

購買預售屋請睜大眼睛

日期：104-05-26 資料來源：消費者保護處

行政院消費者保護處（下稱行政院消保處）針對建築業者所使用之「預售屋買賣定型化契約」，與內政部地政司及臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市及新竹縣等 7 直轄市、縣(市)政府地政局(處)共同就其轄區內 32 建案進行專案查核，結果全部項目均符合規定的計 2 建案，部分不符合規定的計 30 建案。

本次共查核契約審閱權、房地標示及停車位規格、房地出售面積及認定標準、共有部分項目、總面積及面積分配比例計算、房地面積誤差及其價款找補、契約總價、履約保證機制、主要建材及其廠牌規格、開工及取得使用執照期限、驗收及違約之處罰等 11 項目，除富宇大雅(臺中市-富宇建設)及富椿莊(臺中市-寶鯨建設)2 建案完全符合規定外，其餘各建案均有部分項目不符合規定(如附表)。

前開查核項目中，以下列三項違規情形最為嚴重，其違規建案數及態樣如下：

一、違反「房地標示及停車位規格」規定，共計 26 建案，違規情形多為未記載停車位高度、車道及其他必要空間面積、面積計算方式及停車空間面積占共有部分總面積之比例等規定。

二、違反「房地面積誤差及其價款找補」規定，共計 23 建案，違規情形多為未記載土地及停車位面積誤差找補規定。

三、違反「驗收」規定，共計 21 建案，違規情形多為未記載交屋保留款或以個別磋商方式、錯誤基礎計算，降低交屋保留款數額。

行政院消保處表示，查核結果出爐後，隨即邀集內政部地政司及各地方政府地政局(處)召開會議，除確認查核結果無誤外，並請各地方政府地政局(處)依消費者保護法第 36 條規定，命不合格之業者依照「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」相關規範儘速修改合約條文，並定期追蹤業者改善結果，以保障消費者權益。

行政院消保處再次提醒消費者，簽訂任何定型化契約前，請務必參考中央目的事業主管機關所發布之各類型定型化契約範本暨其應記載及不得記載事項相關規定，避免消費糾紛產生。如發生消費糾紛時，可撥打 1950 消費者服務專線，向各地方政府消費者服務中心申訴或至行政院消費者保護會網站(www.cpc.ey.gov.tw)進行線上申訴，以保障自身權益。