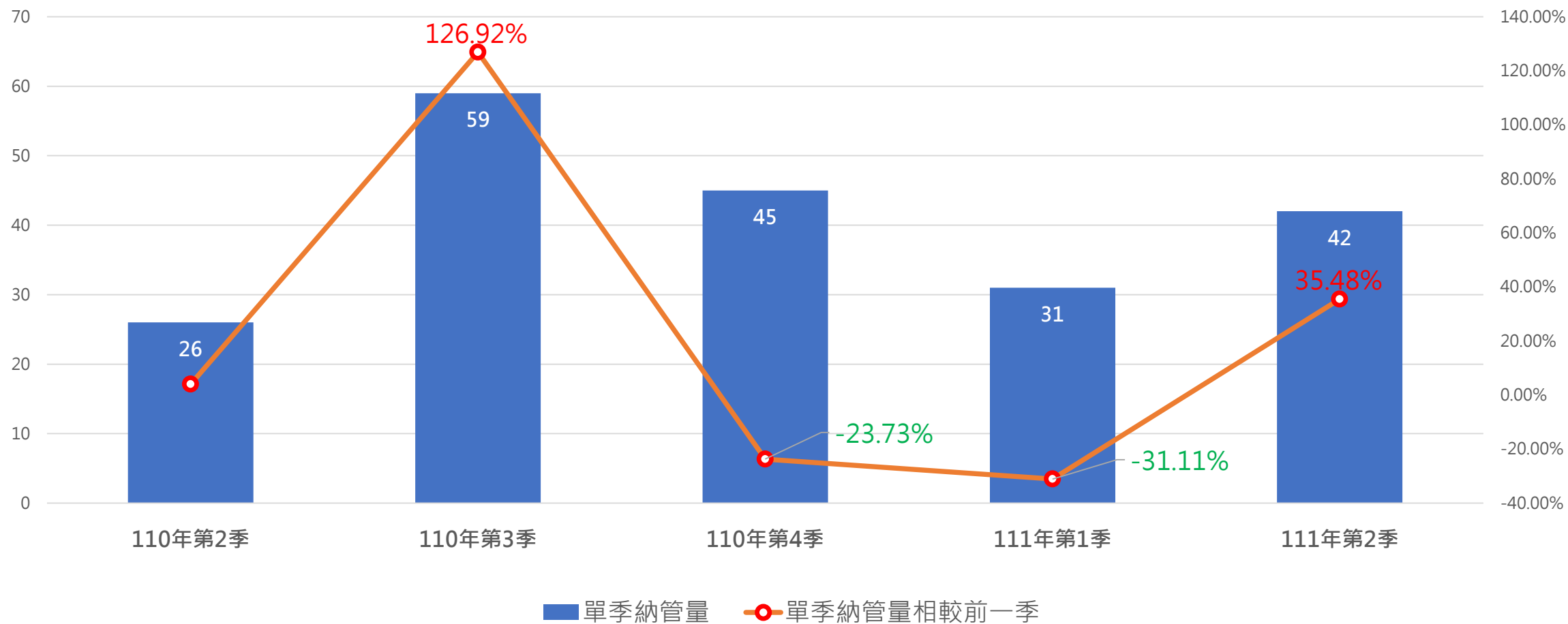


111年第2季預售建案資訊-全市推案統計

111年第2季全市預售建案申報資訊總計42案，較前一季增加35.48%，較去年同期增加61.54%

