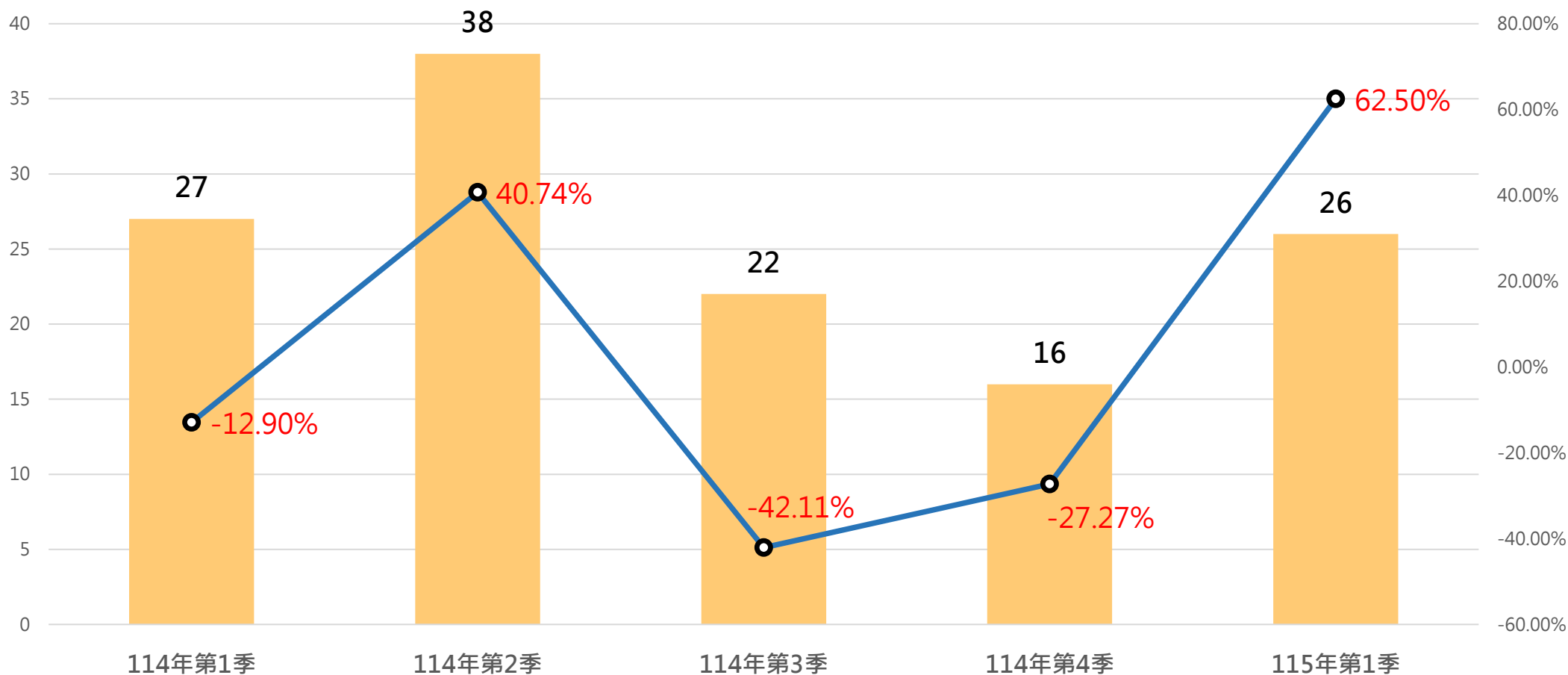


115年第1季預售建案資訊-買賣定型化契約申報備查統計

115年第1季預售建案申報資訊總計26案，較前一季增加62.50%，較去年同期減少3.70%



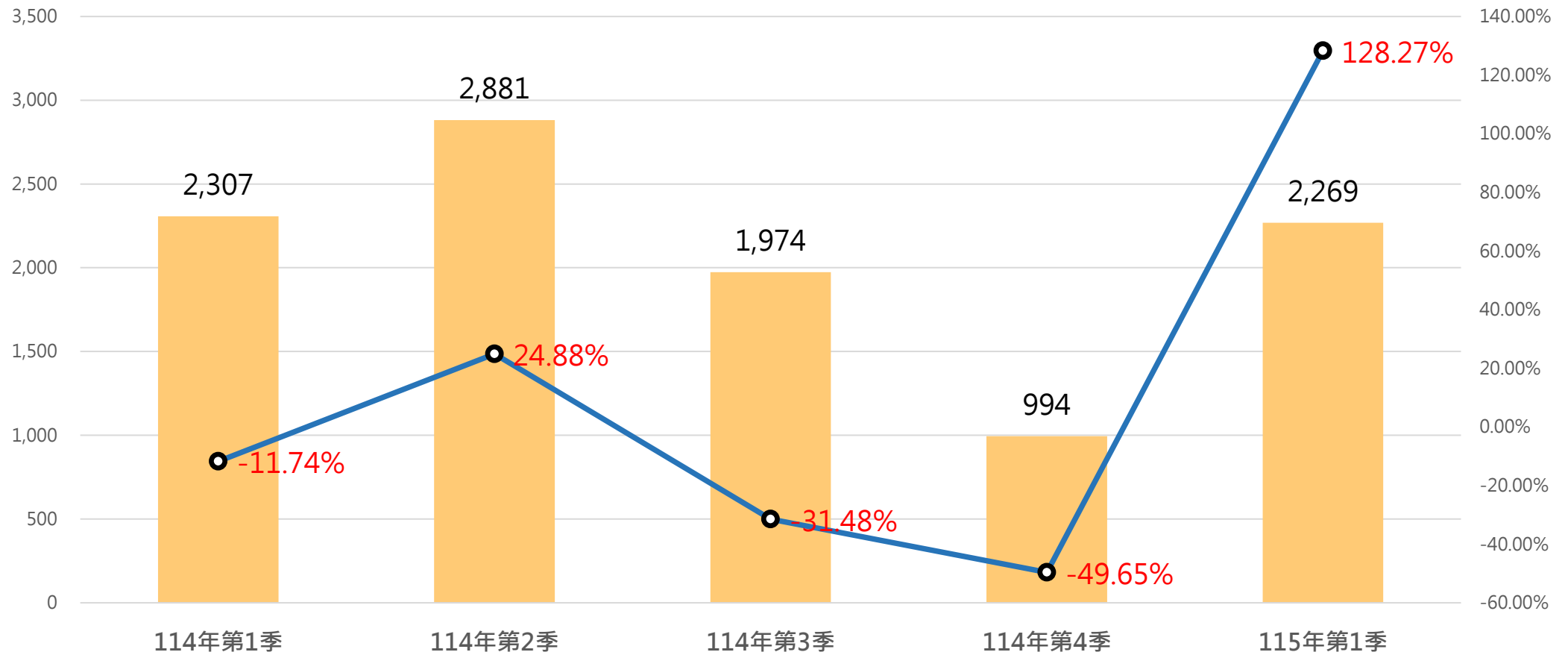
各備查資訊受理情形 ➡ <https://reurl.cc/x9RXM1>

更多建案備查資訊及定型化契約 ➡ [臺北地政找房+](#)

