

【板橋榮家消費者保護教育宣導篇】

預售屋銷售前應備妥相關重要交易資訊

日期：111/08/03 資料來源：公平交易委員會

公平會於 111 年 8 月 3 日第 1610 次委員會議決議通過，興富發建設股份有限公司與巨豐旅館管理顧問股份有限公司於銷售高雄市「鉞愛悅」預售屋過程，未以書面提供地盤圖、各戶持分總表及預售屋買賣契約書等預售屋重要交易資訊予購屋人審閱，為足以影響交易秩序之顯失公平行為，違反公平交易法第 25 條規定，分別處興富發公司 120 萬元罰鍰、巨豐公司 40 萬元罰鍰。

公平會表示，110 年 9 月 16 日內政部會同相關權責機關至本建案銷售中心進行聯合稽查時，發現銷售現場並未提供地盤圖、各戶持分總表，以及預售屋買賣契約書 3 項重要交易資訊予購屋人審閱。經調查瞭解，本建案自 110 年 8 月 25 日開始銷售至 110 年 9 月 16 日聯合稽查當日，短短時日即已銷售 50 戶，然而興富發公司與巨豐公司於該期間均未備妥前述 3 項重要交易資訊予購屋人審閱。

公平會提醒，預售屋相關圖說、全區各戶之主建物、附屬建物與共有部分之面積及共有部分之分攤比例，以及交易雙方之權利義務定型化契約等皆為影響消費者購屋決定之重要交易資訊，建商應以書面提供予購屋人審閱，始能審慎評估。惟本案建商及代銷業者在自身重要交易資訊尚未完備提供前，即貿然銷售，對於不動產交易經驗不多之消費者而言，易使消費者在資訊不對稱之情狀下作出未充分評估的消費決定，而影響自身權益；且該銷售行為已具有影響多數受害人之效果，對於其他依法令規定提供該等重要交易資訊之同業，有使其喪失公平交易機會產生不公平競爭之虞，已構成足以影響交易秩序之顯失公平行為，違反公平交易法第 25 條規定。

擁有一個「家」是不少人的夢想，但是一般民眾一生買房經驗極為有限。公平會誠摯呼籲所有建商，在預售屋推出時，應先將該準備的資訊完整備齊，再讓消費者好好想清楚訂房、買房，使消費者慎其所選，樂其所住。同時，對建商而言，掌握「締約前資訊揭露」、「不為限制購屋人契約審閱之行為」、「銷售行為有憑有據」、「不誇大」的基本原則，是業者遵法銷售預售屋的不二法門。

(承辦單位：服務業競爭處；服務中心 2351-0022、2351-7588 轉 380；新聞聯繫窗口：張志斌科長 2351-7588 轉 501)