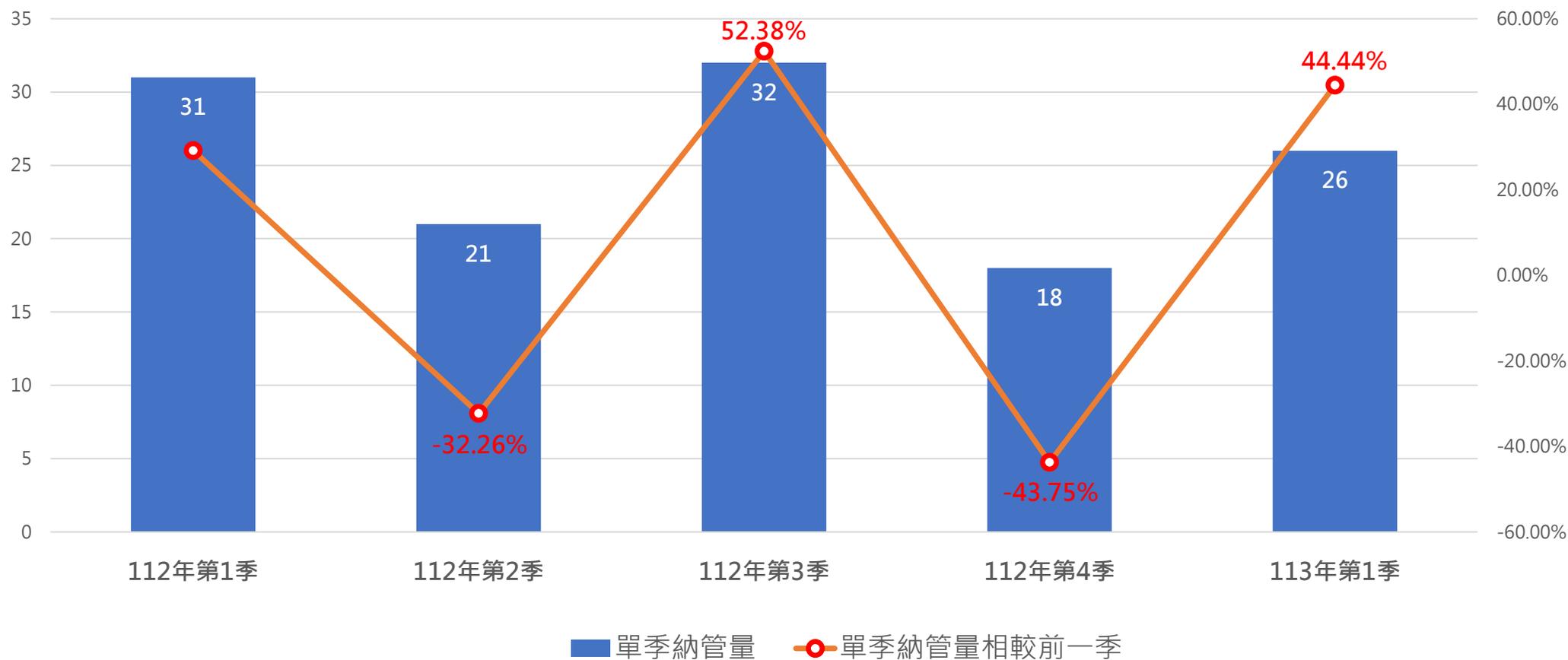


# 113年第1季預售建案資訊-全市推案統計

113年第1季全市預售建案申報資訊總計26案，較前一季增加44.44%，較去年同期減少16.13%