■ 單季納管量 ● 單季納管量相較前一季

115年第1季預售建案資訊-預售屋申報備查總戶數統計

115年第1季預售建案興建總戶數總計2,269戶，較前一季增加128.27%，較去年同期減少1.65%



各備查資訊受理情形 ➡ <https://reurl.cc/x9RXM1>

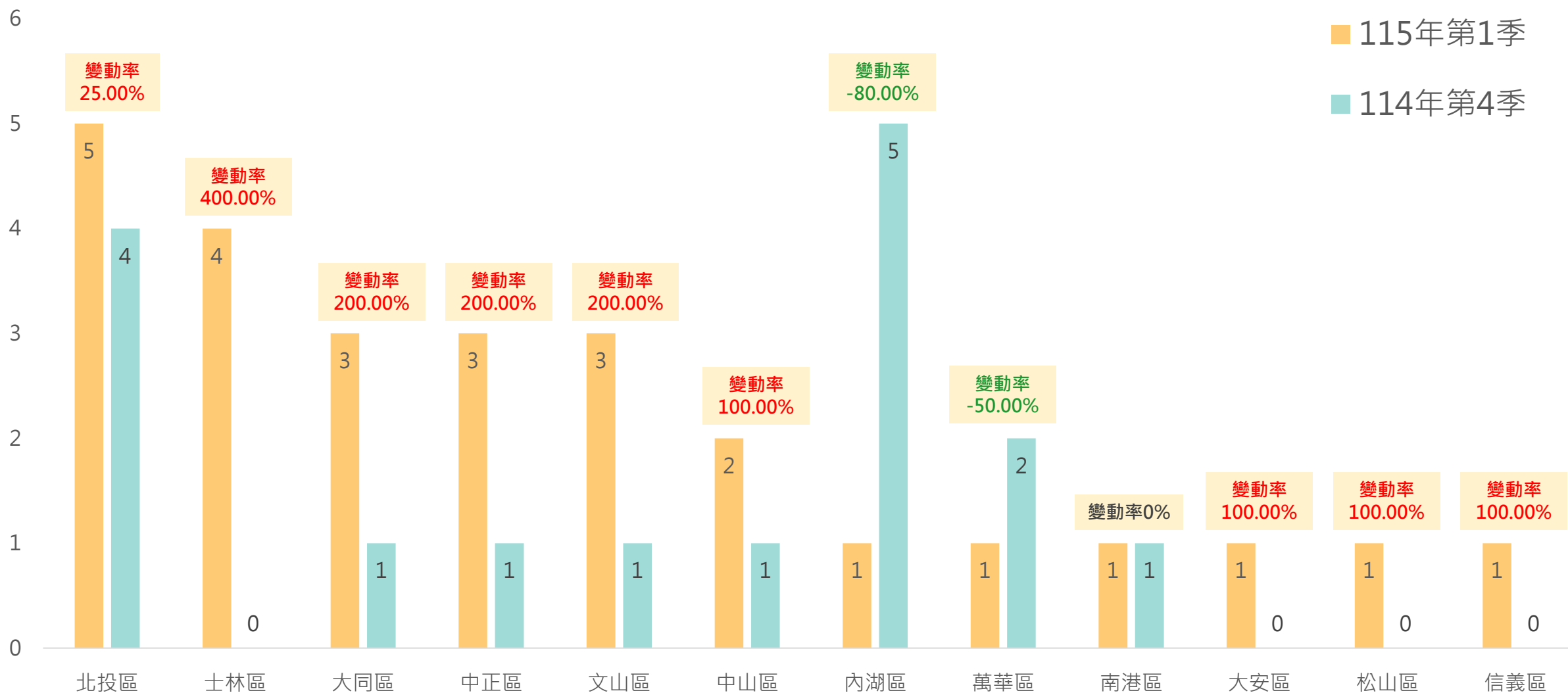
更多建案備查資訊及定型化契約 ➡ [臺北地政找房+](#)