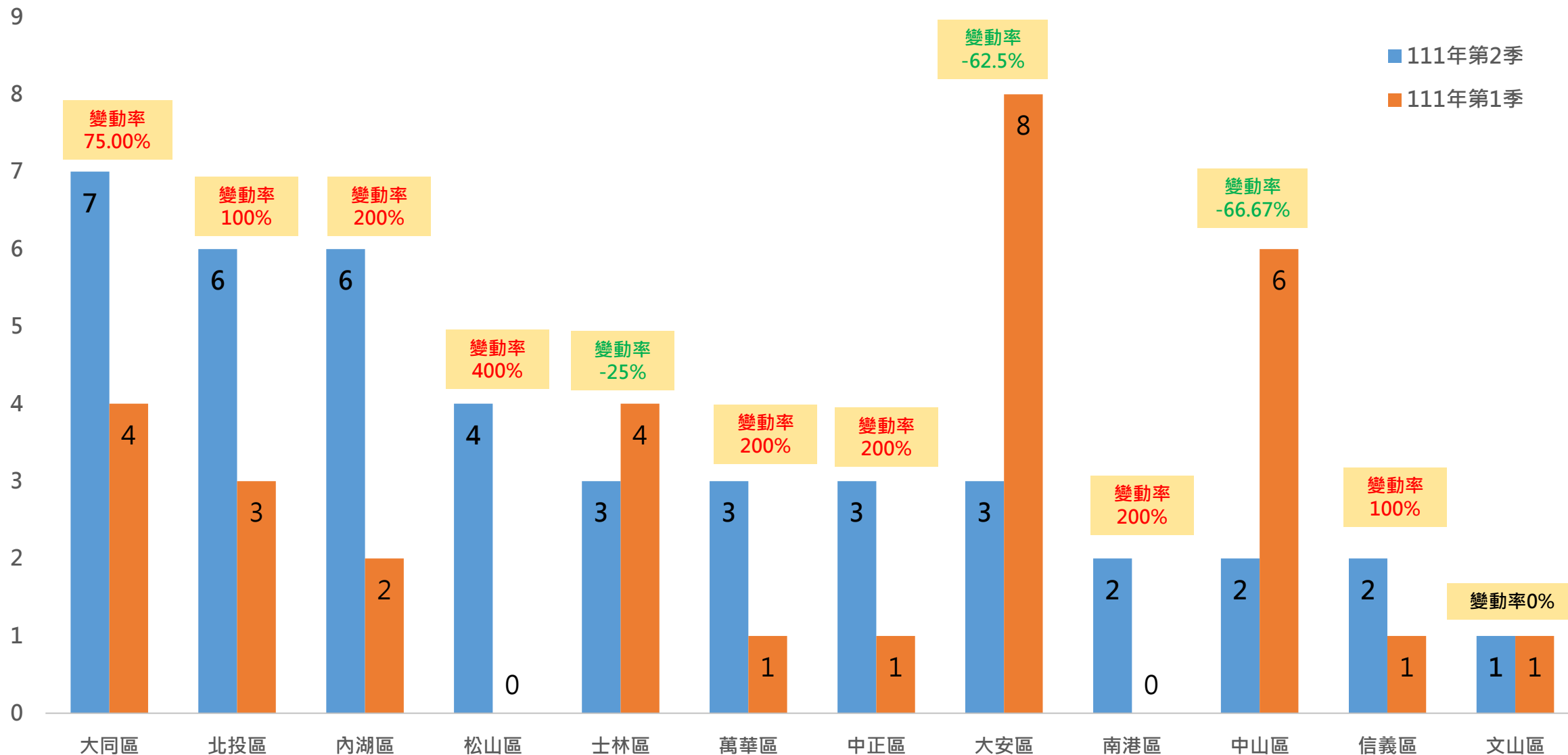


各備查資訊受理情形 ➡ <https://reurl.cc/x9RXM1>

更多建案備查資訊及定型化契約 ➡ [臺北地政找房+](#)

