



臺灣省不動產開發商業同業公會聯合

轉發文：發文日期 - 111.09.23

發文字號：(111)臺省動開倫字第047號

大台南不動產開發公會
111年度收文字號第0424號
日期：111.9.23

內政部發動預售屋聯合稽查 籲業者勿違規觸法

- 發布日期：111-09-15 10:02 單位：地政司

為維護預售屋市場交易秩序，內政部昨(14)日結合全國 19 個地方政府（不含離島縣市）及行政院消費者保護處、公平交易委員會、地區國稅機關辦理預售屋聯合稽查。內政部表示，本次共稽查 57 個預售屋建案，初步發現有 30 個建案涉有違規情事，將請地方政府儘速從重處罰，並將密切觀察 928 檔期建案銷售情形，籲請業者應確實按規定銷售，對於蓄意哄抬等違規建案，立即進行稽查嚴處。

內政部說明，依去(111)年 7 月上路的預售屋新制規定，預售屋建案在銷售前，應先將銷售資訊及買賣定型化契約報請地方政府備查；如有使用紅單（購屋預約單）銷售時，也應明確標示買賣標的物及價金，且不能約定有不利買受人的事項。這次稽查發現，有 3 個建案未報備查即進行銷售，每案將處罰 3 至 15 萬元；另有 51 個建案使用紅單，其中有 7 個建案違反紅單未約明買賣面積或約定買方逾期未簽約即沒收定金等規定，將按其違規紅單戶數，每戶處罰 15 至 100 萬元。又依新制規定，業者簽訂的買賣契約必須符合內政部公告的定型化契約應記載與不得記載事項規定，違反規定者將直接裁罰。這次稽查發現，有 5 個建案契約違反規定，如交屋保留款低於房地總價 5%、未列明停車位高度等，將按契約違規戶數，每戶處罰 6 至 30 萬元。

內政部指出，這次稽查也發現，其中 1 個建案對鄰近公有公共設施廣告不實，將移由公平交易委員會立案調查；另有 3 個代銷建案廣告未註明經紀業者名稱、1 個代銷建案的買賣契約未指派經紀人簽章，將依不動產經紀業管理條例規定處罰 6 至 30 萬元。另還有 14 個建案銷售中心或樣品屋，未取得合法建築使用文件，將依建築法等規定，要求業者限期改善或裁罰。

內政部表示，自 109 年 10 月起已發動 6 次預售屋聯合稽查，同時加強宣導預售屋銷售相關規定，發現稽查違規建案比例，已由首次 86% 下降至本次 52%，業者使用違規契約的比率，也由 73.9% 大幅降低到 8.8%，顯示對於導正業者違規行為已具成效。

最後，內政部提醒消費者，預售屋交易期間長，購屋時務必理性考慮，除可參考實價登錄網站各建案實際交易戶數情形，並審慎評估合理市場行情與自身負擔能力外，在簽約前也要詳閱契約條款，不要受到廣告或現場銷售熱潮的誤導，以保護自身權益。