■ 單季興建總戶數

● 單季興建總戶數相較前一季

115年第1季預售建案資訊-12行政區推案統計

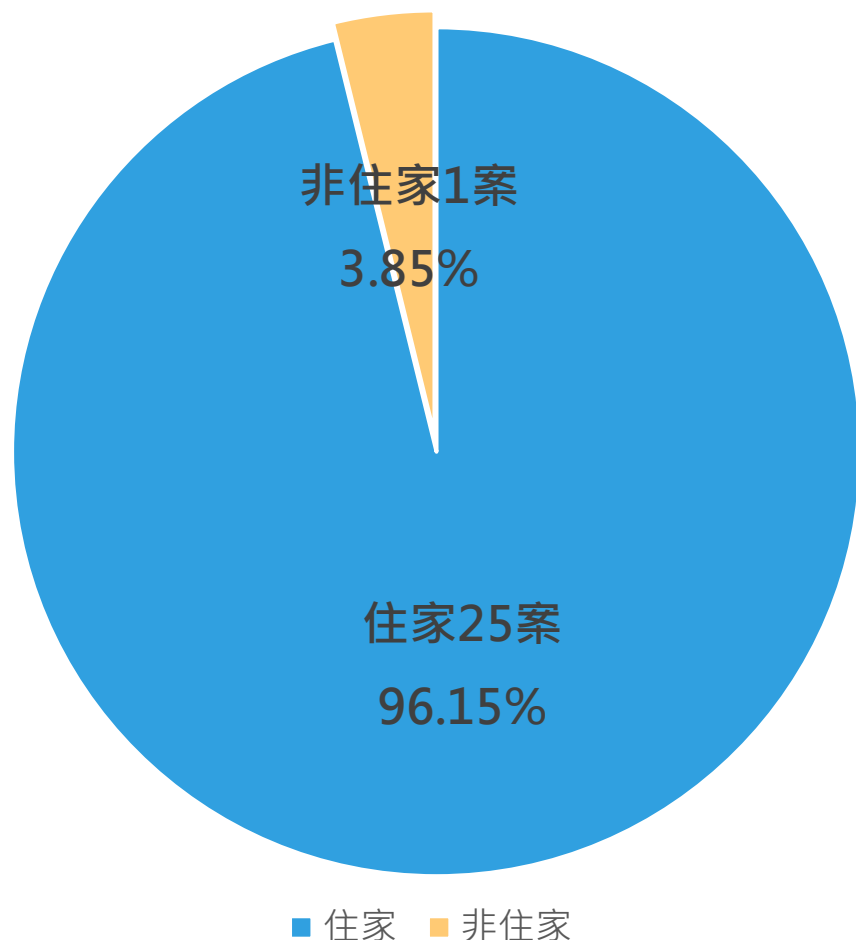
115年第1季預售建案申報以北投區5案居首，其次是士林區4案、大同區、中正區、文山區3案



