

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：臺南市大台南不動產開發公會
日期：107.3.5
保存年限：107年度收文字號第0094號

臺南市政府地政局 函

71084

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：王怡文
電話：06-3901125
傳真：06-2982768
電子信箱：genevawang@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107年3月1日

發文字號：南市地籍字第1070258906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：函轉有關內政部106年第4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：依據內政部107年2月27日內授中辦地字第1071301860號辦理，隨文檢附該函及其附件各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、台南縣不動產代銷經紀商業同業公會、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、臺南市政府法制處（消費者保護官室）

副本：臺南市政府地政局

代理局長 蔡奇昆

本案依分層負責規定授權主管科長決行

擬：

網站公告

電郵周知會員

內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：陳儀甄
聯絡電話：04-22502158
傳真：04-22502372
電子信箱：H0026@land.moi.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國107年2月27日
發文字號：內授中辦地字第1071301860號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(301000000A107130186001-1.xls)

主旨：檢送106年第4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、案經彙整各直轄市及縣(市)政府在「不動產專業人員訓練服務網」填載之「106年第4季房地產消費糾紛原因統計表」計有426件，其中消費糾紛來源依件數排序分別為仲介業(191件，無非法仲介業件數)、建商(189件)、代銷業(15件)、其他(31件)。又房地產消費糾紛原因前5名與其糾紛來源情形依序為「施工瑕疵(55件，仲介業1件、建商40件、其他14件)」、「終止委售或買賣契約(54件，仲介業31件、代銷業3件、建商20件)」、「房屋漏水問題(49件，仲介業39件、建商9件、其他1件)」、「定金返還(含斡旋金轉成定金)(24件，仲介業9件、代銷業8件、建商6件、其他1件)」、「隱瞞重要資訊(22件，仲介業20件、代銷業1件、建商1件)」。

該糾紛原因統計表得於本部地政司全球資訊網→下載專區→公文附件下載區下載參考。

二、為解決房地產消費糾紛，請貴府視實際情形邀請轄內之不



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、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。

四、對於未如期至「不動產專業人員訓練服務網」填載相關資料之縣(市)政府，請確依本部89年12月6日台內中地字第8980452號函、102年3月8日內授中辦地字第1026650475號函及103年11月21日內授中辦地字第1031302937號函辦理。

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、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、地政司【不動產交易科】

電2018-02-27
交15:07:14章

106年第4季房地產消費糾紛原因統計表(107.01)

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	合計
	契約審閱權	隱瞞重要資訊	廣告不實	產權不清楚	定金返還(含斡旋金轉成定金)	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	法定空地使用權與產權爭議	建物不符容積率規定	對預售未出部分逕自變更設計，增加戶數銷售	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	要約書之使用	仲介「斡旋金」返還	仲介公司欺罔行為	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況不符	氬離子檢測	鋼筋輻射檢測	銷售人捲款潛逃	逃漏稅捐	有關稅費爭議	未提要約書或斡旋金契約選擇	終止委售或買賣契約	房屋漏水問題	標的物貸款問題	未提供（交）不動產說明書	其他	
合計	12	22	13	1	24	0	55	5	6	10	5	0	1	2	0	0	0	0	2	2	2	1	14	6	0	4	14	5	1	0	0	4	5	0	54	49	8	1	98	426
仲介	7	20	1	0	9	0	1	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	1	13	6	0	4	14	5	1	0	0	4	1	0	31	39	4	1	24	191
代銷	0	1	0	0	8	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	15	
建商	5	1	12	1	6	0	40	5	5	8	5	0	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	20	9	4	0	59	189
其他	0	0	0	0	1	0	14	0	0	0	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	15	31	
新北市	仲介	1	3						1																		1		1						6	1		6	20	
	代銷																																						0	
	建商	2	1	6		1		9		1		1		1	1									1												1		15	40	
	其他						14																															6	20	
	小計	3	4	6	0	1	0	23	0	2	0	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	6	2	0	27	80
臺北市	仲介	1	6		1					1									1					2			4	1					1		1	1		5	25	
	代銷																																						0	
	建商	1		1		2		4		6																									3		1		3	21
	其他				1																																	1	2	
	小計	2	6	1	0	4	0	4	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	2	0	0	4	1	0	0	0	0	1	0	4	1	1	0	9
桃園市	仲介				1																		6			3									12	4		2	28	
	代銷		1		8					1									1																3				14	
	建商				1																														6			3	10	
	其他																																					1	1	
	小計	0	1	0	0	10	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	6	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	21	4	0	0	6
臺中市	仲介				4															1		1					3							4	10	1	1	2	27	
	代銷																				1																		1	
	建商	1		1	1		13	3	2		3																						4		3	3	1		35	
	其他																																			1			6	7
	小計	1	0	1	1	4	0	13	3	2	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	4	0	7	14	2	1	8
臺南市	仲介	1	1	1		3								1														1	1						3	3			1	16
	代銷																																						0	
	建商			1			6		1											1	1													5	1			4	20	
	其他																																						0	
	小計	1	1	2	0	3	0	6	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	8	4	0	0	5

