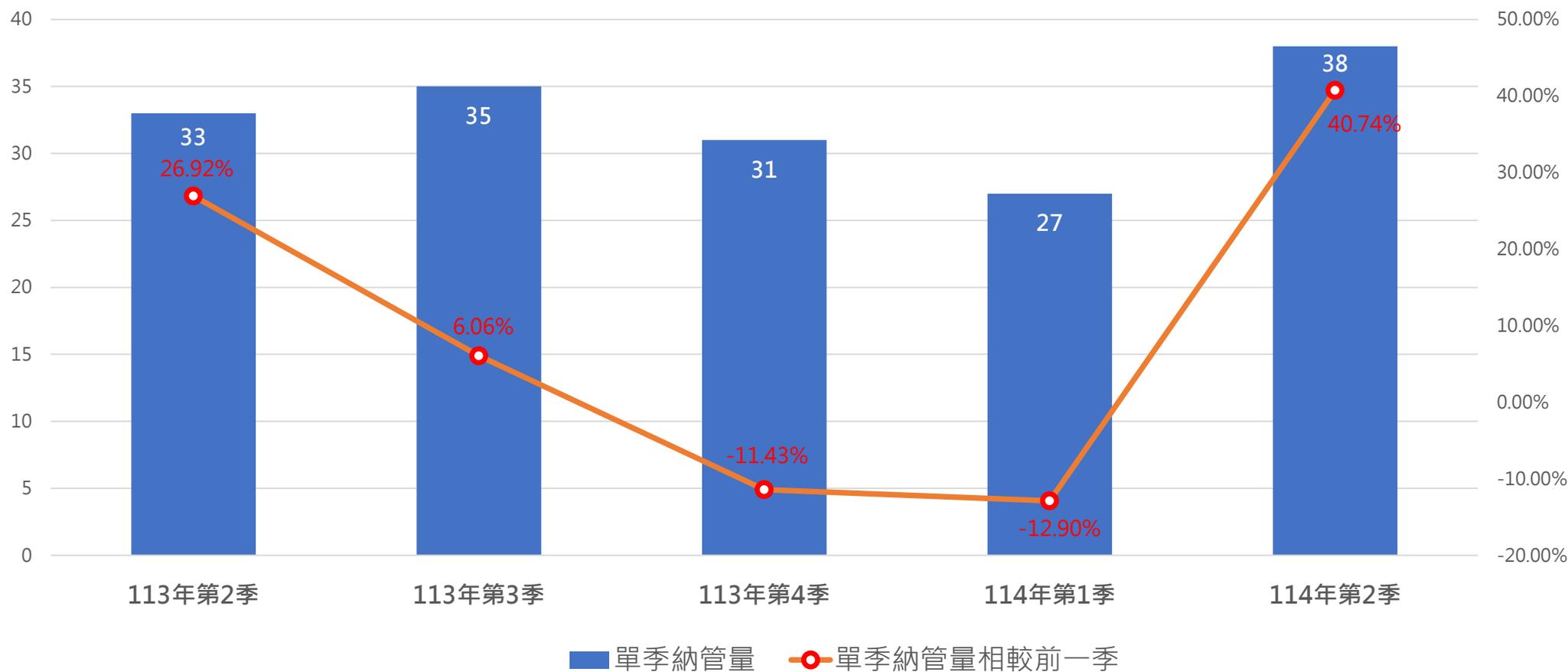


# 114年第2季預售建案資訊-全市推案統計

114年第2季全市預售建案申報資訊總計38案，較前一季增加40.74%，較去年同期增加15.15%