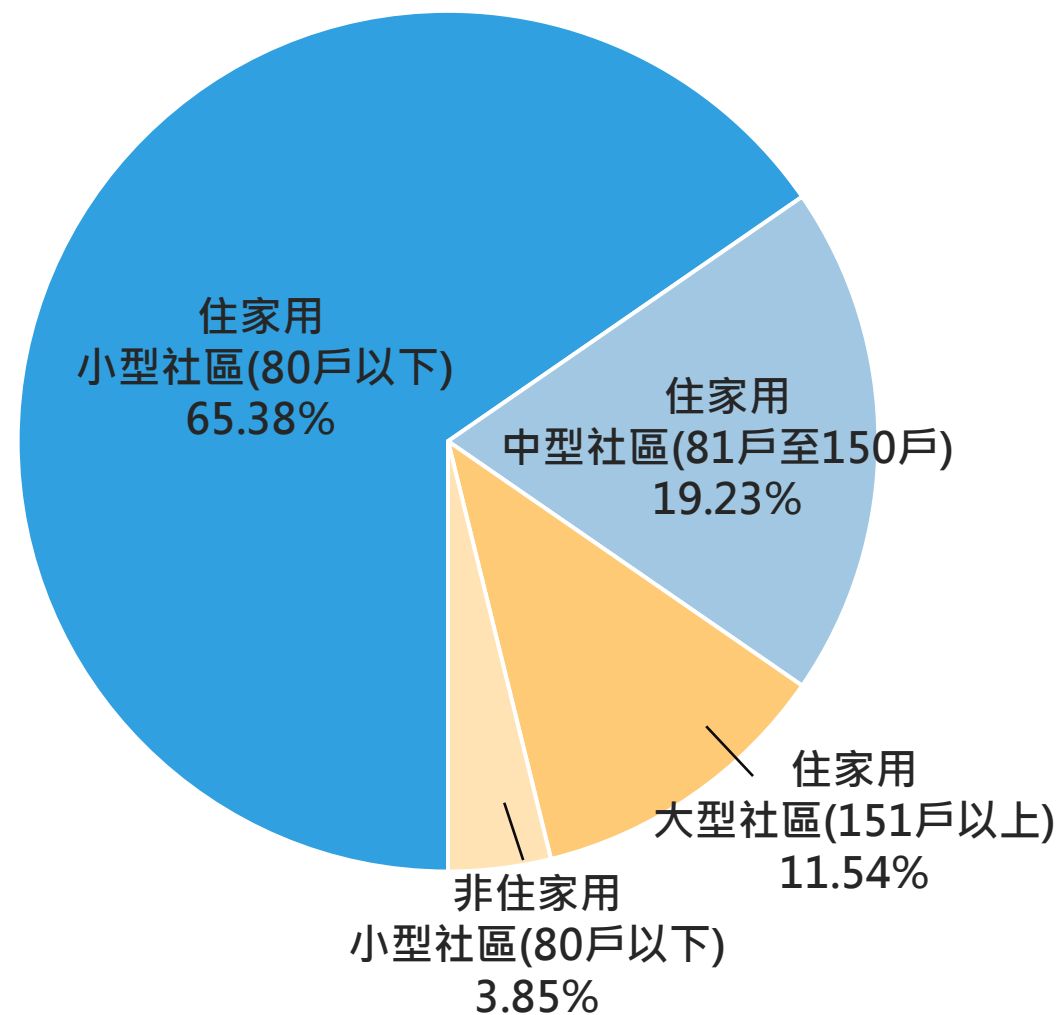
115年第1季預售建案資訊-用途及社區規模統計

建案用途以住家為主，社區規模以住家用小型社區(17案)為主流

115年第1季預售屋建案用途統計

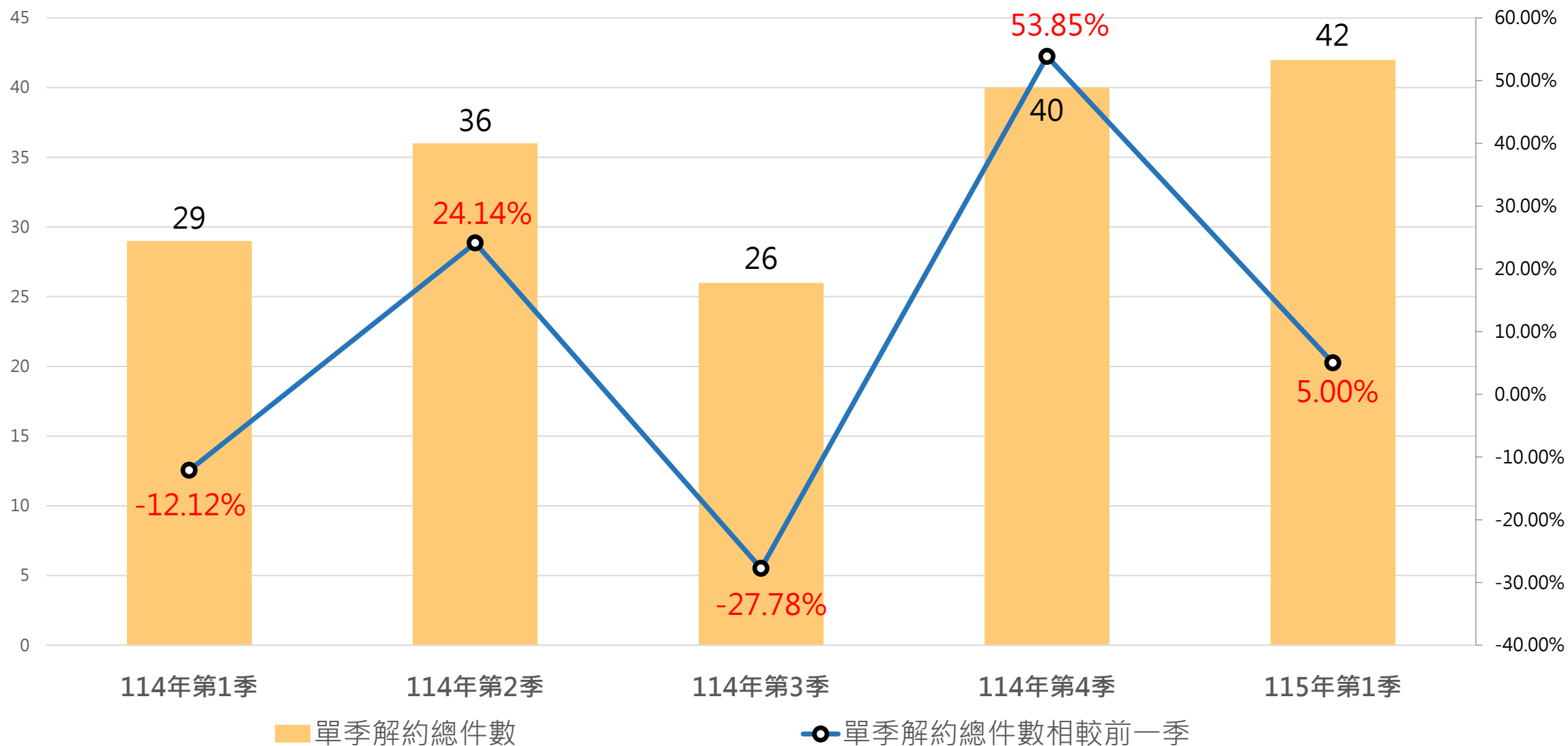


115年第1季預售屋建案-住家及非住家社區規模統計



