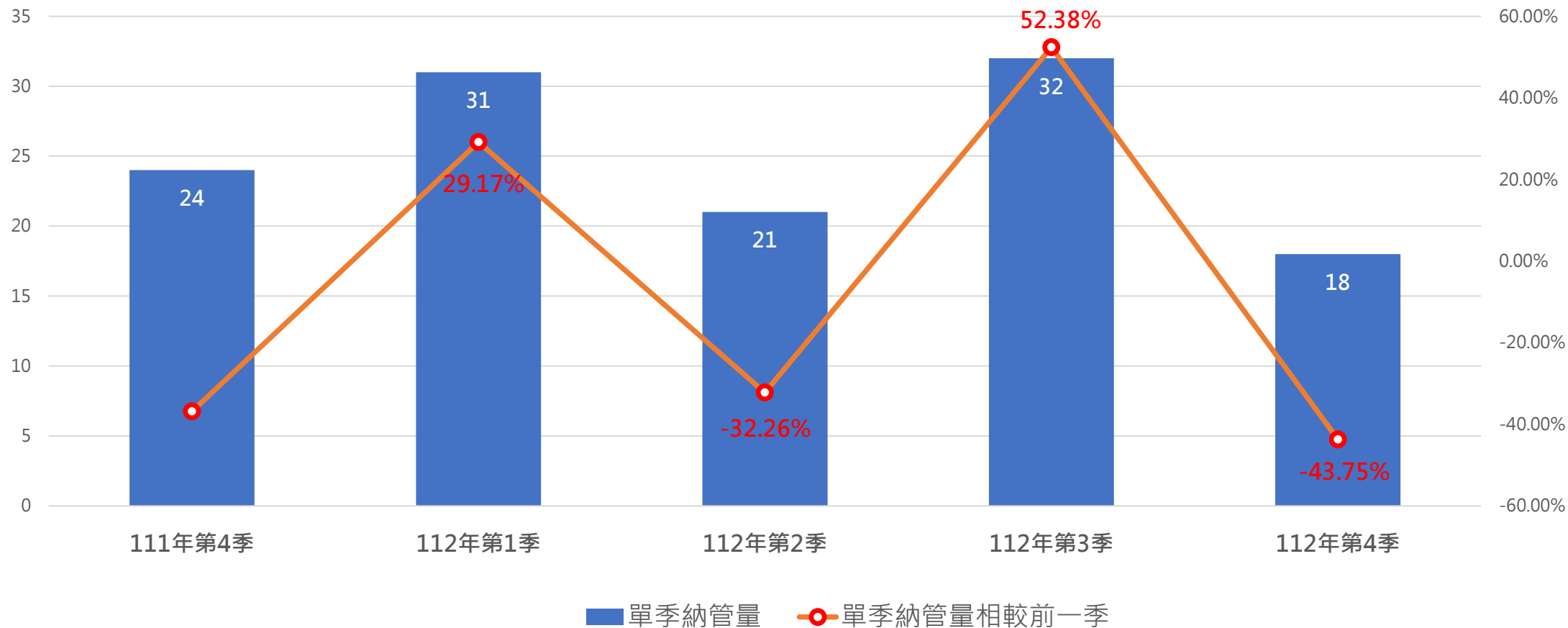


112年第4季預售建案資訊-全市推案統計

112年第4季全市預售建案申報資訊總計18案，較前一季減少43.75%，較去年同期減少25%