111年第2季預售建案資訊-12行政區推案統計

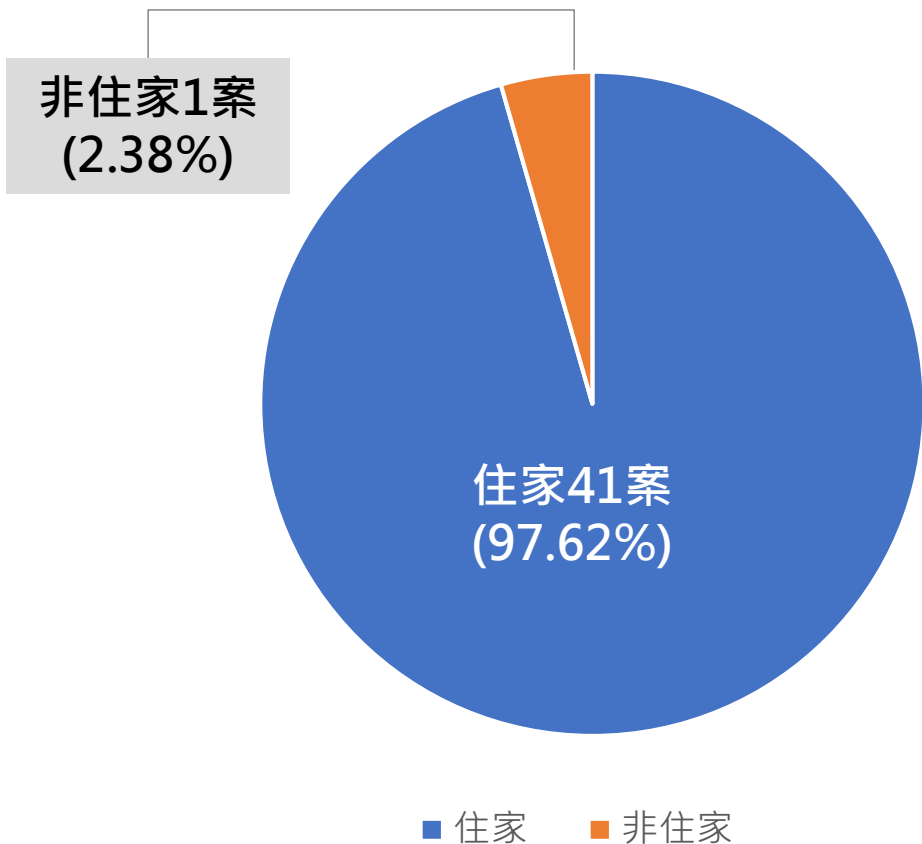
大同區7案居首，其次北投區、內湖區各6案，松山區4案



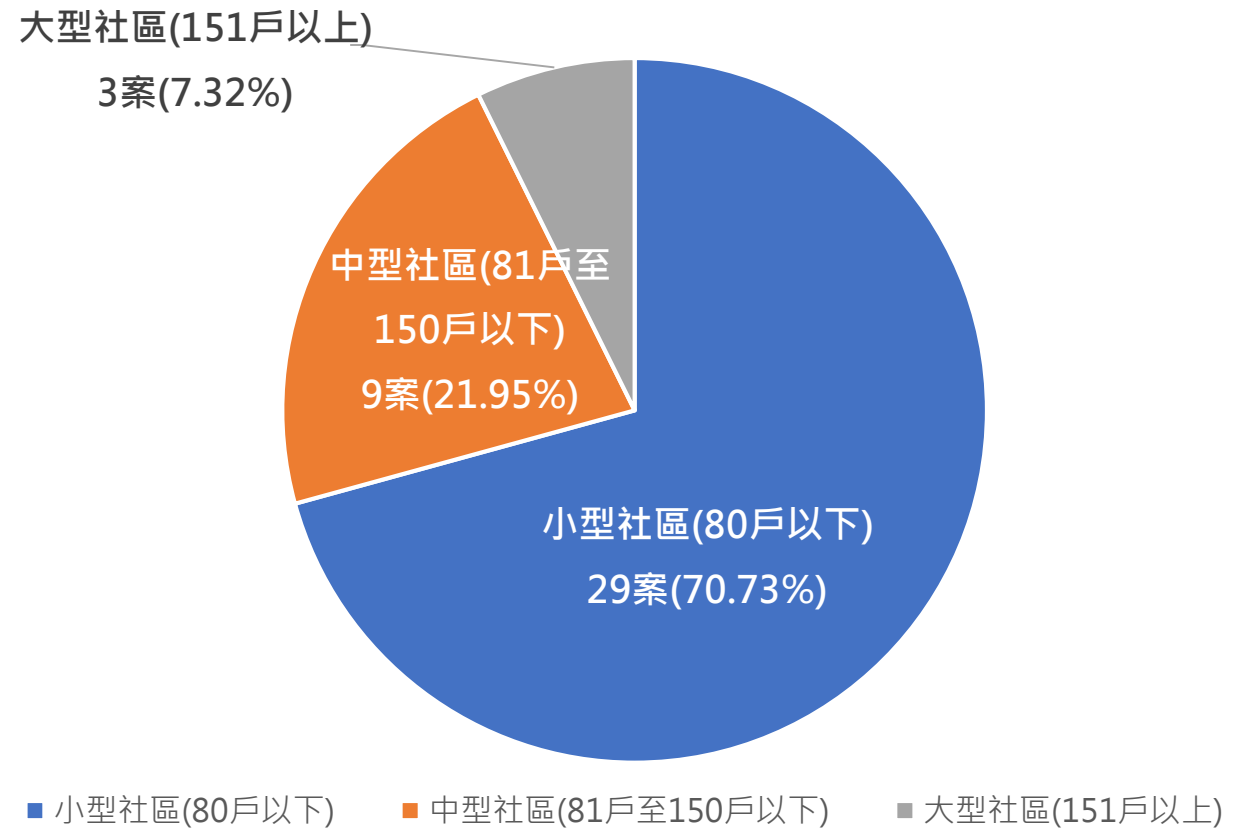
111年第2季預售建案資訊-用途及戶數統計

建案用途以住家為主，戶數以80戶以下小社區(29案)為主流

111年第2季預售建案用途統計