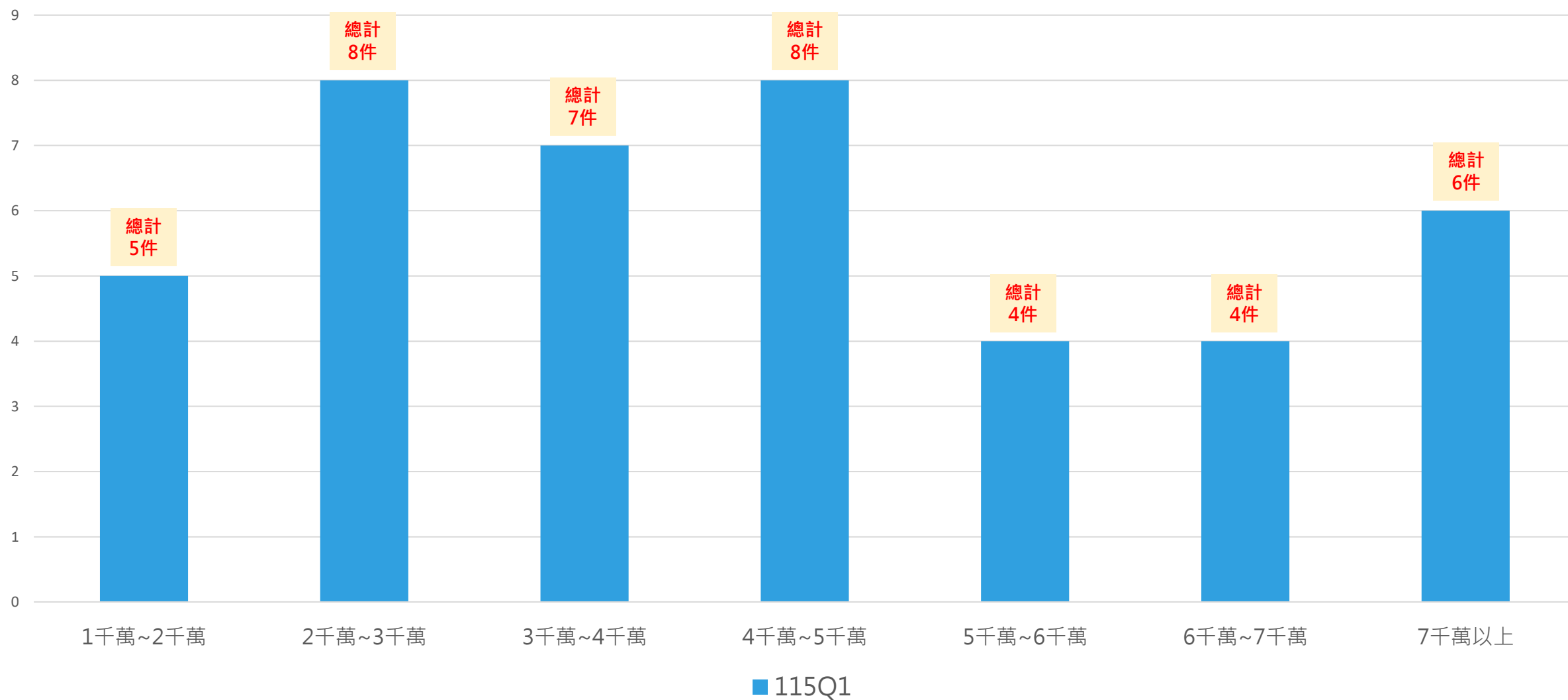
115年第1季解除預售屋買賣契約-申報件數統計

115年第1季申報解約件數總計42件，較前一季增加5.00%，較去年同期增加44.83%



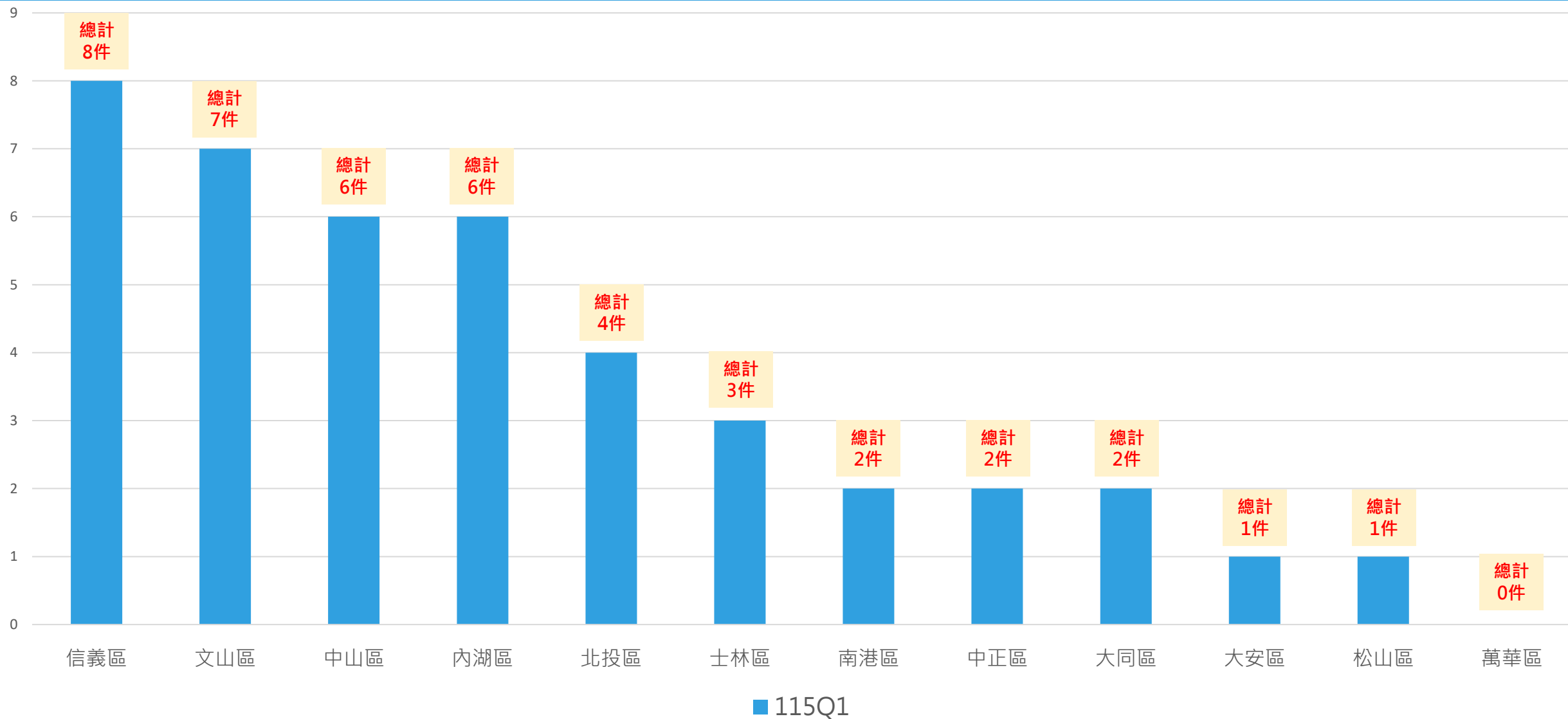
