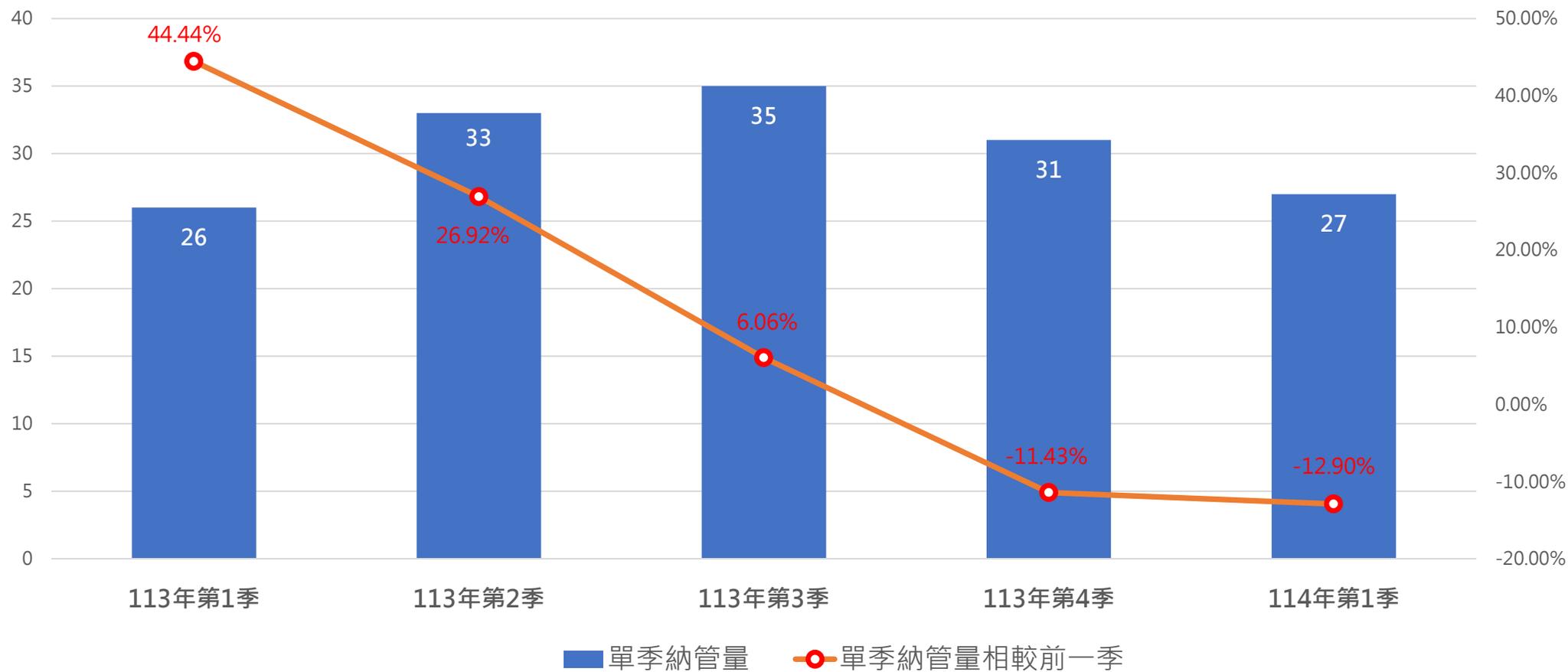


# 114年第1季預售建案資訊-全市推案統計

114年第1季全市預售建案申報資訊總計27案，較前一季減少12.90%，較去年同期增加3.85%