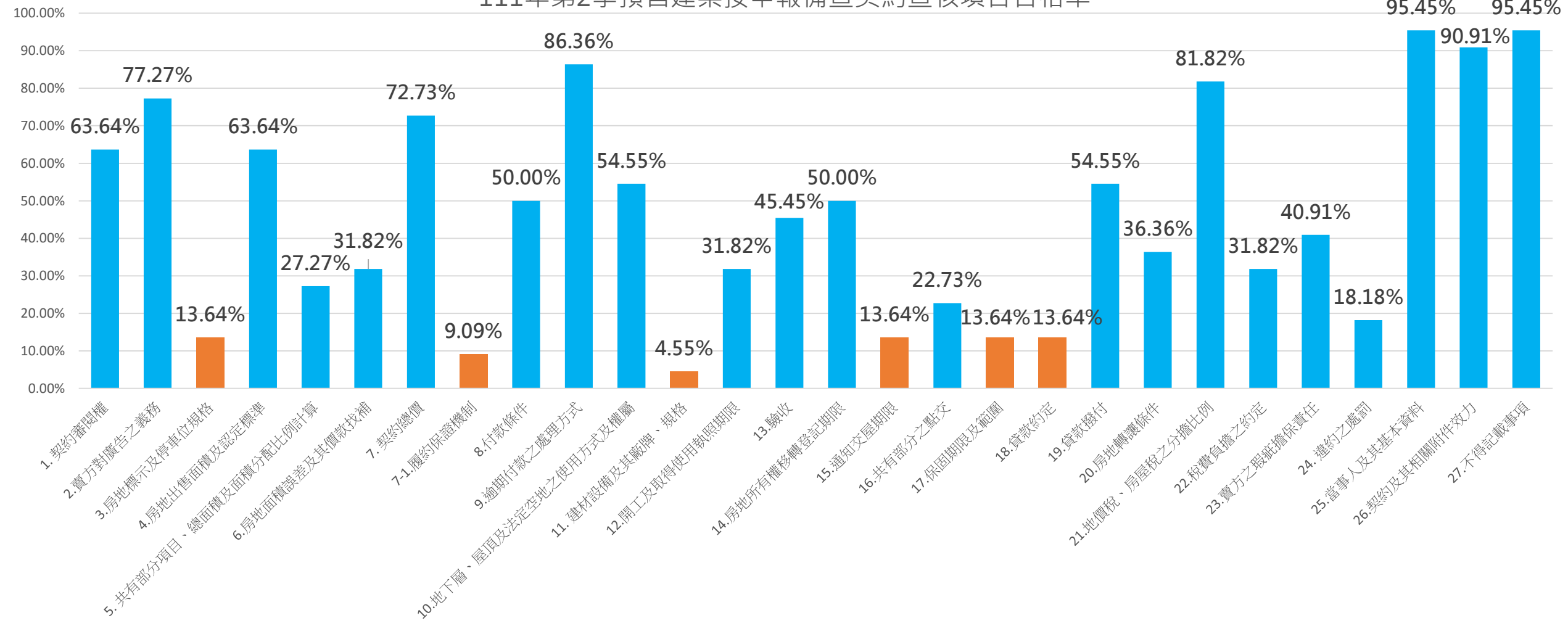
111年第2季預售屋建案-住家用戶數統計



111年第2季預售建案資訊-定型化契約查核項目合格率統計

合格率最低前三項目為「建材設備及其廠牌、規格」合格率僅4.55%、「履約保證機制」合格率9.09%、「房地標示及停車位規格」、「通知交屋期限」、「保固期限及範圍」、「貸款約定」合格率各13.64%