115年第1季解除預售屋買賣契約-解約金額區間統計

115年第1季，以交易總價落於2千萬到3千萬間及4千萬到5千萬間之解約件數居首



115年第1季解除預售屋買賣契約件數-12行政區統計

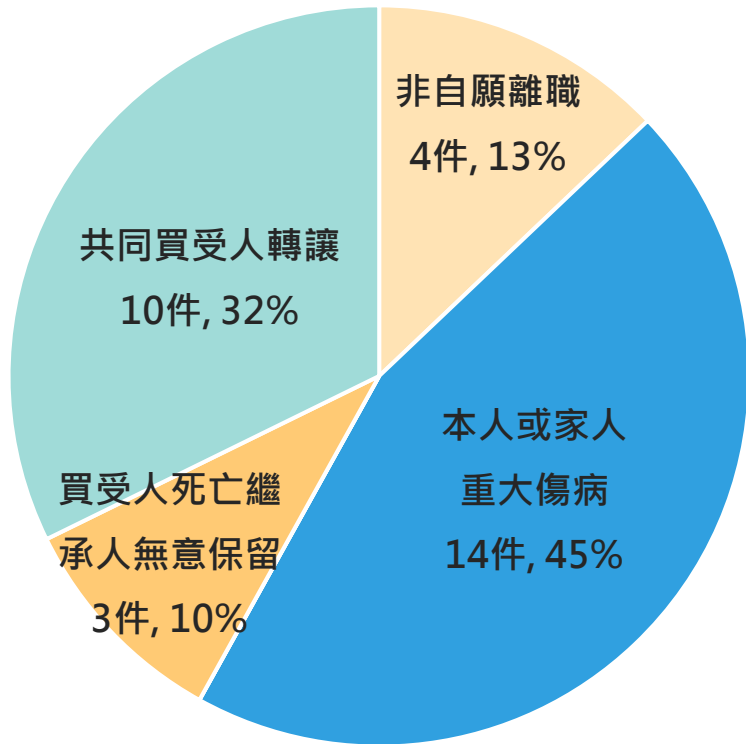
115年第1季，12行政區申報解約以信義區8件居首，其次是文山區7件、中山區、內湖區6件