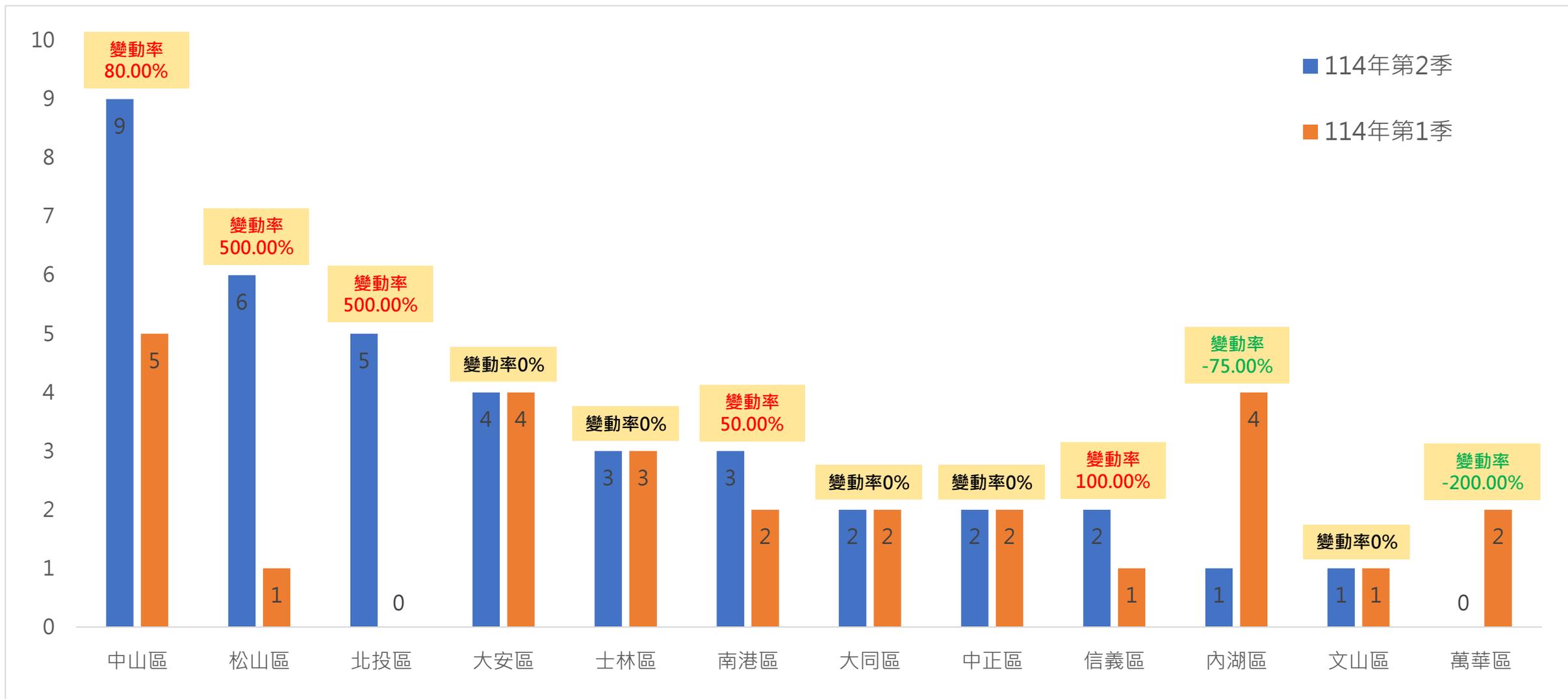


各備查資訊受理情形 ➡ <https://reurl.cc/x9RXM1>

更多建案備查資訊及定型化契約 ➡ [臺北地政找房+](#)

