

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
111年度收文字號第0353號
日期：111.8.4

臺南市政府地政局 函

地址：708臺南市安平區永華路二段6號9樓

承辦人：戴誥芬

電話：06-2991111 #8409

傳真：06-2982768

電子信箱：tkf802@mail.tainan.gov.tw

710

臺南市永康區中華路349號16樓之2

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111年8月2日

發文字號：南市地籍字第1110989587號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：內政部函及其附件

主旨：為提升企業服務品質，促進消費安全，請貴會協助向所屬會員宣導應重視消費者意見，並強化消費者相關保護措施，以保障消費者權益並減少消費糾紛，請查照。

說明：

- 一、依據內政部111年7月28日台內地字第11102645571號函辦理。
- 二、內政部彙整「111年第2季房地產消費糾紛原因統計表」，經統計該季房地產消費糾紛共計515件，其中消費糾紛原因之前5名及其糾紛來源情形為：1.「房屋漏水問題」70件（仲介業59件、建商10件、其他1件）、2.「施工瑕疵」47件（仲介業1件、建商46件）、3.「終止委售或買賣契約」45件（仲介業42件、建商3件）、4.「交屋延遲」32件（仲介業2件、建商29件、其他1件）、5.「隱瞞重要資訊」28件（仲介業22件、建商5件、代銷1件），請貴會協助向所屬會員宣導應重視消費者意見，並強化消費者相關保護措施，以保障消費者權益並減少消費糾紛。

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、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、臺南市建築經營協會

副本：臺南市政府地政局（地籍科）

美淑陳

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111年7月28日

發文字號：台內地字第11102645571號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (301000000A111026455701-1.pdf、301000000A111026455701-2.pdf)

主旨：檢送111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「111年第2季房地產消費糾紛原因統計表」結果，111年第2季房地產消費糾紛案件計有515件，按消費糾紛來源依件數多寡排序如下：1. 仲介業247件；2. 建商247件；3. 其他18件；4. 代銷業3件。又房地產消費糾紛原因之前5名及其糾紛來源情形依序為：1. 「房屋漏水問題」70件（仲介業59件、建商10件、其他1件）；2. 「施工瑕疵」47件（仲介業1件、建商46件）；3. 「終止委售或買賣契約」45件（仲介業42件、建商3件）；4. 「交屋延遲」32件（仲介業2件、建商29件、其他1件）；5. 「隱瞞重要資訊」28件（仲介業22件、代銷1件、建商5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、本部營建署、土地重劃工程處(均含附件)



111年第2季房地產消費糾紛來源統計表

111.07

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	41	0	2	31	0	74	
臺北市	25	0	0	12	0	37	
桃園市	46	1	0	40	11	98	
臺中市	44	0	0	56	5	105	
臺南市	22	0	0	38	1	61	
高雄市	16	0	0	17	0	33	
宜蘭縣	0	0	0	0	0	0	
新竹縣	1	0	0	2	0	3	
苗栗縣	10	0	0	11	1	22	
彰化縣	6	0	0	9	0	15	
南投縣	7	0	0	6	0	13	
雲林縣	0	0	1	17	0	18	
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	
屏東縣	7	0	0	3	0	10	
臺東縣	1	0	0	1	0	2	
花蓮縣	7	0	0	2	0	9	
澎湖縣	0	0	0	0	0	0	
基隆市	7	0	0	2	0	9	
新竹市	6	0	0	0	0	6	
嘉義市	0	0	0	0	0	0	
金門縣	0	0	0	0	0	0	
連江縣	0	0	0	0	0	0	
合計	246	1	3	247	18	515	
	247						

111年第2季房地產消費糾紛原因統計表(111.07)

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	隱瞞重要資訊	廣告不實	產權不清楚	訂金退還(斡旋金轉成定金)	開工遲延	施工瑕疵	建材設備不符	工程機公工安問題	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	建物不符客積率規定	對預屋售部遷變設計,加款售	建商要求客戶繳回契約書	建商側閉	停車位面積	停車位價金	要約書之使用	仲介公司欺罔行為	一屋二賣	賺取差價	服務報酬爭議	房屋現況說明與實不符	氣離子檢測	鋼筋輻射檢測	銷售人捲款潛逃	逃漏稅捐	有關稅費爭議	為提款或獎金糾紛	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(文)不動產說明書	其他			
合計	合計	10	28	8	5	21	0	47	13	1	32	2	0	0	2	0	0	0	4	2	6	0	0	11	7	1	0	16	12	2	0	0	6	0	45	70	9	1	154	515	
	仲介	3	22	0	2	14	0	1	1	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	11	6	0	0	0	16	12	2	0	0	4	0	42	59	9	1	39	247		
	代銷	0	1	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	1	3		
	建商	7	5	8	3	7	0	46	12	1	29	1	0	0	1	0	0	0	4	1	6	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	3	10	0	0	0	99	247	
	其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	15	18		
新北市	仲介	0	5	0	0	5	0	0	0	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	12	2	0	13	41		
	代銷	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	0	0	0	0	1	2		
	建商	2	3	3	0	1	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	17	31		
	其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	2	9	3	0	6	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	1	0	3	12	2	0	31	74		
臺北市	仲介	0	3	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	25
	代銷	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	2	0	0	0	0	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	12	
	其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	5	0	0	1	0	1	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	3	1	0	0	3	0	1	5	1	0	2	0	4	6	1	0	2	37	
桃園市	仲介	1	0	0	2	2	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	11	47
	代銷	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0	38	40
	其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	11	
	小計	1	0	0	2	4	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	8	10	3	1	59	98	
臺中市	仲介	2	8	0	0	1	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	0	7	44
	代銷	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	1	1	1	0	21	9	0	3	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	13	56
	其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	5	
	小計	2	8	1	1	2	0	22	9	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23	105
臺南市	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
	代銷	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	5	0	0	0	0	0	20	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38
	其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	1	
	小計	5	0	0	0	0	0	20	0	0	12	0	0	0	0	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	61

111年第2季房地產消費糾紛原因統計表(111.07)

[illegible]

