列有「**H701010** 住宅及大樓開發租售業」。
 - (二) 推案公司及提供擔保公司加入本會並為現任會員者。
 - (三) 提供連帶擔保公司其資格應符合內政部 99 年 12 月 29 日內政部內授中辦地字第 0990725747 號公告「預售屋買賣定型化契約應記載事項履約保證機制補充規定」等相關規定，107 年 3 月 12 日內授中辦地字第 10713017561 號。
- 三、會員公司預售屋建案申請本會辦理「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核，應檢具下列文件派員親臨本會辦理：(影印本部份全部加蓋公司大小章)
 - (一)、申請書及審核表。
 - (二)、當年度本會會員證書影本。(推案公司及擔保公司)
 - (三)、預售屋建案之建造執照影本。
 - (四)、最新經濟部核准設立(變更)登記表影本。(推案公司及擔保公司)
 - (五)、提供公司章程應有同業擔保保證之規定。(擔保公司)
 - (六)、公司及負責人最近三年內無退票紀錄證明正本。(擔保公司)
(依據內政部 100 年 5 月 19 日內授中辦地字第 1000724563 號函辦理)(申請日前 14 日向往來銀行申請)
 - (七)、公司及負責人最近三年內無欠稅紀錄證明正本。(擔保公司)(申請日前 14 日向國稅局申請)
 - (八)、最近三年(整年度)「營業人銷售額與稅額申報書(401)」或會計師簽證財務報表銷售額，惟土地銷售金額不計入。(擔保公司)
 - (九)、無擔保其他任何預售屋建案證明切結書
 - (十)、推案公司與提供連帶擔保公司代表人身分證正反面影本及提供擔保與被擔保業者之公司代表人非為同一人，且非為配偶及一親等直系血親關係之切結書。
- 四、本會受理會員公司申請後，資料由秘書處初審，待資料齊全後轉交本會調解委員會主委複審，再呈交理事長用印，發文予申請之會員公司。
- 五、會員公司申請辦理「同業連帶擔保」資格審核，每案應繳納審查作業費壹萬元整。
繳費方式：

★電匯：戶名：桃園市不動產開發商業同業公會

帳號：211102607253 【高雄銀行 桃園分行】
(務必書寫建設公司名稱以便入帳)

★開票：即期票，抬頭：桃園市不動產開發商業同業公會

六、另「公會連帶保證」協定之被擔保及提供擔保公司資格審核準用本作業要點。

七、本作業要點修正事項或其他未盡事宜得經本會理監事會討論決議後公告補充規定。