

【板橋榮家消費者保護教育宣導篇】

行政院通過「成屋買賣定型化契約」(建物現況確認書)修正規範，增加揭露建物現況，保障消費者權益

日期：114-12-19

為強化賣方資訊揭露義務，保障消費者購屋權益，並配合「建築物混凝土結構設計規範」等法規修正，內政部研提「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第2點附件1(建物現況確認書)修正草案，經行政院核定，內政部公告自115年4月1日生效。

修正重點如下：

- 一、配合建築法規修正，更新「混凝土中最大水溶性氯離子含量檢測標準」之備註說明(建物現況確認書項次6)對於鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量之檢測標準及其容許值，過去均以CNS3090新拌混凝土為通用標準。惟考量建物興建完成後，混凝土已為固態，無法再進行新拌混凝土氯離子含量檢測，內政部爰修正「建築物混凝土結構設計規範」等法規，改以「硬固混凝土中最大水溶性氯離子含量」作為檢測標準。
- 二、明定賣方應揭露「用戶加壓受水設備」相關資訊(建物現況確認書項次9)。建物所在地區「非位於」自來水事業供水區域者(例如：高地社區)，賣方應揭露該建物是否有設置自來水法第23條第2項之「用戶加壓受水設備」(例如：加壓設備、蓄(配)水池、操作室、受水管、開關及水栓等設備)及管理維護責任。
- 三、明定賣方應揭露「太陽光電發電設備」相關資訊(建物現況確認書項次19)。賣方應揭露建物「有無設置太陽光電發電設備」、「依法規設置或賣方自行設置」、「設置位置」及「由何人負責管理維護」等資訊。

行政院消費者保護處提醒消費者，簽約前除應逐條檢視契約條款是否符合「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」之規定外，亦應注意「建物現況確認書」所揭露之各項內容，對於房屋現況有充分之了解後，再行評估是否簽約購屋。

行政院消費者保護處呼籲業者，銷售成屋所使用之契約，應符

合「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」之規定，並詳實勾選「建物現況確認書」各項內容。契約內容倘有與前開規定未合，依消費者保護法第56條之1規定，經主管機關限期改正而屆期不改正者，處新臺幣3萬元以上30萬元以下罰鍰；經再次令限期改正而屆期不改正者，處新臺幣5萬元以上50萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

資料來源：消費者保護處