112年7月1日至115年第1季核准讓與或轉售件數-12行政區統計

自規定有條件允許契約讓與或轉售以來，截至115年第1季止共計核准31件，行政區以信義區及北投區最多、其次為南港區

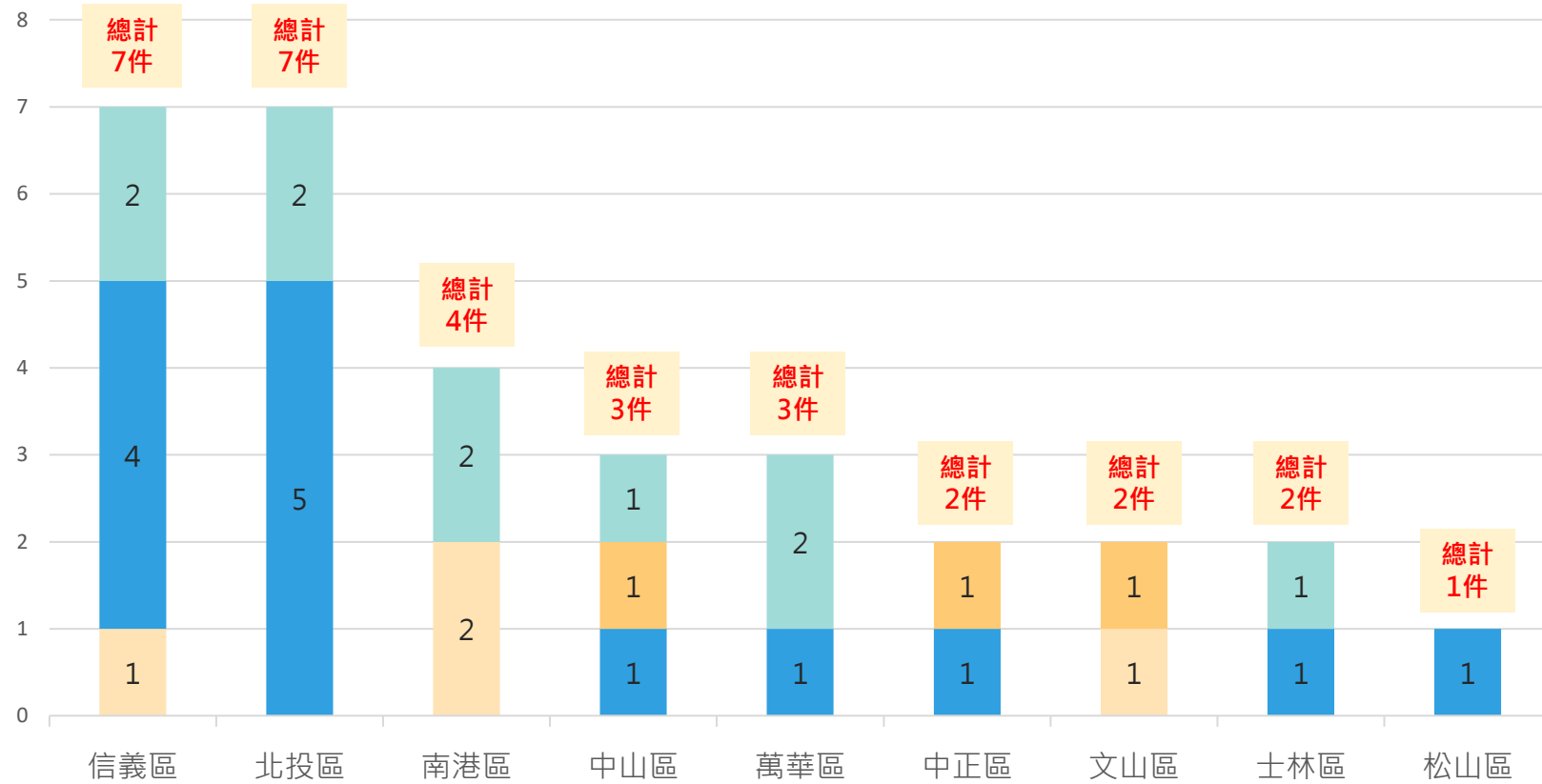
截至115年Q1申請核准換約原因統計



註：如核准換約原因為0件，則不顯示

- 本人或家人重大傷病
- 買受人死亡繼承人無意保留
- 共同買受人轉讓
- 非自願離職

截至115年Q1各行政區申請核准換約統計



註：此圖未標示大同區、大安區及內湖區，因該行政區核准換約案件為0件

115年第1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>✦ 第七點契約總價內之部分價款新臺幣__元整，由買方與賣方洽定之金融機構之貸款給付，由買賣雙方依約定辦妥一切貸款手續。惟買方可得較低利率或有利於買方之貸款條件時，買方有權變更貸款之金融機構，自行辦理貸款，除享有政府所舉辦之優惠貸款利率外，買方應於賣方通知辦理貸款日起二十日內辦妥對保手續，並由承貸金融機構同意將約定貸款金額撥付賣方。</p> <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. 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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 未記載貸款金額 ➤ 約定買方需先完成賣方委辦銀行貸款程序，方得自洽貸款事宜。 ➤ 未明確定義可歸責原因，逕以歸責於買方之方式處理貸款差額。

115年第1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"> ➢ 停車位面積未記載另含車道及其他必要空間。 ➢ 停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，未列明停車空間面積占共有部分總面積比例之計算式。
<p>通知交屋期限</p>	<p>✦ 賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方應履行下列各目義務：</p> <p>1. 賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>✦ 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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 約定買方不得以公共設施未完成而拒絕交屋。 ➢ 約定房屋瑕疵即使未完成修繕，買方仍需配合賣方於通知之交屋日辦理交屋事宜。

115年第1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
