

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市大台南不動產開發公會
日期：106.9.4
106年度收文字號第0470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106年9月4日

發文字號：南市地籍字第1060927660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：函轉內政部有關因應勞動基準法「一例一休」施行，得否依預售屋買賣定型化契約應記載事項規定順延其完工期限釋疑，請轉知所屬會員配合辦理，請查照。

說明：依據內政部106年8月30日內授中辦地字第1060431580號函辦理，隨文檢附該函影本1份。

正本：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、台南市不動產經紀人職業工會、社團法人台南市不動產經紀人員協會、台南市地政業職業工會、臺南市不動產聯盟協會、臺南市不動產經紀人公會、台南市不動產服務職業工會

副本：臺南市政府法制處(消費者保護官室)、臺南市政府地政局(均含附件)

局長洪得洋

本案依分層負責規定授權主管科長決行

擬
電
郵
周
知
會
員
網
站
公
告

內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：江志宏
聯絡電話：04-22502306
傳真：04-22502372
電子信箱：G0037@land.moi.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國106年8月30日
發文字號：內授中辦地字第1060431580號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴市不動產開發商業同業公會詢為因應勞動基準法「一例一休」施行，得否依預售屋買賣定型化契約應記載事項規定順延其完工期限1案，請查照。

說明：

- 一、復貴府106年4月24日府授勞動字第1060085389號函。
- 二、按預售屋買賣定型化契約應記載事項第12點「開工及取得使用執照期限」之第1款但書第2目規定「因政府法令變更或其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間」，得順延其完工期限，倘賣方主張因勞動基準法（以下簡稱勞基法）105年12月23日修正施行「一例一休」新制，得適用上開順延完工期限規定者，仍應負舉證責任，並經買賣雙方參考下列原則，協商其得順延之日數後，據以變更契約內容；惟應注意公平原則，不宜對消費者有差別待遇：
 - （一）預售屋須於105年12月23日勞基法修正部分條文生效時仍在施工尚未竣工者為限，但因可歸責於賣方之事由致延期竣工者，不適用之。
 - （二）預售屋買賣契約須於勞基法105年12月23日修正生效前

電子
文
騎



簽訂者，但其契約約定之完工期限，係以工作天計算，或以日曆天計算，未將星期六、日及其他假日計入工期者，不適用之。

(三)賣方得主張順延工期之期間，應以105年12月23日至預售屋買賣契約預計完工日期為限，且經買賣雙方協商得順延之日數，應扣除勞基法修正前勞工原可放假日數。

(四)買方（消費者）如不同意順延原契約所約定之預售屋完工期限，或就得順延日數有爭議時，買賣雙方得視具體個案情形，循消費爭議或民事訴訟程序處理。

正本：臺中市政府

副本：行政院消費者保護處、各直轄市、縣（市）政府（臺中市政府除外）、本部營建署、地政司【不動產交易科】

2017-08-30
交14:05章