

正 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
113年度收文字號第0596號
日期：113.12.25

臺南市政府地政局 函

710

臺南市永康區中華路349號16樓之2

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：林宥呈

電話：06-3901209

傳真：06-2982768

電子信箱：mikelin72@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國113年12月20日

發文字號：南市地籍字第1132576270號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：轉知內政部函有關預售屋買賣定型化契約應記載事項第13點
驗收及第15點通知交屋期限相關疑義1案，請貴會轉知所屬
會員知悉，請查照。

說明：依據內政部113年12月16日台內地字第1130276143號函辦理
並檢附該函文1份供參。

正本：臺南市不動產代銷經紀商業同業公會、臺南市直轄市不動產代銷經紀商業同業公
會、社團法人台南市地政士公會、臺南市南瀛地政士公會、臺南市不動產開發商
業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會

副本：臺南市政府地政局

局長陳淑美

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：林專員

聯絡電話：04-22502190

傳真：04-22502372

電子信箱：moi3532@moi.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國113年12月16日

發文字號：台內地字第1130276143號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司所詢預售屋買賣定型化契約應記載事項第13點驗收及第15點通知交屋期限相關疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳行政院消費者保護處113年12月9日院臺消保字第1130016125號函辦理（副本諒達），並復本部地政司案陳貴公司113年12月5日萬達總字第113120501號函。
- 二、查本部公告預售屋買賣定型化契約應記載事項第13點第1項規定，賣方應依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，通知買方進行驗收手續。該規定與第15點第1款規定，賣方應於領得使用執照6個月內，通知買方進行交屋，並就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕之義務不同。是以，賣方不得以已於領得使用執照6個月內通知買方進行驗收手續為由，免除其應於該期限內通知買方進行交屋之義務。
- 三、次查民法第235條規定：「債務人非依債務本旨實行提出給付者，不生提出之效力。」是以，賣方依前揭應記載事項第15點第1款規定，通知買方進行交屋時，應已依契約之約定，完成驗收、修繕及所有權移轉登記等相關事項。倘賣



方尚未完成交屋前應完成之約定事項，即通知買方進行交屋者，買方得依上開民法第235條規定，主張其權益。

正本：萬達建設股份有限公司

副本：行政院消費者保護處、各直轄市、縣(市)政府

來文

