

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

大台南不動產開發公會

保存年限：

112年度收文字號第0576號

日期：112.12.7

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：708臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：薛喻隆

電話：(06)2991111#8829

電子信箱：akwasnow@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112年12月4日

發文字號：南市地籍字第1121586289號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：函轉內政部檢送112年度第2季及第3季房地產消費糾紛原因統計相關資料影本1份供參，請查照。

說明：

一、依據內政部112年8月8日台內地字第11202652161號函及112年10月27日台內地字第11202669041號函辦理。

二、隨函檢附上開號函及其附件影本各1份。

正本：臺南市不動產仲介經紀商業同業公會、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、臺南市租賃住宅服務商業同業公會、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

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：謝靖婉

聯絡電話：04-22502210

傳真：04-22502372

電子信箱：jina@land.moi.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國112年8月8日

發文字號：台內地字第11202652161號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文 (301000000A112026521601-1.pdf、301000000A112026521601-2.pdf)

主旨：檢送112年第2季房地產消費糾紛原因統計相關資料1份供參，請查照。

說明：

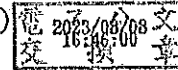
- 一、經彙整各直轄市、縣（市）政府在「不動產服務業管理作業系統」填載之「112年第2季房地產消費糾紛原因統計表」結果，112年第2季房地產消費糾紛案件計有470件，按消費糾紛來源依件數多寡排序如下：1. 建商237件；2. 仲介業209件；3. 代銷業8件；4. 其他16件。又房地產消費糾紛原因（不含其他共38類）之前5名及其糾紛來源情形依序為：1. 「施工瑕疵」64件（仲介業1件、建商62件、其他1件）；2. 「房屋漏水問題」46件（仲介業32件、建商14件）；3. 「終止委售或買賣契約」42件（仲介業34件、代銷業1件、建商7件）；4. 「交屋延遲」27件（建商26件、其他1件）；5. 「隱瞞重要資訊」25件（仲介業20件、代銷業1件、建商4件）。
- 二、為解決房地產消費糾紛，請貴府視實際情形邀請轄內不動

產仲介、代銷經紀商業同業公會、不動產開發商業同業公會協助依相關規定處理，以保障不動產交易安全，建立不動產交易秩序。

三、又為提升企業服務品質，促進消費安全，保障消費者權益並減少消費糾紛，請貴府加強宣導不動產經紀業者重視消費者意見，並強化消費者相關保護措施，以維護經紀業者品牌形象。

正本：各直轄市、各縣(市)政府

副本：行政院消費者保護處、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、本部營建署、土地重劃工程處(均含附件)



3

4

112年第2季房地產消費糾紛來源統計表

112.07

縣市別	仲介業		代銷業	建商	其他	合計	備註
	合法 仲介	非法 仲介					
新北市	45	0	1	25	0	71	
臺北市	31	0	2	16	0	49	
桃園市	39	0	3	27	14	83	
臺中市	17	0	1	46	0	64	
臺南市	13	0	0	14	0	27	
高雄市	20	0	0	52	0	72	
宜蘭縣	3	0	0	0	0	3	
新竹縣	4	0	0	1	1	6	
苗栗縣	8	0	0	13	0	21	
彰化縣	2	0	0	13	0	15	
南投縣	1	0	0	2	0	3	
雲林縣	2	0	0	12	0	14	
嘉義縣	1	0	0	1	0	2	
屏東縣	8	0	0	5	1	14	
臺東縣	0	0	0	4	0	4	
花蓮縣	3	0	0	0	0	3	
澎湖縣	0	0	0	1	0	1	
基隆市	4	0	1	4	0	9	
新竹市	6	0	0	0	0	6	
嘉義市	1	0	0	0	0	1	
金門縣	1	0	0	1	0	2	
連江縣	0	0	0	0	0	0	
合計	209	0	8	237	16	470	
	209						

112年第2季房地產消費糾紛原因統計表(112.07)

[illegible]

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：謝靖婉

聯絡電話：04-22502210

傳真：04-22502372

電子信箱：jina@land.moi.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國112年10月27日

發文字號：台內地字第11202669041號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文 (301000000A112026690401-1.ods、301000000A112026690401-2.ods)

主旨：檢送112年第3季房地產消費糾紛原因統計相關資料1份供參，請查照。

說明：

- 一、經彙整各直轄市、縣（市）政府在「不動產服務業管理作業系統」填載之「112年第3季房地產消費糾紛原因統計表」結果，112年第3季房地產消費糾紛案件計有560件，按消費糾紛來源依件數多寡排序如下：1. 建商323件；2. 仲介業204件；3. 其他26件；4. 代銷業7件。又房地產消費糾紛原因（不含其他共38類）之前5名及其糾紛來源情形依序為：1. 「建材設備不符」81件（仲介業1件、代銷業2件、建商78件）；2. 「房屋漏水問題」77件（仲介業26件、建商50件、其他1件）；3. 「終止委售或買賣契約」45件（仲介業27件、代銷業1件、建商17件）；4. 「交屋延遲」36件（仲介業2件、建商34件）；5. 「施工瑕疵」30件（仲介業1件、建商29件）。