# 114年第2季預售建案資訊-12行政區推案統計

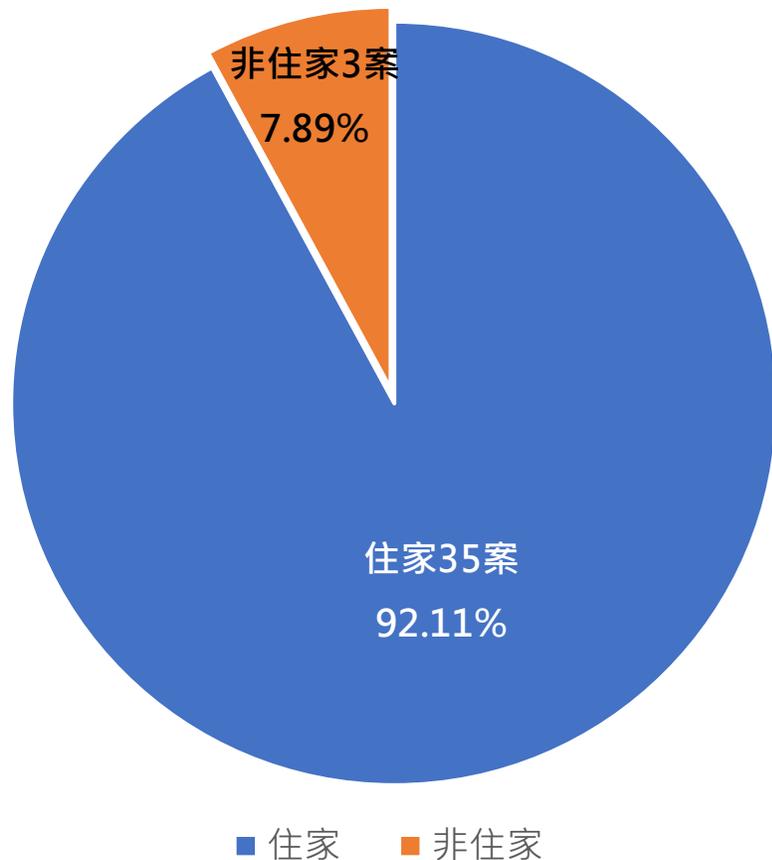
中山區9案居首，其次是松山區6案、北投區5案



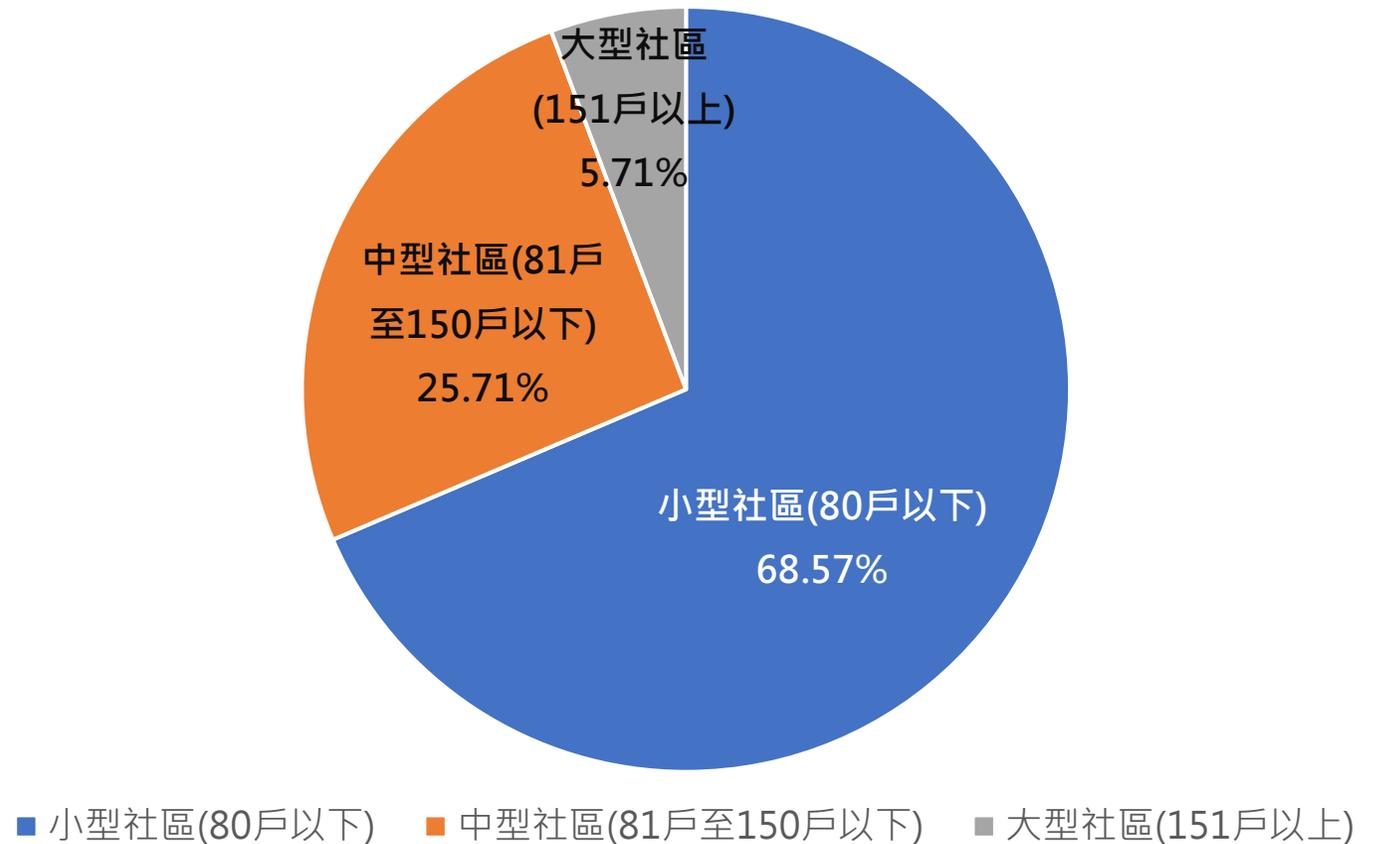
# 114年第2季預售建案資訊-用途及戶數統計

建案用途以住家為主，戶數以80戶以下小社區(24案)為主流

## 114年第2季預售屋建案用途統計



## 114年第2季預售屋建案-住家用戶數統計



# 114年第2季預售建案資訊-定型化契約常見錯誤態樣(1)

項目	應記載事項	常見錯誤態樣
貸款約定	<p>✦ 前款由賣方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各目處理：</p> <p>1. 不可歸責於雙方時之處理方式如下：</p> <p>(1) 差額在預定貸款金額百分之三十以內者，賣方同意以原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。</p> <p>(2) 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，賣方同意依原承諾貸款之利率計算利息，縮短償還期限為__年（期間不得少於七年），由買方按月分期攤還。</p> <p>(3) 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，買賣雙方得選擇前述方式辦理或解除契約。</p> <p>2. 可歸責於賣方時，差額部分，賣方應依原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。如賣方不能補足不足額部分，買方有權解除契約。</p> <p>3. <b>可歸責於買方時，買方應於接獲通知之日起__天(不得少於三十天)內一次給付其差額或經賣方同意分期給付其差額。</b></p> <p>✦ <b>有關金融機構核撥貸款後之利息，由買方負擔。但於賣方通知之交屋日前之利息應由賣方返還買方。</b></p>	<p>➤ 因可歸責於買方之事由致貸款金額少於預定貸款金額，卻未依規定給足買方30天以上期限支付差額，並約定逾期視為違約。</p> <p>➤ 誤以賣方通知日作為金融機構核撥款後之利息歸屬起算時點。</p>