106年第4季房地產消費糾紛原因統計表(107.01)

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	合計	
	契約審閱權	隱瞞重要資訊	廣告不實	產權不清楚	定金返還(含斡旋金轉成定金)	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	法定空地使用權與產權爭議	建物不符容積率規定	對預售未出部分逕自變更設計，增加戶數銷售	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	要約書之使用	仲介「斡旋金」返還	仲介公司欺罔行為	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況不符	氬離子檢測	鋼筋輻射檢測	銷售人捲款潛逃	逃漏稅捐	有關稅費爭議	未提要約書或斡旋金契約選擇	終止委售或買賣契約	房屋漏水問題	標的物貸款問題	未提供（交）不動產說明書	其他		
合計	12	22	13	1	24	0	55	5	6	10	5	0	1	2	0	0	0	0	2	2	2	1	14	6	0	4	14	5	1	0	0	4	5	0	54	49	8	1	98	426	
仲介	7	20	1	0	9	0	1	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	1	13	6	0	4	14	5	1	0	0	4	1	0	31	39	4	1	24	191	
代銷	0	1	0	0	8	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	15	
建商	5	1	12	1	6	0	40	5	5	8	5	0	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	20	9	4	0	59	189	
其他	0	0	0	0	1	0	14	0	0	0	0	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	15	31	
高雄市	仲介		5																					1										6	5	1		1	19		
	代銷																																							0	
	建商																																		1				14	15	
	其他																																							0	
	小計	0	5	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	7	5	1	0	15	34	
宜蘭縣	仲介																																		1	3			2	6	
	代銷																																							0	
	建商																																							0	
	其他																																							0	
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	3	0	0	2	6
新竹縣	仲介																							1			1	1								2			1	6	
	代銷																																							0	
	建商	1		2			5	1	1																											3	1		4	18	
	其他																																							0	
	小計	1	0	2	0	0	0	5	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	5	1	0	5	24
苗栗縣	仲介																							1				1	1												3
	代銷																																							0	
	建商			1		1		1																											1				13	17	
	其他																																							1	1
	小計	0	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	14	21
彰化縣	仲介		2																					2				1	1				2			1			3	12	
	代銷																																							0	
	建商						2			1																													3	6	
	其他																																							0	
	小計	0	2	0	0	0	0	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	1	1	0	0	0	2	0	0	0	1	0	0	6	18

106年第4季房地產消費糾紛原因統計表(107.01)

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	合計	
	契約審閱權	隱瞞重要資訊	廣告不實	產權不清楚	定金返還(含斡旋金轉成定金)	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	法定空地使用權與產權爭議	建物不符容積率規定	預屋售部分逕變設計，增加銷售	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	要約書之使用	仲介「斡旋金」返還	仲介公司欺罔行為	一屋二賣	賺取差價	服務報酬爭議	房屋說明內容與現況不符	氬離子檢測	鋼筋輻射檢測	銷售人捲款潛逃	逃漏稅捐	有關稅費爭議	未提供要約或斡旋金契約選擇	終止委售或買賣契約	房屋漏水問題	標的物貸款問題	未提供（交）不動產說明書	其他		
合計	12	22	13	1	24	0	55	5	6	10	5	0	1	2	0	0	0	0	2	2	2	1	14	6	0	4	14	5	1	0	0	4	5	0	54	49	8	1	98	426	
仲介	7	20	1	0	9	0	1	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	1	13	6	0	4	14	5	1	0	0	4	1	0	31	39	4	1	24	191	
代銷	0	1	0	0	8	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	15	
建商	5	1	12	1	6	0	40	5	5	8	5	0	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	20	9	4	0	59	189
其他	0	0	0	0	1	0	14	0	0	0	0	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	15	31	
南投縣	仲介																						1																1		
	代銷																																							0	
	建商																																							0	
	其他																																							0	
	小計	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	0	0	0	0	0	0	1
雲林縣	仲介	1	1																				1																	3	
	代銷																																							0	
	建商									1																										2			3		
	其他																																						0		
	小計	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	6	
嘉義縣	仲介																																							0	
	代銷																																						0		
	建商																																						0		
	其他																																						0		
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
屏東縣	仲介																						1												1				2		
	代銷																																						0		
	建商																																						0		
	其他																																						0		
	小計	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	0	1	0	0	0	0	2	
臺東縣	仲介																										1									1				2	
	代銷																																						0		
	建商										1																												1		
	其他																																						0		
	小計	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	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	3	

