



報告大綱

背景說明

原因分析

預售屋管理新制內容

即時公布成果展示



背景說明

SALE



簽約



交屋



消保法:中央主管機關為促進定型化契約

之公平 化,得選擇特定行業, 擬訂其定型化契約應記載或不得 記載事項,報請行政院核定後公 告之。

企業經營者使用定型化契約者, 主管機關得隨時派員查核。

內政部:90年9月3日公告修正後之「預 售屋買賣定型化契約應記載及不 得記載事項」 地政局定 期查核銷 售中建案 契約





原因分析

行政作為

結果

±∏*4*万 | 李 +日 ▽▽

1、業者未自律

契約因是由業者單方擬定,業者大多以 考慮自身權益訂約,容易漠視消費權益,

全國首創推出預售屋管理新制

受理爭議 申訴情形 預售屋爭議案 逐年遞增, 105年占總量 的**53.42%** • 只能抽案管理,全面納管有困難。

3、欠缺源頭管理

只查核銷售中契約,缺乏於銷售前即輔 導業者採用內政部版規定擬定合約條文。



預售屋管理新制內容



4

自主檢查

地政局

- ●契約應記載內容表格化
- ●上網公布預售屋自主檢查表

建商

- ●依自主檢查表自行檢視契約內容
- ◆檢視成果報地政局核備



43

隨時稽查

地政局

- ◆蒐集網路、報章雜誌銷售資訊
- ◆隨時稽查未自主檢查或公會預審之建案
- ◆加強辦理預售屋聯合稽查

建管處

● 函送樣品屋已領得建築許可函之建案清冊



2

公會預審

建商

●主動向公會申請契約預審

公會

- ◆受理建商申請契約預審
- ◆召開契約預審會議
- ◆預審結果函送地政局備查





即時公布

地政局

- 官網公布自主檢查及公會預審核備 名單及與相關文件
- 公布未辦理自主檢查及公會預審核備 之建商與建案名單



預售屋管理新制內容

地政局

⇒ 即時公布

- 官網公布自主檢查與 公會預審核備名單及 其文件
- 建商實際提供契約與 核備內容不符可受理 檢舉





⇒ 主動出示

- ✓ 自主檢查核備文件 及相關表單
- ✓ 公會預審核備文件

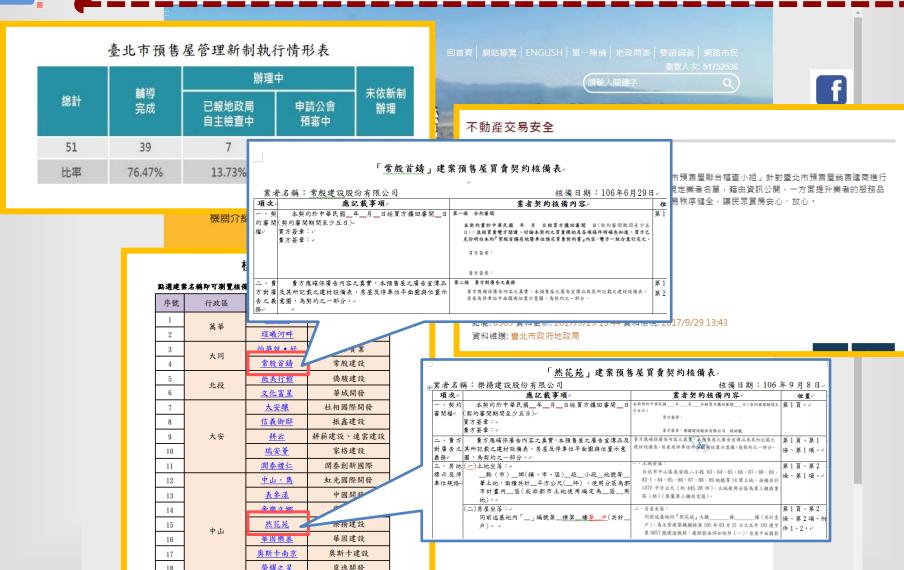


⇒務必確認

- ✓ 要求建商出示自主檢 查或預審核備文件
- ✓ 確實主張契約審閱期 (審閱期至少五日)
- ✓ 確認建商契約與內政 部規定一致,或與本 局核備之內容相同



即時公布成果展示





簡報完畢 敬請不吝指教