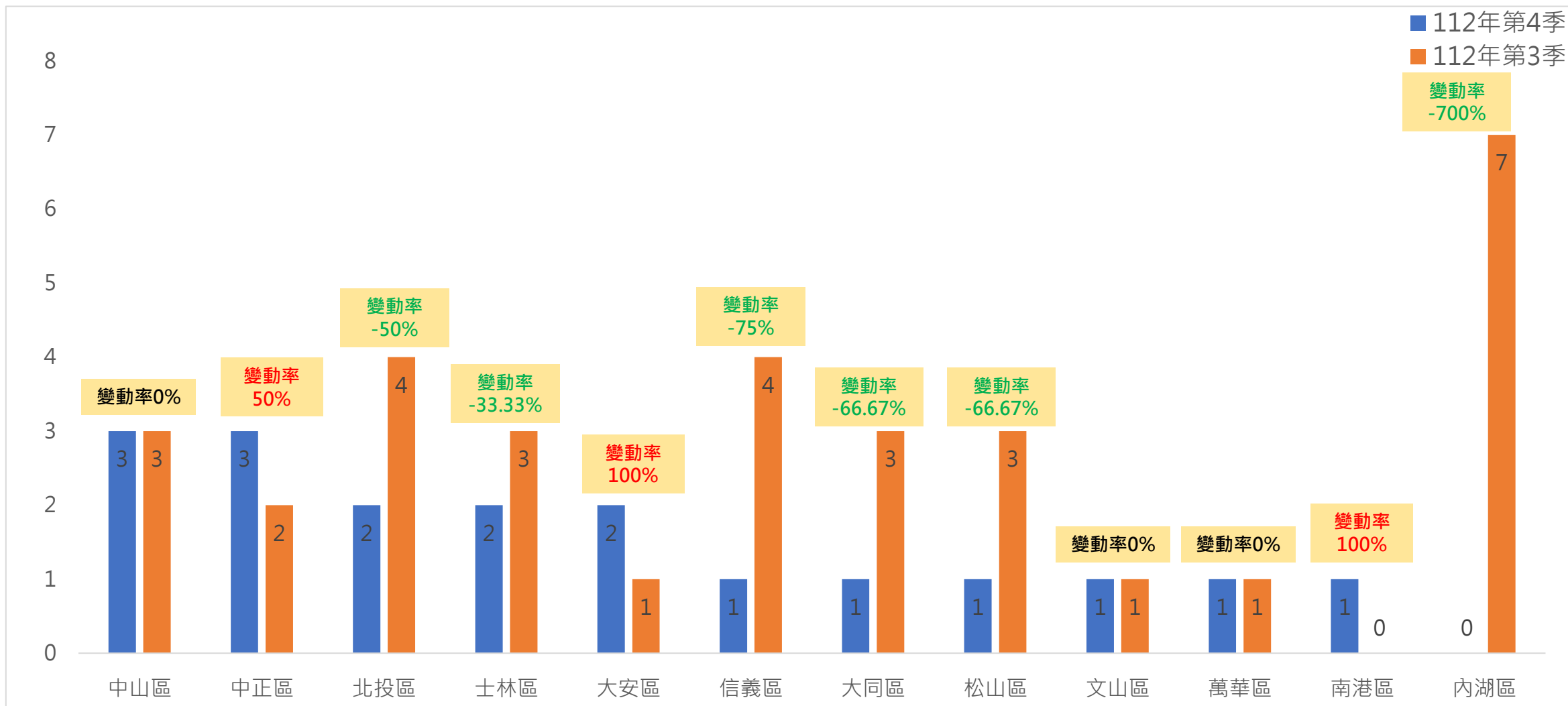


各備查資訊受理情形 ➔ <https://reurl.cc/x9RXM1>

更多建案備查資訊及定型化契約 ➔ [臺北地政找房+](#)