<p>共有部分項目、總面積及面積分配比例計算</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ 本房屋共有部分項目包含 不具獨立權狀之停車空間、門廳、走道、樓梯間、電梯間、電梯機房、電氣室、機械室、管理室、受電室、幫浦室、配電室、水箱、蓄水池、儲藏室、防空避難室（未兼作停車使用）、屋頂突出物、健身房、交誼室、管理維護使用空間及其他依法令應列入共有部分之項目（__）。 ✦ 本「__」 共有部分總面積計__平方公尺（__坪）；專有部分總面積計__平方公尺（__坪）。前款共有部分之權利範圍係依買受專有部分面積與專有部分總面積之比例而為計算（註：或以其他明確之計算方式列明），其面積係以本「__」共有部分總面積乘以該權利範圍而為計算。 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，未於共有部分項目記載不具獨立權狀之停車空間。 ➤ 未記載共有部分總面積或專有部分總面積。
<p>保固期限及範圍</p>	<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。 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 約定保固期限起算時點為「自取得使用執照六個月起」。 ➤ 約定固定建材及設備部分如有「不可歸責於賣方之事由所造成之毀損，不在保固範圍內」。

115年第1季預售建案購屋預約單(紅單)及契約查核情形(1)

預售建案名稱 查核項目 查核結果	燾鼎建設股份有限公司、 弘新建設股份有限公司 崧喆 (松山區)	中華工程股份有限公司 中工雋詠 (南港區)	德運建設股份有限公司 德運元鼎 (大安區)	碩樺建設股份有限公司 碩樺拾景 (文山區)	中租建設開發股份有限公司 中租名笙 (中山區)	睿泰建設股份有限公司、 苾盛股份有限公司 睿泰繪 (中山區)
1.購屋預約單	符合	符合	符合	符合	符合	符合
2.契約	符合	符合	符合	符合	符合	符合

115年第1季預售建案購屋預約單(紅單)及契約查核情形(2)

<p>預售建案名稱</p> <p>查核項目</p> <p>查核結果</p>	<p>富邦建設股份有限公司、明東實業股份有限公司</p> <p>富藝居</p> <p>(大安區)</p>	<p>裕薪建設股份有限公司</p> <p>碧湖泱玥</p> <p>(內湖區)</p>	<p>展宜建築開發股份有限公司</p> <p>展宜本植</p> <p>(內湖區)</p>	<p>璞園廣告股份有限公司</p> <p>西華璞園</p> <p>(松山區)</p>	<p>達欣工程股份有限公司</p> <p>達欣文和苑</p> <p>(中山區)</p>	<p>澤暘建設股份有限公司</p> <p>澤暘松江</p> <p>(中山區)</p>	<p>佳元建設股份有限公司</p> <p>佳元瑞吉</p> <p>(中山區)</p>
<p>1.購屋預約單</p>	<p>符合</p>	<p>符合</p>	<p>符合</p>	<p>符合</p>	<p>符合</p>	<p>符合</p>	<p>符合</p>
<p>2.契約</p>	<p>符合</p>	<p>符合</p>	<p>符合</p>	<p>符合</p>	<p>符合</p>	<p>符合</p>	<p>符合</p>