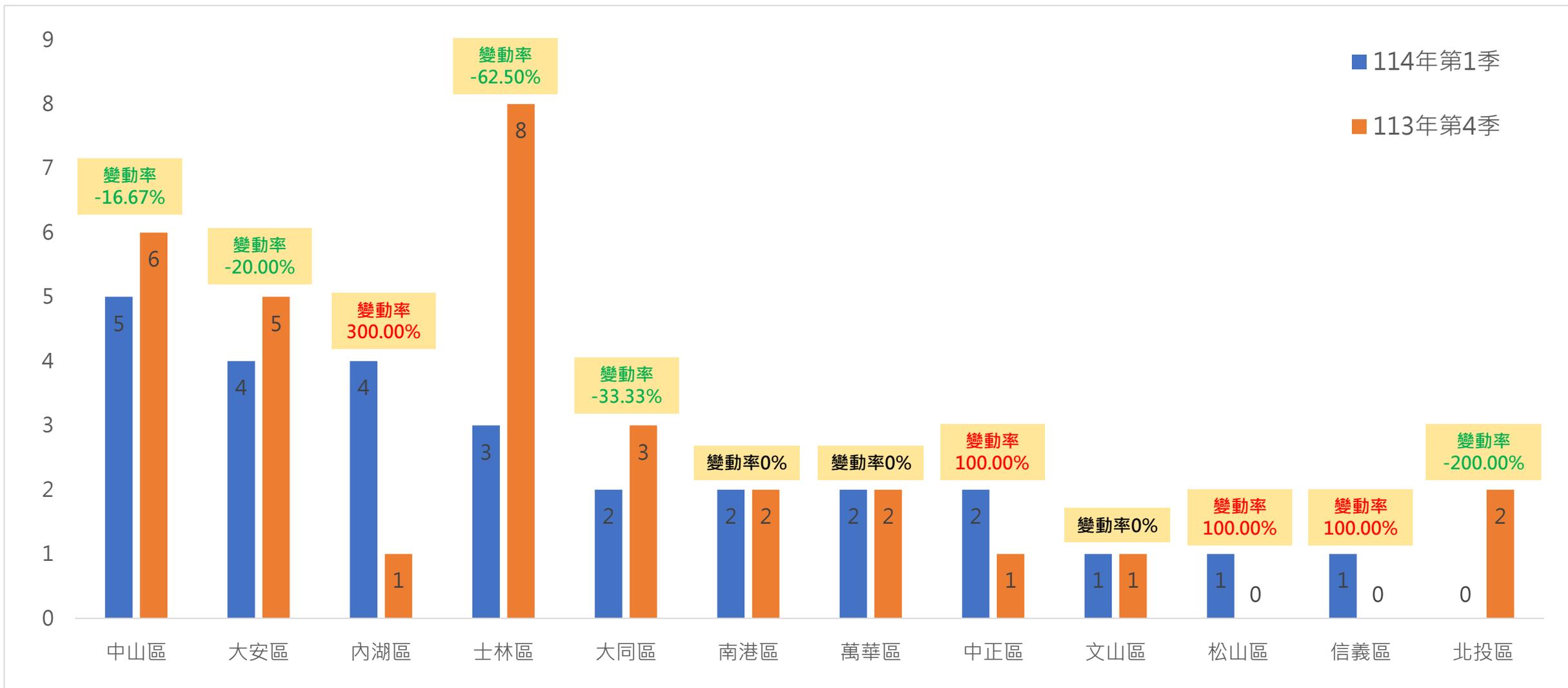


各備查資訊受理情形 ➡ <https://reurl.cc/x9RXM1>

更多建案備查資訊及定型化契約 ➡ [臺北地政找房+](#)