106年第4季房地產消費糾紛原因統計表(107.01)

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	合計	
	契約審閱權	隱瞞重要資訊	廣告不實	產權不清楚	定金返還(含斡旋金轉成定金)	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	法定空地使用權與產權爭議	建物不符容積率規定	對預屋售出部分逕自變更設計，增加戶數銷售	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	要約書之使用	仲介「斡旋金」返還	仲介公司欺罔行為	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況不符	氬離子檢測	鋼筋輻射檢測	銷售人捲款潛逃	逃漏稅捐	有關稅費爭議	未提要約書或斡旋金契約選擇	終止委售或買賣契約	房屋漏水問題	標的物貸款問題	未提供（交）不動產說明書	其他		
合計	12	22	13	1	24	0	55	5	6	10	5	0	1	2	0	0	0	0	2	2	2	1	14	6	0	4	14	5	1	0	0	4	5	0	54	49	8	1	98	426	
仲介	7	20	1	0	9	0	1	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	1	13	6	0	4	14	5	1	0	0	4	1	0	31	39	4	1	24	191	
代銷	0	1	0	0	8	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	15	
建商	5	1	12	1	6	0	40	5	5	8	5	0	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	20	9	4	0	59	189	
其他	0	0	0	0	1	0	14	0	0	0	0	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	15	31	
花蓮縣	仲介	2	2																					2								2			2	1				11	
	代銷																																							0	
	建商						1																																	1	
	其他																																							0	
	小計	2	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	1	0	0	0	12
澎湖縣	仲介																											1													1
	代銷																																							0	
	建商																																							0	
	其他																																							0	
	小計	0	0	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	0	0	1
基隆市	仲介																						1													2		1		4	
	代銷																																							0	
	建商																																							0	
	其他																																							0	
	小計	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	0	0	2	0	0	1	4
新竹市	仲介	1					1																														1			3	
	代銷																																							0	
	建商																																							0	
	其他																																							0	
	小計	1	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	1	0	0	3
嘉義市	仲介																										1								1					2	
	代銷																																							0	
	建商					1																																		1	
	其他																																							0	
	小計	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	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	3

106年第4季房地產消費糾紛原因統計表(107.01)

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	合計
	契約審閱權	隱瞞重要資訊	廣告不實	產權不清楚	定金返還(含斡旋金轉成定金)	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	法定空地使用權與產權爭議	建物不符容積率規定	預屋售出部分逕自變更設計，增加戶數銷售	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	要約書之使用	仲介「斡旋金」返還	仲介公司欺罔行為	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況不符	氬離子檢測	鋼筋輻射檢測	銷售人捲款潛逃	逃漏稅捐	有關稅費爭議	未提供要約書或斡旋金契約選擇	終止委售或買賣契約	房屋漏水問題	標的物貸款問題	未提供（交）不動產說明書	其他	
合計	12	22	13	1	24	0	55	5	6	10	5	0	1	2	0	0	0	0	2	2	2	1	14	6	0	4	14	5	1	0	0	4	5	0	54	49	8	1	98	426
仲介	7	20	1	0	9	0	1	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	1	13	6	0	4	14	5	1	0	0	4	1	0	31	39	4	1	24	191
代銷	0	1	0	0	8	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	15
建商	5	1	12	1	6	0	40	5	5	8	5	0	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	20	9	4	0	59	189
其他	0	0	0	0	1	0	14	0	0	0	0	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	15	31
金門縣	仲介																																							0
	代銷																																							0
	建商																																			1				1
	其他																																							0
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	1
連江縣	仲介																																							0
	代銷																																							0
	建商																																							0
	其他																																							0
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0