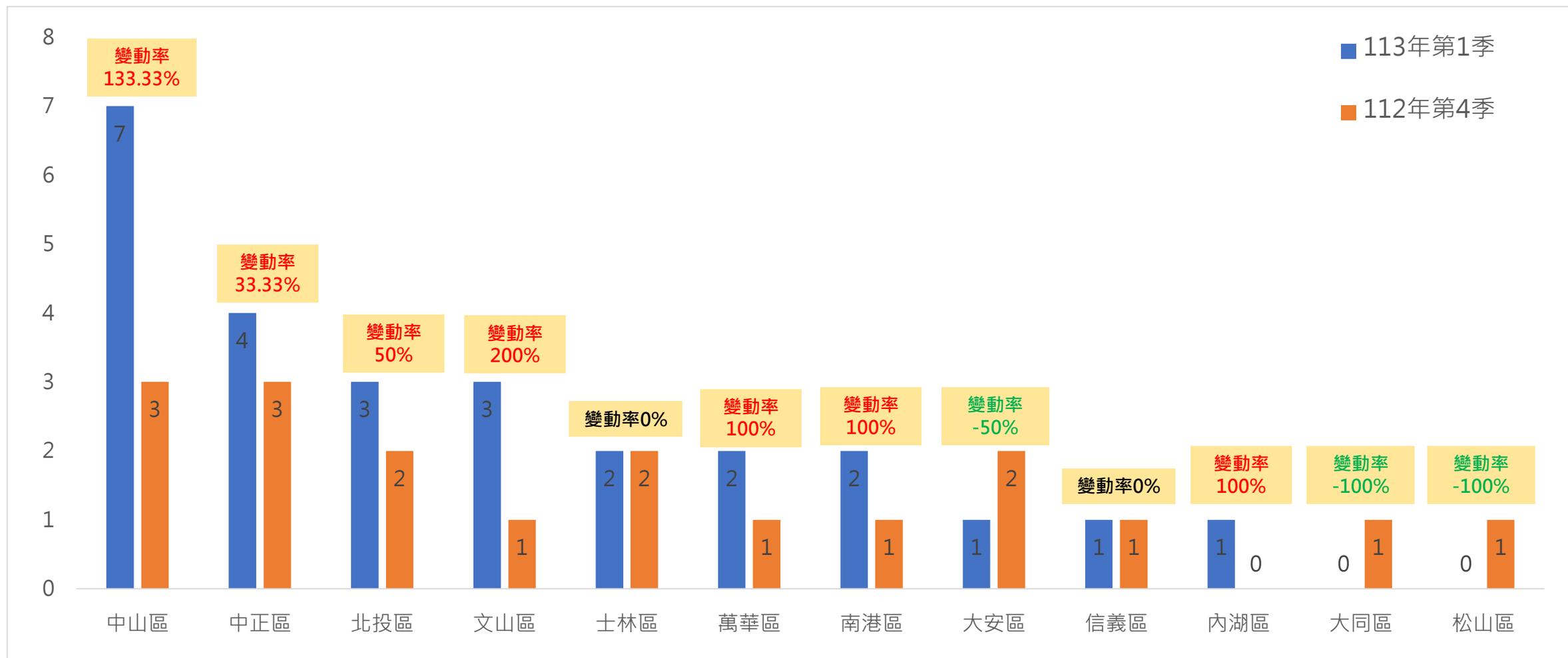


各備查資訊受理情形 ➡ <https://reurl.cc/x9RXM1>

更多建案備查資訊及定型化契約 ➡ [臺北地政找房+](#)