# 114年第1季預售建案資訊-12行政區推案統計

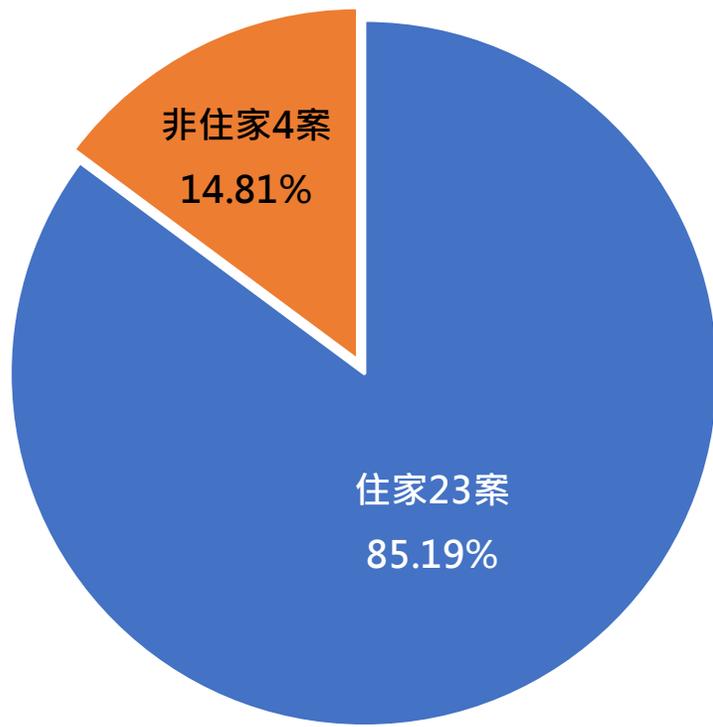
中山區5案居首，其次是大安區、內湖區4案



# 114年第1季預售建案資訊-用途及戶數統計

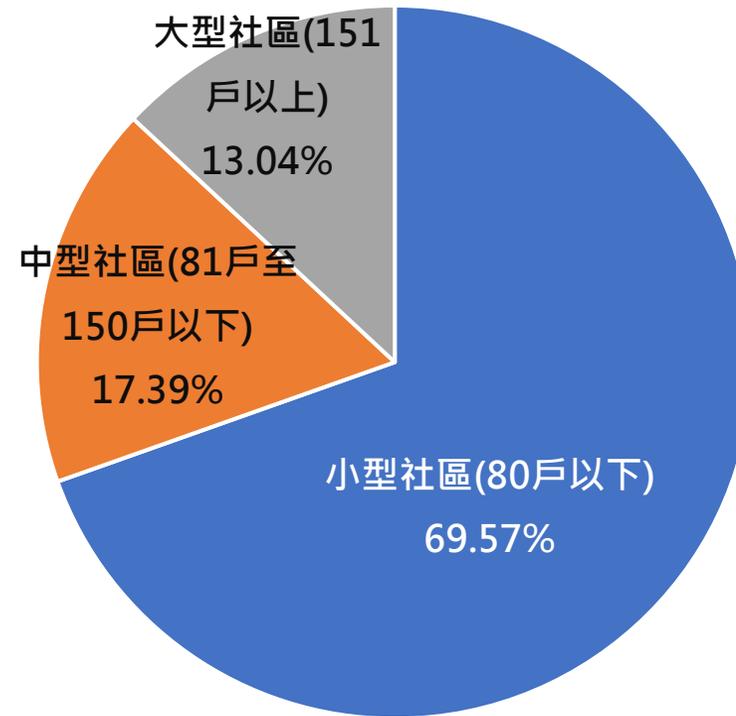
建案用途以住家為主，戶數以80戶以下小社區(16案)為主流

## 114年第1季預售屋建案用途統計



■ 住家 ■ 非住家

## 114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)

# 114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
<b>房地標示及停車位規格</b>	<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□法定停車位□自行增設停車空間□獎勵增設停車空間為□地上□地面□地下第_層□平面式□機械式□其他_，依建造執照圖說編號第號之停車空間計_位，該停車位□有□無獨立權狀，編號第_號車位_個，<b>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）</b>，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. <b>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。</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 未記載停車位高度。</li> <li>➤ 約定車位規格面積長、寬、高誤差容許值。</li> <li>➤ 誤以停車空間總面積計算停車空間面積占共有部分總面積之比例。</li> </ul>
<b>通知交屋期限</b>	<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> <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. <b>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。</b></p> <p>4. 賣方如<b>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</b>予買方。</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>➤ 約定買方於通知交屋日時，即繳清所有之應付未付款（含交屋保留款）。</li> <li>➤ 約定賣方遲延利息每日「萬分之五」降低至「萬分之二」。</li> </ul>

# 114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
共有部分之點交	<p>✦ 賣方應擔任本預售屋共有部分管理人，並於成立管理委員會或推選管理負責人後移交之。<b>雙方同意自交屋日起，由買方按月繳付共有部分管理費。</b></p>	<p>➤ 預收管理費用，並約定代管期間之所有支出費用由預收金額中扣除。</p>
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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不可歸責於雙方時之處理方式如下：               <ol style="list-style-type: none"> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> </ol> </li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <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>➤ 約定金融機構核撥貸款後之利息全部由買方自行負擔。</p> <p>➤ 約定金融機構遲延核撥貸款時，除買方須交付遲延利息外，並額外要求貸款利息之補償。</p>

# 114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
稅費負擔之約定	<ul style="list-style-type: none"><li>✦ 土地增值稅應於使用執照核發後申報，並以使用執照核發日之當年度公告現值計算增值稅，其逾三十日申報者，以提出申報日當期之公告現值計算增值稅，由賣方負擔，但買方未依第十四點規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由買方負擔。</li><li>✦ 所有權移轉登記規費、印花稅、契稅、代辦手續費、貸款保險費及各項附加稅捐由買方負擔。但起造人為賣方時，建物所有權第一次登記規費及代辦手續費由賣方負擔。</li><li>✦ <b>公證費由買賣雙方各負擔二分之一。但另有約定者從其約定。</b></li><li>✦ 應由買方繳交之稅費，買方於<b>辦理所有權移轉登記時</b>，應將此等費用全額預繳，並於交屋時結清，多退少補。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 約定公證費全部由買方負擔。</li><li>➤ 應由買方繳交之稅費，約定買方於接獲賣方通知日起七日內將費用全額預繳。</li></ul>