112年第4季預售建案資訊-12行政區推案統計

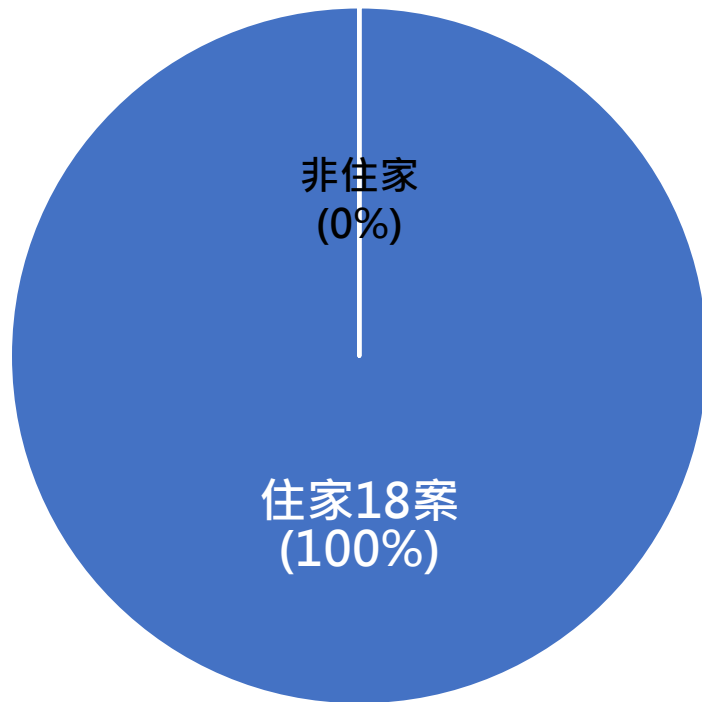
中山區、中正區3案居首，其次是北投區、士林區、大安區2案



112年第4季預售建案資訊-用途及戶數統計

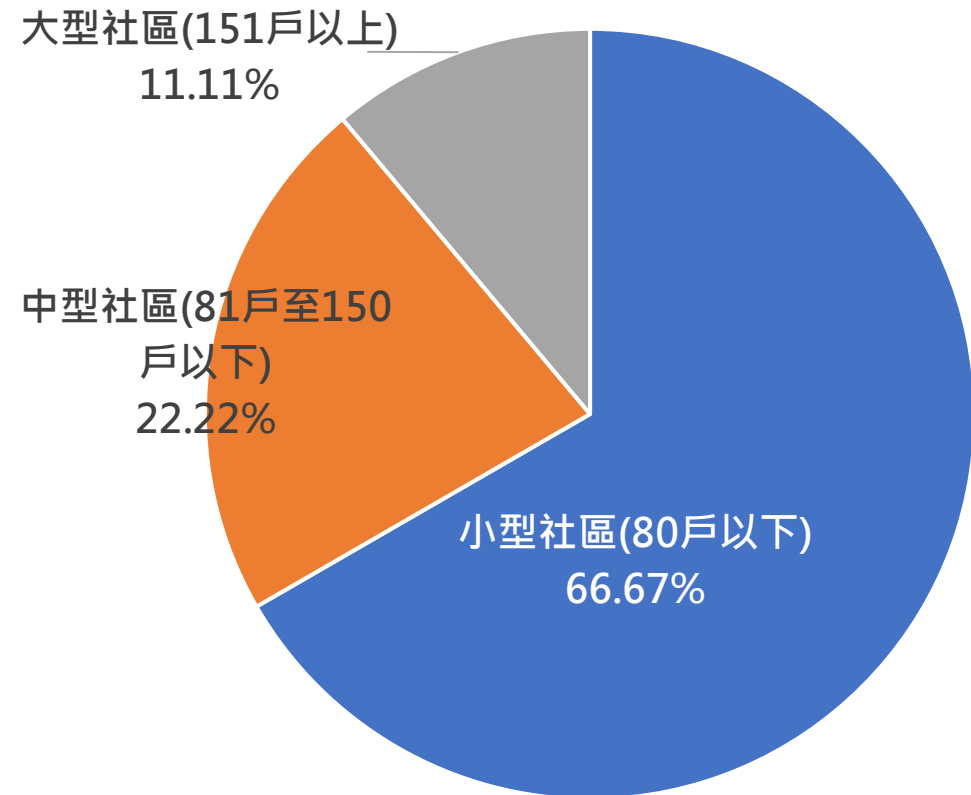
建案用途以住家為主，戶數以80戶以下小社區(12案)為主流

112年第4季預售屋建案用途統計



■ 住家 ■ 非住家

112年第4季預售屋建案-住家用戶數統計



■ 小型社區(80戶以下) ■ 中型社區(81戶至150戶以下) ■ 大型社區(151戶以上)

112年第4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
保固期限及範圍	<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15年，固定建材及設備部分（如：門窗、粉刷、地磚．．．等）負責保固1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）</p>	<p>➤ 約定有「不可歸責於賣方之事由」，賣方即不負保固責任，與應記載事項「除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力」之概念不符。</p>
房地標示及停車位規格	<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）</p> <p>✦ 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>➤ 停車位未載明高度。</p> <p>➤ 未載明停車空間面積占共有部分總面積之比例及計算式。</p>

112年第4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"> ✦ (一)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：(1)(2)(3)略 ✦ (二)(三)(四)略 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 任意增加事由免除賣方應於領得使用執照「6個月內」通知買方進行交屋之義務。
違約之處罰	<ul style="list-style-type: none"> ◆ (一)(二)(三)略 ◆ (四)買方違反有關「付款條件及方式」之規定者，賣方得沒收依房地總價款百分之_ (最高不得超過百分之十五)計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，買賣雙方並得解除本契約。 ◆ (五)買賣雙方當事人除依前二款之請求外，不得另行請求其他損害賠償。 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 增列買方違約解除契約，應同意負擔變更設計回復原狀之費用，與應記載事項解除契約「不得另行請求其他損害賠償」不符。 ➤ 增列買方違約事由(如不於接獲通知日起7日內提供印章辦理交屋)賣方即得解除契約。

112年第4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
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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 不可歸責於雙方時之處理方式如下： <ol style="list-style-type: none"> (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。 (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。 (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。 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。 <p>★ 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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 增列買方違約事由(如買方未依約定期限撥款或可歸責於買方致貸款成數不足，賣方即可以逕依違約之處罰之規定行使解除契約相關權利)。 ➤ 約定金融機構核撥貸款後之利息全部由買方自行負擔。