# 113年第1季預售建案資訊-12行政區推案統計

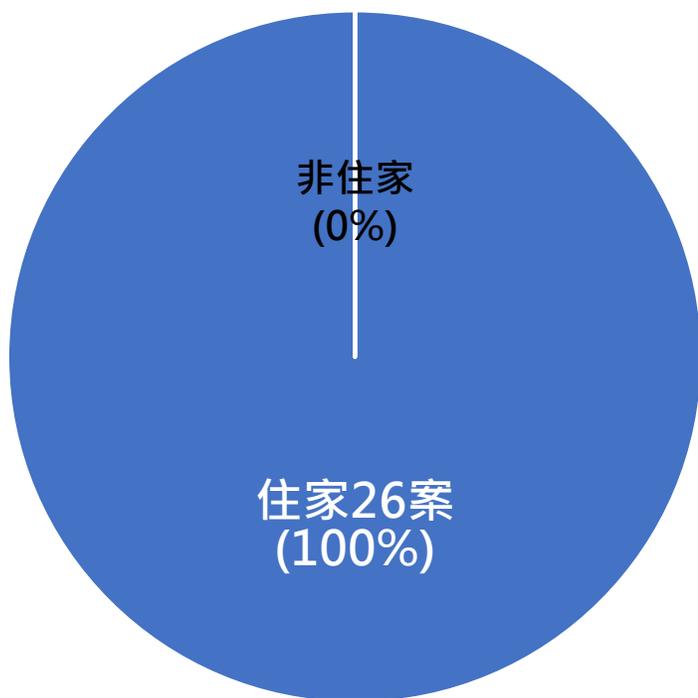
中山區7案居首，其次是中正區4案、北投區及文山區3案



# 113年第1季預售建案資訊-用途及戶數統計

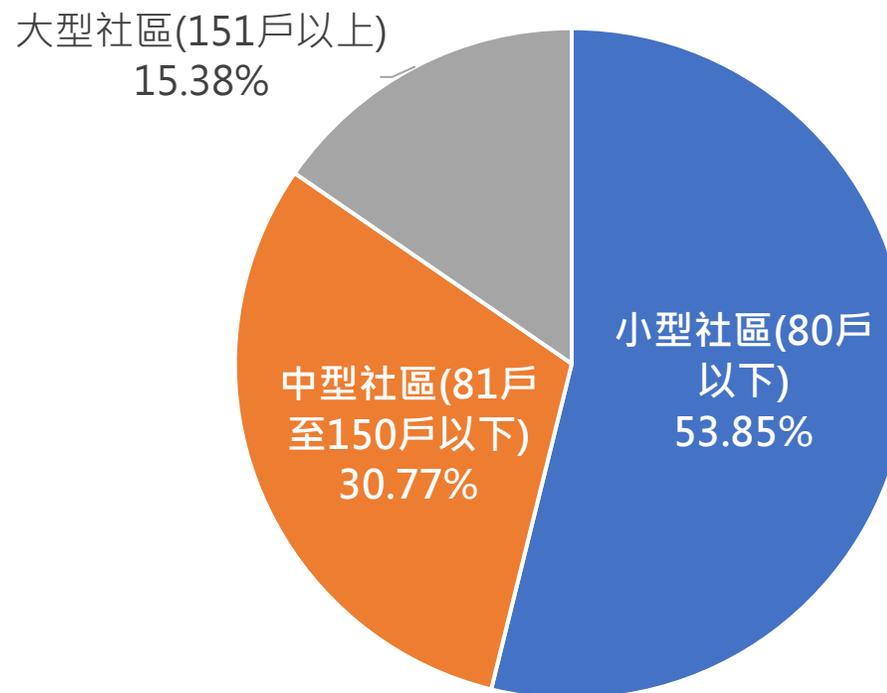
建案用途以住家為主，戶數以80戶以下小社區(14案)為主流

## 113年第1季預售屋建案用途統計



■ 住家 ■ 非住家

## 113年第1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)

# 113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
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，或約定誤差容許範圍內均不找補。</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>

# 113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
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><b>1. 不可歸責於雙方時之處理方式如下：</b></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><b>2. 可歸責於賣方時</b>，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><b>3. 可歸責於買方時</b>，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> <p>★ 有關金融機構核撥貸款後之利息，由買方負擔。但於<b>賣方通知之交屋日前之利息應由賣方返還買方</b>。</p>	<p>➤ 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)。</p> <p>➤ 約定金融機構核撥貸款後之利息全部由買方自行負擔。</p>

# 113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
地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬	<ul style="list-style-type: none"><li>✦ (一) (二) (三) 略</li><li>✦ (四) 法定空地、露臺、非屬避難之屋頂平臺，如有約定專用部分，應於規約草約訂定之。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 約定專用未於規約草約敘明。</li></ul>
保固期限及範圍	<ul style="list-style-type: none"><li>✦ 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）</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 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。</li></ul>

# 113年第1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
建材設備及其廠牌規格	<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>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 約定施工另有約定，得不依主管機關核准之工程圖樣、說明書及建材設備表施工。</li><li>➤ 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」。</li></ul>

# 113年第1季預售建案契約及購屋預約單（紅單）查核情形

預售建案名稱 查核結果 查核項目	首泰大結 (南港區)	雙全星 (大同區)	城中京港 (萬華區)	博愛賦御 (中正區)	璽琚 (士林區)	鼎吉中山 (中山區)	鳴森苑 (松山區)
1.契約	符合	符合	不符合 (1.未依規定提供賣方價金信託契約書影本予買方。 2.另訂特別磋商條款違反應記載事項「貸款約定」。上開項目皆與原備查契約不符。)	不符合 (契約與應記載事項「房地讓與或轉售條件」、「個人資料之蒐集、處理及利用」不符或未記載，且與原備查契約不符。)	符合	符合	符合
2.購屋預約單	符合	符合	符合	符合	符合	符合	符合