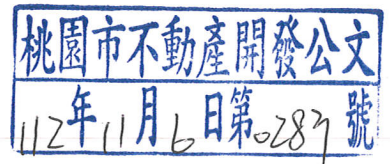


正本

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112年10月31日

發文字號：府地價字第1120302025號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「112年第3季房地產消費糾紛原因統計」相關資料詳如說明二，請查照。

說明：

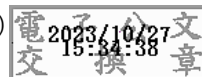
- 一、依據內政部112年10月27日台內地字第11202669041號函辦理。
- 二、內政部彙整各直轄市及縣(市)政府在「不動產專業人員訓練服務網」填載之「112年第3季房地產消費糾紛原因統計表」結果，112年第3季房地產消費糾紛案件計有560件，按消費糾紛來源依件數多寡排序如下：1. 建商323件；2. 仲介業204件；3. 其他26件；4. 代銷業7件。又房地產消費糾紛原因（不含其他共38類）之前5名及其糾紛來源情形依序為：1. 「建材設備不符」81件（仲介業1件、代銷業2件、建商78件）；2. 「房屋漏水問題」77件（仲介業26件、建商50件、其他1件）；3. 「終止委售或買賣契約」45件（仲介業27件、代銷業1件、建商17件）；4. 「交屋延遲」36件（仲介業2件、建商34件）；5. 「施工瑕疵」30件（仲介業1件、建商29件）。該

產仲介、代銷經紀商業同業公會、不動產開發商業同業公會協助依相關規定處理，以保障不動產交易安全，建立不動產交易秩序。

三、又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，請貴府加強宣導不動產經紀業者重視消費者意見，並強化消費者相關保護措施，以維護經紀業者品牌形象。

正本：各直轄市、縣(市)政府

副本：行政院消費者保護處、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、本部國土管理署、土地重劃工程處(均含附件)



112年第3季房地產消費糾紛來源統計表

112.10

縣市別	仲介業		代銷業	建商	其他	合計	備註
	合法仲介	非法仲介					
新北市	46		1	34		81	
臺北市	29		2	15		46	
桃園市	27	1	4	96	24	152	
臺中市	12			52		64	
臺南市	14			52		66	
高雄市	18			32		50	
宜蘭縣	9					9	
新竹縣	4	1		6		11	
苗栗縣	6			5		11	
彰化縣	4			8		12	
南投縣	2			6		8	
雲林縣	2			5		7	
嘉義縣	1					1	
屏東縣	6			7		13	
臺東縣	2			2		4	
花蓮縣	8			3		11	
澎湖縣							
基隆市	3					3	
新竹市	5					5	
嘉義市	4					4	
金門縣					2	2	
連江縣							
合計	202	2	7	323	26	560	
	204						

112年第1季房地產消費糾紛原因統計表(112.04)

糾紛原因/來源	糾紛原因																																						合計
	1 契約審閱權	2 隱瞞重要資訊	3 廣告不實	4 產權不清楚	5 定金返還(含斡旋金轉成定金)	6 開工遲延	7 施工瑕疵	8 建材設備不符	9 工程結構及公共工程安全問題	10 交屋遲延	11 坪數不足	12 屋頂使用權與產權爭議	13 地下室使用權與產權爭議	14 法定空地使用權與產權爭議	15 建物不符容積率規定	16 對預售屋未售出部分逕自變更設計,增加戶數	17 建商要求客戶繳回契約書	18 建商倒閉	19 停車位使用權	20 停車位面積	21 停車位價金	22 要約書之使用	23 仲介「斡旋金」返還	24 仲介公司欺罔行為	25 一屋二賣	26 賺取差價	27 服務報酬爭議	28 房屋現況說明書內容與現況不符	29 氬離子檢測	30 鋼筋輻射檢測	31 銷售人捲款潛逃	32 逃漏稅捐	33 有關於稅費爭議	34 未提供要約書或斡旋金契約選擇	35 終止委售或買賣契約	36 房屋漏水問題	37 標的物貸款問題	38 未提供(交)不動產說明書	
合計	10	28	12	1	6	2	36	12		33	3						1	1	2	1	3	11	6	1	1	12	8	4			9	1	33	41	5	1	138	422	
仲介	9	25	1		3		1			2	3										3	11	4	1	1	12	8	4			4		33	33	4	1	48	212	
代銷			1																																			23	25
建商	1	3	10	1	3	2	35	12		31							1		2	1										5	1			8			59	176	
其他																																				1		8	9

112年第2季房地產消費糾紛原因統計表(112.07)