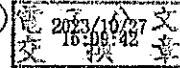
- 二、為解決房地產消費糾紛，請貴府視實際情形邀請轄內不動

產仲介、代銷經紀商業同業公會、不動產開發商業同業公會協助依相關規定處理，以保障不動產交易安全，建立不動產交易秩序。

三、又為提升企業服務品質，促進消費安全，保障消費者權益並減少消費糾紛，請貴府加強宣導不動產經紀業者重視消費者意見，並強化消費者相關保護措施，以維護經紀業者品牌形象。

正本：各直轄市、縣(市)政府

副本：行政院消費者保護處、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、本部國土管理署、土地重劃工程處(均含附件)



112年第3季房地產消費糾紛來源統計表

112.10

112.10

縣市別	仲介業		代銷業	建商	其他	合計	備註
	合法仲介	非法仲介					
新北市	46	0	1	34	0	81	
臺北市	29	0	2	15	0	46	
桃園市	27	1	4	96	24	152	
臺中市	12	0	0	52	0	64	
臺南市	14	0	0	52	0	66	
高雄市	18	0	0	32	0	50	
宜蘭縣	9	0	0	0	0	9	
新竹縣	4	1	0	6	0	11	
苗栗縣	6	0	0	5	0	11	
彰化縣	4	0	0	8	0	12	
南投縣	2	0	0	6	0	8	
雲林縣	2	0	0	5	0	7	
嘉義縣	1	0	0	0	0	1	
屏東縣	6	0	0	7	0	13	
臺東縣	2	0	0	2	0	4	
花蓮縣	8	0	0	3	0	11	
澎湖縣	0	0	0	0	0	0	
基隆市	3	0	0	0	0	3	
新竹市	5	0	0	0	0	5	
嘉義市	4	0	0	0	0	4	
金門縣	0	0	0	0	2	2	
連江縣	0	0	0	0	0	0	
合計	202	2	7	323	26	560	
	204						

112年第3季房地產消費糾紛因統計表(112.10)

[illegible]

15

112年第三季房地產消費糾紛原因統計表(112.10)

[illegible]

7 16

[illegible]

糾紛原因 / 縣市別		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
		契約審閱期	隱匿重要資訊	廣告不實	產權不清楚	訂金返還(幹旋金轉成定金)	開工遲延	施工瑕疵	建材設備不符	工程結構及公共工程安全問題	交屋遲延	坪數不足	屋頂使用權與產權爭議	地下室使用權與產權爭議	決定空地使用權與爭執權	建物不符容積率規定	對預售屋未售出部分逕自變更設計	建商要求客戶繳回契約書	建商倒閉	停車位使用權	停車位面積	停車位價金	契約書之使用	仲介公司欺騙行為	一屋二賣	賺取差價	服務報酬爭議	房屋現況說明書內容與現實不符	氫離子檢測	鋼筋輻射檢測	銷售人捲款潛逃	遮陽設施	有關規費爭議	為提供契約書或幹旋金契約還款	停止要售或買賣契約	房屋漏水問題	標的物等款問題	未提供(交)不動產說明書	其他		
合計		16	26	10	1	27	2	30	81	3	36	2	0	1	0	0	1	0	2	4	5	2	0	9	5	1	1	21	8	4	1	0	0	6	0	45	77	3	0	129	560
仲介		11	24	2	1	10	0	1	1	0	2	0	1	0	0	0	0	0	0	3	0	1	0	9	5	1	1	21	8	4	1	0	0	5	0	27	26	3	0	36	204
代銷		0	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	3	7
建商		5	2	8	0	16	2	29	78	3	34	2	0	0	0	0	1	0	2	0	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	17	50	0	0	63	233
其他		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	24	36	
仲介	花蓮縣	0	3	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
代銷	花蓮縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建商	花蓮縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其他	花蓮縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計	花蓮縣	0	3	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
仲介	澎湖縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
代銷	澎湖縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建商	澎湖縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其他	澎湖縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計	澎湖縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
仲介	基隆市	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
代銷	基隆市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建商	基隆市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其他	基隆市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計	基隆市	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
仲介	新竹市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
代銷	新竹市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建商	新竹市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其他	新竹市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計	新竹市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
仲介		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[illegible][illegible]