

正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市不動產建築公會	
收 第	0246 號
文	114年11月28日

桃園市政府地政局 函

330

桃園市桃園區經國路9號15號樓之2

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人：科員 蓮王東昌

電話：03-3322101#5369

傳真：03-3365792

電子信箱：10044370@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114年11月13日

發文字號：桃地價字第1140075057號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為本府辦理114年度預售屋買賣定型化契約聯合稽查實施計畫，本次計畫查核結果尚有部分建案契約內容不符合「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」之規定，如說明請查照。

說明：

- 一、依據本府法務局114年11月6日桃法消字第1140009760號函暨本府114年度預售屋買賣定型化契約聯合稽查實施計畫辦理。
- 二、本次計畫查核結果，部分建商於契約中所記載之交屋保留款數額有不足「房地總價5%」之情形發生，或將交屋保留款納入「銀行貸款中」，實質降低消費者對於瑕疵修繕之保障。又有部分建商未履行「交屋前完成瑕疵修繕之義務」，要求消費者接收有瑕疵之房屋及就遲延利息或交屋保留款計算基礎「房地總價」約定成「房屋總價」等。本局將依平均地權條例及裁罰基準相關規定進行裁處。
- 三、另發現部分建商因「計算方式錯誤」，導致契約審閱期雖有5日，但審閱日期明顯計算錯誤之情形。又大部分建案雖未在契約條文內約定樣品屋僅供參考，惟於銷售現場發現展示之樣品屋廣告模型周邊記載，「本模型係以寫意手法表現，僅供示意參考，建設公司保有外觀美化及調整修改之權利」

理事長周鑫世

秘書長吳柏毅

第1頁，共2頁

副秘書長柯品涵

秘書陳宇莉

1/28 傳真轉知會員

或「本座模型僅供參考，實際依建照圖為準」及「此為參考示意，實際以現場交付」等文字，爰請貴公會向所屬會員重申廣告、宣傳品之一切事項皆屬於契約之一部分，並請加強宣導正確計算審閱期。

正本：桃園市不動產開發商業同業公會、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

副本：

局長蔡金鐘

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行