# 114年第2季預售建案資訊-定型化契約常見錯誤態樣(2)

項目	應記載事項	常見錯誤態樣
<p>房地標示及停車位規格</p>	<p>✦ 停車位性質、位置、型式、編號、規格：</p> <p>1. 買方購買之停車位屬<input type="checkbox"/>法定停車位<input type="checkbox"/>自行增設停車空間<input type="checkbox"/>獎勵增設停車空間為<input type="checkbox"/>地上<input type="checkbox"/>地面<input type="checkbox"/>地下第 層<input type="checkbox"/>平面式<input type="checkbox"/>機械式<input type="checkbox"/>其他_，依建造執照圖說編號第號之停車空間計_位，該停車位<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/>無獨立權狀，編號第_號車位_個，其車位規格為長_公尺，寬_公尺，高_公尺。另含車道及其他必要空間，面積共計_平方公尺（_坪）如停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，其面積應按車位格數量、型式種類、車位大小、位置、使用性質或其他與停車空間有關之因素，依第二目之比例計算之（計算方式如附表所示）。（建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附件）。</p> <p>2. 前目停車空間如位於共有部分且無獨立權狀者，應列明停車空間面積占共有部分總面積之比例。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 未記載停車位性質、高度、有無獨立權狀。</li> <li>➤ 約定停車位面積如有誤差，不得找補。</li> </ul>
<p>保固期限及範圍</p>	<p>✦ 本契約房屋自買方完成交屋日起，或如有可歸責於買方之原因時自賣方通知交屋日起，除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，結構部分（如：基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分．．．等）負責保固十五年，固定建材及設備部分（如：門窗、粉刷、地磚．．．等）負責保固一年，賣方並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予買方作為憑證。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 約定不可歸責於賣方事由而損壞者，應由買方自行負責，賣方不負任何保固及法律責任。</li> <li>➤ 約定保固期限起算時點以「使用執照取得日」開始計算，限縮買方權益。</li> </ul>

# 114年第2季預售建案資訊-定型化契約常見錯誤態樣(3)

項目	應記載事項	常見錯誤態樣
通知交屋期限	<p>✦ 賣方應於<b>領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋</b>。於交屋時雙方應履行下列各目義務：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。</li><li>2. 賣方就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。</li><li>3. 買方繳清所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續。</li><li>4. 賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交屋，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。</li></ol> <p>✦ <b>買方應於收到交屋通知日起__日內配合辦理交屋手續</b>，賣方不負保管責任。但可歸責於賣方時，不在此限。</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 任意延長「領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋」之期限。</li><li>➤ 約定買方不得以共有部分未完成或瑕疵未修繕為由，而拒絕辦理交屋。</li></ul>

# 114年第2季預售建案資訊-定型化契約常見錯誤態樣(4)

項目	應記載事項	常見錯誤態樣
驗收	<ul style="list-style-type: none"><li>✦ 賣方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，應通知買方進行驗收手續。</li><li>✦ 雙方驗收時，賣方應提供驗收單，<b>如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由賣方限期完成修繕</b>；買方並有權於自備款部分保留房地總價百分之五作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。</li><li>✦ 第一項接通自來水、電力之管線費及其相關費用(例如安裝配置設計費、施工費、道路開挖費、復原費及施工人員薪資等)由賣方負擔；達成天然瓦斯配管之可接通狀態之約定，除契約另有約定，並於相關銷售文件上特別標明不予配設外，其管線費及相關費用依下列方式處理：<ol style="list-style-type: none"><li>1. 預售屋基地範圍內之天然瓦斯配管，由賣方負擔。</li><li>2. <b>預售屋基地範圍外銜接公用事業外管線之天然瓦斯配管，由買賣雙方議定之；未議定者，由賣方負擔。</b></li></ol></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 約定未載明於驗收單上之瑕疵，於交屋後才修繕，將「交屋前」修繕義務變更為「交屋後」保固責任。</li><li>➤ 預售屋基地範圍外銜接公用事業外管線之天然瓦斯配管未經議定，即要求買方負擔。</li></ul>

# 114年第2季預售建案契約及購屋預約單(紅單)查核情形

查核項目	預售建案名稱	利通建設實業有限公司	皇翔建設股份有限公司	圓寬生活開發股份有限公司	廣宇建設實業股份有限公司
	查核結果	<b>緻信義</b> (信義區)	<b>皇翔柏悅</b> (中正區)	<b>蒔嶼</b> (士林區)	<b>廣宇大涵</b> (士林區)
1.契約		符合	符合	符合	符合
2.購屋預約單		符合	符合	符合	符合