大台南不動產開發公會
日期：
109年度收文字號第0164號
轉發

市府新聞

臺南市配合行政院消保處、內政部地政司，辦理預售屋聯合稽查，「政」視消費者權益

發稿單位：地政局

發稿日期：109年4月9日

為提升預售屋買賣交易資訊透明、維護交易秩序，行政院消保處會同內政部地政司、臺南市地政局及消保官於109年4月8日抽查本市「北府苑」及「文府硯」2處建案，除進行不動產經紀業業務檢查外，並就定型化契約之契約審閱期、房地標示等15項應記載及不得記載事項攸關消費者權益保障事項進行聯合稽查；查核結果均符合內政部規定，經紀業許可文件、同業公會會員證明、經紀人證書也依規定揭示於營業處所明顯處，資訊揭露符合相關法令規定。

臺南市長黃偉哲十分注重不動產市場的健全發展，指示地政局需加強預售屋契約之查核，促進預售屋買賣資訊公開透明，確保買賣雙方權益。臺南市政府地政局陳淑美局長表示，聯合稽查本市轄內大型建案，係為落實預售屋交易安全，減少交易糾紛，地政局依照內政部所訂定「109年預售屋買賣定型化契約查核實施計畫」加強預售屋物件之查核，輔以本市今年「預售屋買賣自主檢查表」請業者自行檢查契約是否符合規定，經地政局查驗合格後，方可列入合格名單；若未符合規定的業者，本局將輔導限期改正，藉以保障購屋消費者之權益，並督促企業經營者使用符合內政部公告之預售屋買賣定型化契約。

陳淑美局長進一步提醒民眾，在簽約前務必詳閱契約內容，若發現建商提供的契約違反新制規定，可要求建商修改契約條款，才能保障自身消費權益。民眾如需參考新修正規定、契約書範本或本市第一季預售屋查核合格名單，可至地政局網站不動產交易安全專區→不動產安全交易宣導「不動產交易安全相關契約文件　」項下載參考或可直接掃瞄下方QRCode。

標籤： #不動產交易安全

相關圖片

109年內政部規定預售屋買賣定型化契約查核項目表

查核項目														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
契約審閱期	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、總面積及分面積配比例計算	房地面積誤差及其價款找補	契約總價	履約保機制擔	建材設備及其廠牌、規格	開工及取得使用執照期限	驗收	房地所有權移轉登記期限	通知交屋期限	保固期限及範圍	違約之處罰	不得記載事項

臺南市政府地政局不動產經紀業業務檢查紀錄表(甲表)

檢查時間	受檢對象【經紀業（營業處所）名稱】	地址	
年　月　日 午　時　分		臺南市　區　路(街)　段 巷　弄　號　樓之	
營業情形	經營項目	備查情形	
□營業中 □未營業	□仲介　□代銷　□仲介及代銷	□未辦妥公司或商業登記 □未加入同業公會 □已完成設立備查	□未繳交營業保證金 □未完成設立備查

檢查項目	檢查結果	備註
1. 經紀業是否依不動產經紀業管理條例第 7 條第 1 項規定應於加入公會後 6 個月內開始營業。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 7 條第 1 項	□是□否	
2. 經紀業許可文件、同業公會會員證書、經紀人證書（影本）是否懸掛於營業處所明顯之處 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 18 條及施行細則第 21 條	□是□否	
3. 仲介經紀業之報酬標準及收取方式文件是否揭示於營業處所明顯之處。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 20 條及施行細則第 21 條	□是□否	代銷業無須檢查本項目。
4. 經營仲介業務者是否依實際成交價金或租金按中央主管機關規定之報酬標準計收。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 19 條第 1 項	□是□否	代銷業無須檢查本項目。
5. 經紀業或經紀人員是否有收取差價或其他報酬之情事。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 19 條第 1 項	□是□否	
6. 經紀業是否於經紀人到職(異動)之日起十五日內，造具名冊報請本府備查。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 12 條	□是□否	
7. 經紀業無僱用未具備經紀人員資格者，從事仲介或代銷業務。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 11 條、及第 17 條	□是□否	未具資格者姓名： 身分證字號：
8. 經紀人員無為自己或未經所屬經紀業同意為他經紀業執行仲介或代銷業務。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 16 條	□是□否	
9. 廣告、市招、名片是否於明顯處標明加盟店或加盟經營字樣。 【法令依據】不動產經紀業管理條例施行細則第 22 條	□是□否	非加盟經營者，無須檢查本項目。
10. 經紀業是否與委託人簽訂委託契約書後，始刊登廣告及銷售。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 21 條第 1 項	□是□否	物件：
11. 經紀業之廣告及銷售內容，是否與事實相符。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 21 條第 2 項	□是□否	物件：
12. 經紀業之廣告及銷售內容，是否註明經紀業名稱。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 21 條第 2 項	□是□否	物件：
13. 不動產經紀業管理條例第二十二條第一項第一至六款文件是否由經紀業指派經紀人簽章。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 21 條第 1 項	□是□否	不符規定之文件名稱：
14. 經紀人員在執行業務過程中，是否以不動產說明書向與委託人交易之相對人解說。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 23 條	□是□否	

15. 經紀人員提供向與委託人交易之相對人解說之不動產說明書，是否於解說前經委託人簽章。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 23 條第 2 項	□是□否	
16. 經紀業是否有拒絕、規避或妨礙主管機關檢查業務。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 27 條	□是□否	
17. 受檢經紀業無停業達連續 6 個月以上，未依法辦理停業登記者。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 30 條	□是□否	
18. 其他檢查事項：		
業者陳述意見：		
業者具結：前列檢查事項、檢查結果及紀錄與事實相符，檢查人員執行檢查時，並無不法行為，特此具結。 **具結人**（即受檢對象代表）： □負責人＿＿＿＿＿＿＿＿（簽章）□現場工作人員(職稱：　　)＿＿＿＿＿＿＿＿（簽章） 身分證字號： 戶籍(通訊)地址：　縣（市）　（鄉、鎮、市、區）　路（街）　段　巷　弄　號　樓之 □業者拒絕簽章。		
臺南市政府地政局業務檢查人員： 會同機關、單位：		
附註： 1. 「檢查項目」之「檢查結果」如有不符合規定者，檢查人員應於「備註」敘明不符之情形或態樣。 2. 本表一式二份，一份當場交付具結人（如拒絕簽章時，則由檢查人員註明後攜回），並告知業者本紀錄表內容若經主管機關認定違法將受罰，並須依法遵守主管機關之行政處分或繳納罰鍰。		