糾紛原因/來源	糾紛原因																																						合計
	1 契約審閱權	2 隱瞞重要資訊	3 廣告不實	4 產權不清楚	5 定金返還(含斡旋金轉成定金)	6 開工遲延	7 施工瑕疵	8 建材設備不符	9 工程結構及公共工程安全問題	10 交屋遲延	11 坪數不足	12 屋頂使用權與產權爭議	13 地下室使用權與產權爭議	14 法定空地使用權與產權爭議	15 建物不符容積率規定	16 對預售屋未售出部分逕自變更設計,增加戶數	17 建商要求客戶繳回契約書	18 建商倒閉	19 停車位使用權	20 停車位面積	21 停車位價金	22 要約書之使用	23 仲介「斡旋金」返還	24 仲介公司欺罔行為	25 一屋二賣	26 賺取差價	27 服務報酬爭議	28 房屋現況說明書內容與現況不符	29 氬離子檢測	30 鋼筋輻射檢測	31 銷售人捲款潛逃	32 逃漏稅捐	33 有關於稅費爭議	34 未提供要約書或斡旋金契約選擇	35 終止委售或買賣契約	36 房屋漏水問題	37 標的物貸款問題	38 未提供(交)不動產說明書	
合計	15	25	5	3	20	3	64	9	3	27	4	1		1			3	2	2	1		4	5	1	2	17	8	1			6			42	46	4	1	145	470
仲介	13	20	2	3	11		1	1		1	1											4	4	1	2	17	6	1			2		34	32	3	1	47	209	
代銷		1	1																																			3	8
建商	2	4	2		7	3	62	9	2	26	3						3	1	2	1										3			7	14	1		83	237	
其他					2		1			1																												12	16

112年第1-2季房地產消費糾紛原因統計表(112.07)

糾紛原因/來源	糾紛原因																																						合計
	1 契約審閱權	2 隱瞞重要資訊	3 廣告不實	4 產權不清楚	5 定金返還(含斡旋金轉成定金)	6 開工遲延	7 施工瑕疵	8 建材設備不符	9 工程結構及公共工程安全問題	10 交屋遲延	11 坪數不足	12 屋頂使用權與產權爭議	13 地下室使用權與產權爭議	14 法定空地使用權與產權爭議	15 建物不符容積率規定	16 對預售屋未售出部分逕自變更設計,增加戶數	17 建商要求客戶繳回契約書	18 建商倒閉	19 停車位使用權	20 停車位面積	21 停車位價金	22 要約書之使用	23 仲介「斡旋金」返還	24 仲介公司欺罔行為	25 一屋二賣	26 賺取差價	27 服務報酬爭議	28 房屋現況說明書內容與現況不符	29 氬離子檢測	30 鋼筋輻射檢測	31 銷售人捲款潛逃	32 逃漏稅捐	33 有關於稅費爭議	34 未提供要約書或斡旋金契約選擇	35 終止委售或買賣契約	36 房屋漏水問題	37 標的物貸款問題	38 未提供(交)不動產說明書	
合計	25	63	17	4	26	5	100	21	3	60	7	1		1			4	3	4	2	3	15	11	2	3	29	16	5			15	1	75	87	9	2	283	892	
仲介	22	45	3	3	14		2	1		2	4											15	8	2	3	29	14	5			6		67	65	7	2	95	421	
代銷		1	2																																			26	33
建商	3	7	12	1	10	5	97	21	2	57	3						4	1	4	2										8	1	7	22	1		142	413		
其他					2		1			1																											20	25	

112年第3季房地產消費糾紛原因統計表(112.10)

糾紛原因																																						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39

糾紛原因/來源	契約審閱權	隱瞞重要資訊	廣告不實	產權不清楚	定金返還(含斡旋金轉成定金)	開工遲延	施工瑕疵	建材設備不符	工程結構及公共工程安全問題	交屋遲延	坪數不足	屋頂使用權與產權爭議	地下室使用權與產權爭議	法定空地使用權與產權爭議	建物不符容積率規定	對預售屋未售出部分逕自變更設計,增加戶數	建商要求客戶繳回契約書	建商倒閉	停車位使用權	停車位面積	停車位價金	要約書之使用	仲介「斡旋金」返還	仲介公司欺罔行為	一屋二賣	賺取差價	服務報酬爭議	房屋現況說明書內容與現況不符	氬離子檢測	鋼筋輻射檢測	銷售人捲款潛逃	逃漏稅捐	有關稅費爭議	未提供要約書或斡旋金契約選擇	終止委售或買賣契約	房屋漏水問題	標的物貸款問題	未提供(交)不動產說明書	其他	合計
合計	16	26	10	1	27	2	30	81	3	36	2	1			1		2	4	5	2	9	5	1	1	21	8	4	1			6		45	77	3		130	560		
仲介	11	24	2	1	10		1	1		2								3		1	9	5	1	1	21	8	4	1		5		27	26	3		36	204			
代銷					1		2																										1				3	7		
建商	5	2	8		16	2	29	78	3	34	2				1		2		5	1										1		17	50			67	323			
其他																	1																			24	26			

112年第1-3季房地產消費糾紛原因統計表(112.10)

