

消費者保護宣導-預售屋專案查核結果

行政院消費者保護處（下稱行政院消保處）辦理預售屋專案查核，共計查核 24 件建案，其中「預約單(紅單)查核」不合格 8 件；「定型化契約查核」不合格 3 件；「不動產經紀業(代銷)」不合格 4 件；「銷售中心及樣品屋查核」不合格 11 件；「消防安全查核」不合格 4 件。本次查核所發現之缺失，已由主管機關內政部依法查處並要求業者改善。

鑑於房市熱絡，價格不斷攀升，且不時有建案之銷售人員疑以不當方式進行銷售，造成社會負面觀感。行政院消保處聯合內政部地政司、營建署、消防署、公平交易委員會、財政部賦稅署及地方政府，於去（110）年 11 月中旬至 12 月中旬，辦理臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市、新竹市及新竹縣 8 個直轄市、縣(市)之預售屋專案查核。

本次聯合查核除公平交易查核及稅務查核均合格外，其他查核之不合格分述如下：

一、預約單(紅單)及定型化契約查核：

- (一)預約單(紅單)部分：不合格 8 件，多為約定買方逾期未補足定金或逾期未簽約即為違約，所繳定金沒收。
- (二)定型化契約部分：不合格 3 件，主要缺失為未記載交屋保留款為房地總價 5%以上、未記載自來水、電力管線及瓦斯內管線費約定由建商負擔或房屋的保固期限非從交屋日起算。

二、不動產經紀業(代銷)查核：不合格 4 件，主要缺失為未懸掛不動產經紀業管理條例規定之文件或委託代銷契約未完成備查。

三、銷售中心及樣品屋查核：不合格共計 11 件，主要缺失為未

領得建築許可、未領得使用許可或非於使用期限內。

四、消防安全查核：不合格 4 件，主要缺失為未設置滅火器、未設置避難逃生設備（標示設備、緊急照明設備、避難器具）或未設置其他滅火設備。

最後，行政院消保處提醒消費者，購買預售屋時，應特別注意以下事項：

一、預售屋交易期間長，只有樣品屋可供參考，購屋時務必冷靜並審慎評估，不要受到現場銷售氛圍影響而衝動購屋。

二、簽訂預約單(紅單)時，應注意內容是否不利於買受人。例如約定買方逾期未補足定金或逾期未簽約，不論是否有可歸責於買方之事由，均視為違約並沒收已繳定金。

三、無須先行支付定金就可以審閱契約書。

四、契約書之條款是否符合內政部發布的「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」。

五、除契約書本文外，也應注意契約書相關附件的內容。例如契約書附件的建材設備表如記載可使用「同級品」等文字，應先徵得買受人同意。

六、建商或代銷有無違反個人資料保護法之規定。例如約定買方無條件同意賣方及代銷可蒐集及使用其個人基本資料，買方絕無異議等。

~~111/01/24 資料來源：消費者保護處~~

~~政風室關心您