

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府地政局 函

臺南市大台南不動產開發公會
日期：105.11.28
105年度收文 字號 第0566號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

71084

臺南市永康區中華路 349 號 16 樓之 2

承辦人：林莉婉

電話：3901009

電子信箱：jj71156@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105年11月23日

發文字號：南市地籍字第1051194151號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：內授中辦地字第1050443940號

主旨：函轉內政部關於預售屋買賣「不動產開發信託」、「價金信託」履約保證機制，部分建商業者有執行不當情形而損及消費者權益1案，請查照。

擬辦：

- 一、依據內政部105年11月17日內授中辦地字第1050443940號函辦理，檢附該函影本1份。
- 二、請貴公會加強宣導預售屋買賣定型化契約，及宣導業者切實遵循相關規定辦理。
- 三、對於業者之不當行為，若有損及消費者財產之虞者，依消費者保護法第33條、第36條、第58條，可處新台幣6萬元以上150萬元以下罰鍰，並得連續處罰之規定辦理。

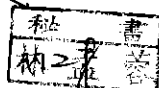
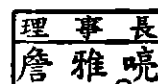
正本：臺南市不動產仲介經紀商業同業公會、臺南市不動產代銷經紀商業同業公會、臺南市直轄市不動產仲介經紀商業同業公會、台南縣不動產代銷經紀商業同業公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會

副本：臺南市政府地政局

局長 洪得洋

擬：電郵轉知會受

第1頁 共2頁



檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：蘇貴香
聯絡電話：04-22502157
傳真：04-22502372
電子信箱：gssu@land.moi.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國105年11月17日

發文字號：內授中辦地字第1050443940號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於預售屋買賣「不動產開發信託」、「價金信託」履約保證機制，部分建商有執行不當情形而損及消費者權益1案，請查照。

說明：

- 一、依據行政院消費者保護處105年11月16日院臺消保字第1050184468號函辦理。
- 二、按「預售屋買賣定型化契約增列履約保證機制『不動產開發信託』、『價金信託』補充說明」貳、建商與信託機構相關事項一(一)、(二)分別規定，「買方所繳價金應直接匯入信託專戶或由買方繳納予賣方，如買方繳納予賣方，賣方至遲應於收訖該筆價金之次一營業日將該筆價金交付信託。賣方應整理交付信託之價金明細，載明契約編號及金額，按月(或每[]日)逐筆結算造冊，於次月底前(或每[]日前)提供予受託機構核對，同時另提供預售屋買賣契約之影本或範本供受託機構留底備查。」、「受託機構應建置網頁，提供買方所繳價金交付信託資訊之查詢：……」惟部分建商未依上開規定，將買方所繳價金匯入信託專戶，而損及消費者權益，爰建請貴府加強預售屋買賣定型化契約查核，及宣導建商切實遵循上開補充說明規定。另對於消費者請加強宣

導，買方所繳價金交付信託相關資訊，得於受託機構網頁查詢。至於建商之不當行為，若有損及消費者財產之虞者，建請貴府依消費者保護法第33條、第36條、第58規定處理。

正本：各直轄市、縣（市）政府

副本：行政院消費者保護處、金融監督管理委員會、本部地政司（不動產交易科）

來文