糾紛原因/來源別	1 契約審閱權	2 隱瞞重要資訊	3 廣告不實	4 產權不清楚	5 定金返還(含斡旋金轉成定金)	6 開工遲延	7 施工瑕疵	8 建材設備不符	9 工程結構及公共工程安全問題	10 交屋遲延	11 坪數不足	12 屋頂使用權與產權爭議	13 地下室使用權與產權爭議	14 法定空地使用權與產權爭議	15 建物不符容積率規定	16 對預售屋未售出部分逕自變更設計,增加戶數	17 建商要求客戶繳回契約書	18 建商倒閉	19 停車位使用權	20 停車位面積	21 停車位價金	22 要約書之使用	23 仲介「斡旋金」返還	24 仲介公司欺罔行為	25 一屋二賣	26 賺取差價	27 服務報酬爭議	28 房屋現況說明書內容與現況不符	29 氬離子檢測	30 鋼筋輻射檢測	31 銷售人捲款潛逃	32 逃漏稅捐	33 有關稅費爭議	34 未提供要約書或斡旋金契約選擇	35 終止委售或買賣契約	36 房屋漏水問題	37 標的物貸款問題	38 未提供(交)不動產說明書	39 其他	合計
合計	41	79	27	5	53	7	130	102	6	96	9	1	1	1	1	1	6	7	9	4	3	24	16	3	4	50	24	9	1			21	1	120	164	12	2	413	1452	
仲介	33	69	5	4	24		3	1	1	4	4	1	1	1				5		1	3	24	13	3	4	50	22	9	1			11		94	91	10	2	131	625	
代銷		1	2		1		2																2									1		2			29	40		
建商	8	9	20	1	26	7	126	99	5	91	5				1		6	1	9	3			1				2				9	1	24	72	1		209	736		
其他					2		1			1								1																	1	1	44	51		

112年第4季房地產消費糾紛原因統計表(113.01)

糾紛原因/來源	1 契約審閱權	2 隱瞞重要資訊	3 廣告不實	4 產權不清楚	5 定金返還(含斡旋金轉成定金)	6 開工遲延	7 施工瑕疵	8 建材設備不符	9 工程結構及公共工程安全問題	10 交屋遲延	11 坪數不足	12 屋頂使用權與產權爭議	13 地下室使用權與產權爭議	14 法定空地使用權與產權爭議	15 建物不符容積率規定	16 對預售屋未售出部分逕自變更設計,增加戶數	17 建商要求客戶繳回契約書	18 建商倒閉	19 停車位使用權	20 停車位面積	21 停車位價金	22 要約書之使用	23 仲介「斡旋金」返還	24 仲介公司欺罔行為	25 一屋二賣	26 賺取差價	27 服務報酬爭議	28 房屋現況說明書內容與現況不符	29 氬離子檢測	30 鋼筋輻射檢測	31 銷售人捲款潛逃	32 逃漏稅捐	33 有關稅費爭議	34 未提供要約書或斡旋金契約選擇	35 終止委售或買賣契約	36 房屋漏水問題	37 標的物貸款問題	38 未提供(交)不動產說明書	39 其他	合計	
合計																																									
仲介																																									
代銷																																									
建商																																									
其他																																									

112年第1-4季房地產消費糾紛原因統計表(113.01)

糾紛原因／來源別	1 契約審閱權	2 隱瞞重要資訊	3 廣告不實	4 產權不清楚	5 定金返還(合幹旋金轉成定金)	6 開工遲延	7 施工瑕疵	8 建材設備不符	9 工程結構及公共工程安全問題	10 交屋遲延	11 坪數不足	12 屋頂使用權與產權爭議	13 地下室使用權與產權爭議	14 法定空地使用權與產權爭議	15 建物不符容積率規定	16 對預售屋未售出部分逕自變更設計,增加戶數	17 建商要求客戶繳回契約書	18 建商倒閉	19 停車位使用權	20 停車位面積	21 停車位價金	22 要約書之使用	23 仲介「幹旋金」返還	24 仲介公司欺罔行為	25 一屋二賣	26 賺取差價	27 服務報酬爭議	28 房屋現況說明書內容與現況不符	29 氬離子檢測	30 鋼筋輻射檢測	31 銷售人捲款潛逃	32 逃漏稅捐	33 有關稅費爭議	34 未提供要約書或幹旋金契約選擇	35 終止委售或買賣契約	36 房屋漏水問題	37 標的物貸款問題	38 未提供(交)不動產說明書	39 其他	合計
合計	41	79	27	5	53	7	130	102	6	96	9	1	1	1	1	1	6	7	9	4	3	24	16	3	4	50	24	9	1			21	1	120	164	12	2	413	1452	
仲介	33	69	5	4	24		3	1	1	4	4	1	1	1				5		1	3	24	13	3	4	50	22	9	1			11		94	91	10	2	131	625	
代銷	1	2		1			2	2														2								1		2	2			29	40			
建商	8	9	20	1	26	7	126	99	5	91	5				1	6	1	9	3			1					2			9	1	24	72	1		209	736			
其他				2		1	1										1																	1	1	44	51			