111年第2季預售建案按申報備查契約查核項目合格率



111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
<p>建材設備及其廠牌、規格</p>	<p>施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約附件之建材設備表施工，除經買方同意，不得以同級品之名義變更建材設備或以附件所列舉品牌以外之產品替代，但賣方能證明有不可歸責於賣方之事由，致無法供應原建材設備，且所更換之建材設備之價值、效用及品質不低於原約定之建材設備或補償價金者，不在此限。</p>	<p>➤ 未經買方同意即載明得使用同級品，或擴張不可歸責賣方之事由，如「因市場供應失調、廠商故意壟斷市場、廠商規格品質不符合要求、廠商蓄意哄抬價格，賣方得採用同級品產品代替」。</p>
<p>履約擔保機制</p>	<p>本預售屋應辦理履約擔保，履約擔保依下列方式擇一處理： <input type="checkbox"/>不動產開發信託 賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方。 <input type="checkbox"/>價金返還之保證 賣方應提供第1項之保證契約影本予買方。 <input type="checkbox"/>價金信託 賣方應提供第1項之信託契約影本予買方。 <input type="checkbox"/>同業連帶擔保 賣方應提供連帶擔保之書面影本予買方。 <input type="checkbox"/>公會辦理連帶保證協定 賣方應提供加入前項同業聯合連帶保證協定之書面影本予買方。</p>	<p>➤ 未勾選履約擔保方式。 ➤ 未提供履約擔保證明文件或契約書。 ➤ 未記載承作信託的銀行名稱。</p>
<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： 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。(略) ● 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>	<p>➤ 未載明停車位「有無獨立權狀」。 ➤ 未載明停車空間面積占共有部分總面積之比例及計算式。 ➤ 停車位未載明高度。 ➤ 賣方得視實際情形變更停車位位置，為不利買方之約定。 ➤ 未將建造執照影本置於契約內。</p>

111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
通知交屋期限	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。(略) ◆ 買方應於收到交屋通知日起__日內配合辦理交屋手續，賣方不負保管責任。但可歸責於賣方時，不在此限。 ◆ 買方同意於通知之交屋日起三十日後，不論已否遷入，即應負本戶水電費、瓦斯基本費，另瓦斯裝錶費用及保證金亦由買方負擔。 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 未載明賣方應於領得使用執照六個月內通知買方交屋而係逕以工作天計算之。 ➢ 賣方逕訂交屋通知日起一定日數內買方應配合辦理交屋手續，未留空待買賣雙方協商。 ➢ 買方未依約辦理交屋，自賣方通知交屋日起，視為已完成交屋。 ➢ 買方自交屋日起即應負本戶水電費、瓦斯基本費。
保固期限及範圍	<ul style="list-style-type: none"> ✦ 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。(略) 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 未載明結構部分、固定建材及設備部分之列舉事項。
貸款約定	<ul style="list-style-type: none"> ✦ (略) ✦ 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： <ol style="list-style-type: none"> 1. 不可歸責於雙方時之處理方式如下：(略)(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。 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 3. 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。(略) 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 賣方逕訂貸款金額少於預定貸款金額且可歸責於買方時之縮短償還期限年數及買方應於接獲通知之日一定日數內一次給付其差額，未留空待買賣雙方協商。 ➢ 賣方將買方違反所有與「貸款」有關之約定(例如：貸款所須文件之提供)或消費者未繳納其他費用(例如：規費、代辦費等)均視為買方違反「付款條件及方式」，並向買方主張解除契約及違約金。(行政院消費者保護處110年10月18日院臺消保字第1100189913號)

111年第2季預售建案資訊-購屋預約單(紅單)查核情形

查核項目	預售建案名稱	<u>國雄中正</u> (中正區)	<u>富享榮華</u> (中正區)	<u>附中仁</u> (大安區)	<u>大安信藝館</u> (大安區)	<u>親家JIA</u> (大安區)	<u>神隱村</u> (北投區)	<u>世田安</u> (中山區)
	查核結果							
1.預售屋資訊及買賣契約已報請備查		符合	符合	符合	符合	符合	符合	符合
2.收取預約金以書面契據確立買賣戶別、面積、停車位編號及價金		符合	符合	符合	符合	符合	符合	符合
3.預約單未約定賣方得保留出售或簽約權利		符合	符合	符合	符合	符合	符合	符合
4.預約單未約定其他不利於買受人之事項		符合	符合	符合	符合	符合	符合	符合
5.無預約單轉售情形		符合	符合	符合	符合	符合	符合	符合