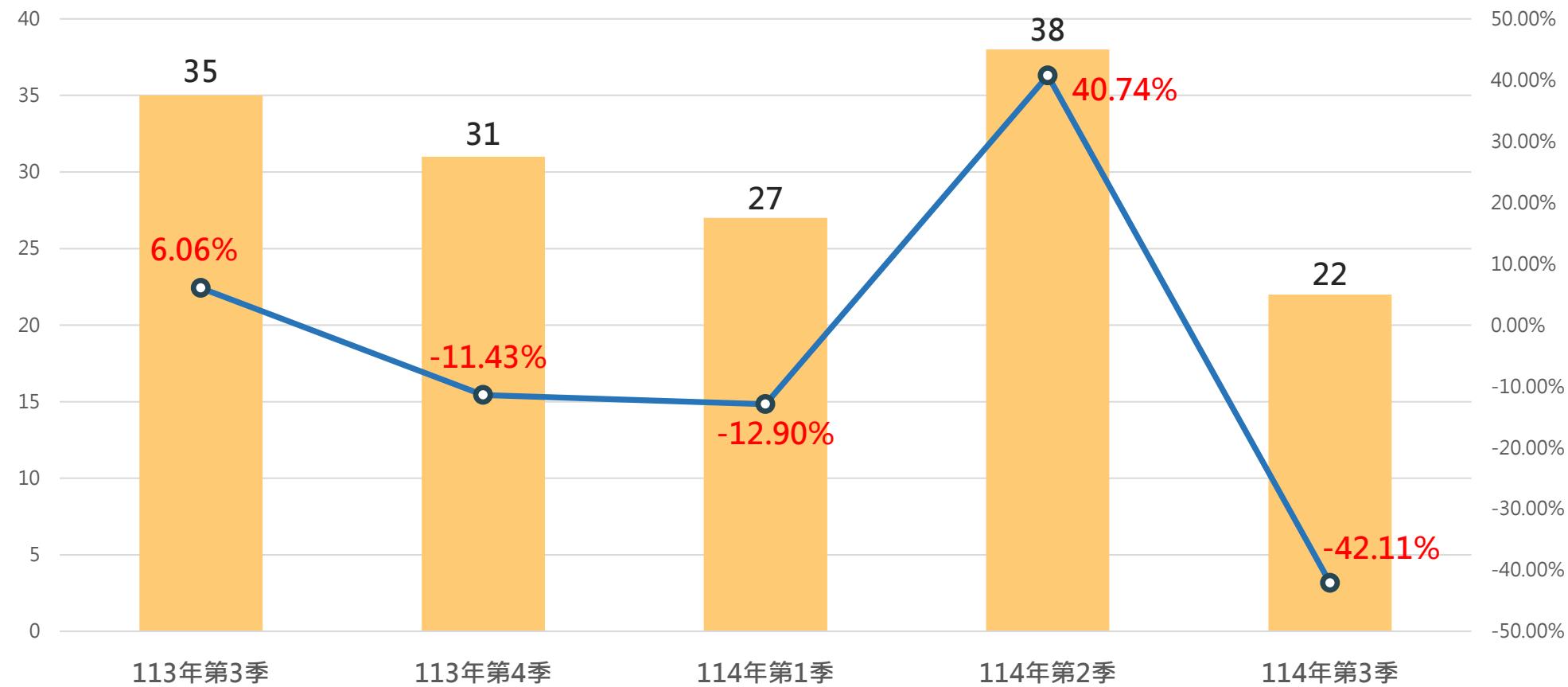


114年第3季預售建案資訊-買賣定型化契約申報備查統計

114年第3季預售建案申報資訊總計22案，較前一季減少42.11%，較去年同期減少37.14%



各備查資訊受理情形 ➡ <https://reurl.cc/x9RXM1>

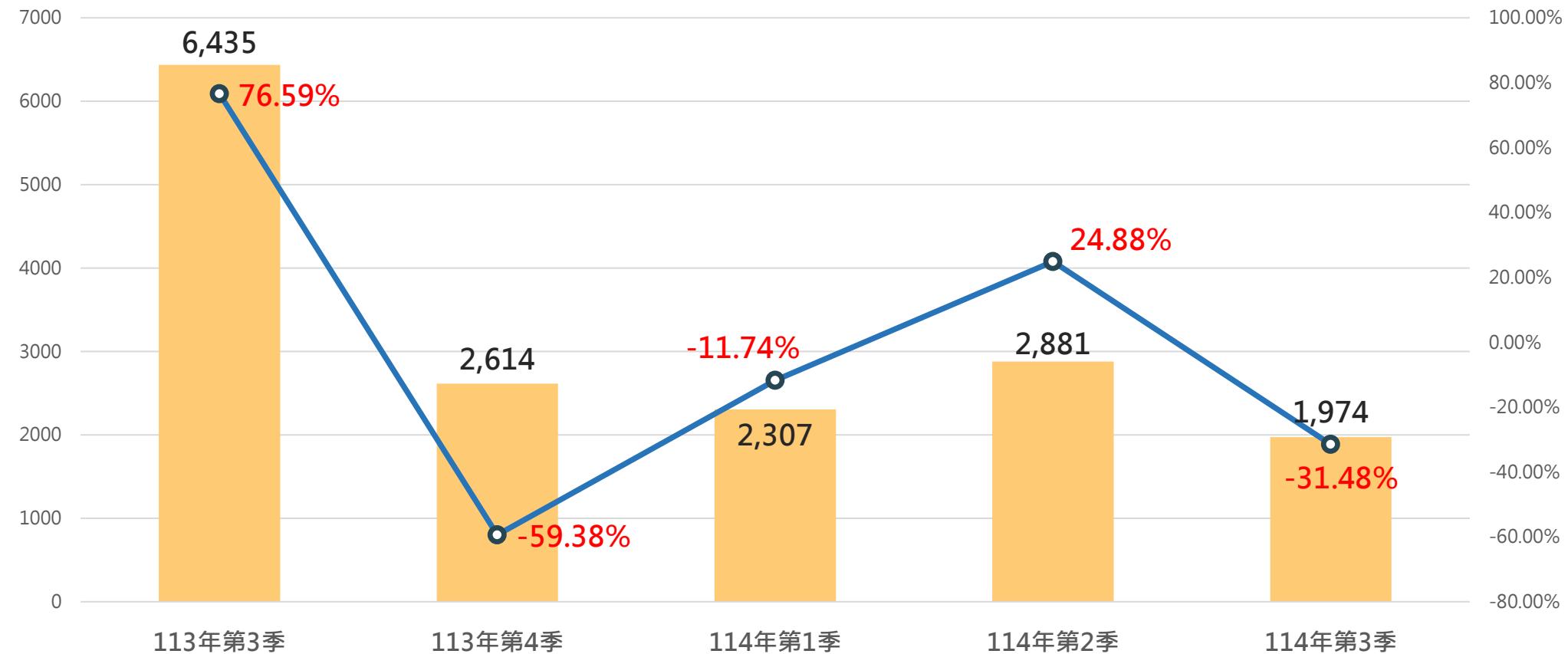
更多建案備查資訊及定型化契約 ➡ 臺北地政找房+

■ 單季納管量

●—○ 單季納管量相較前一季

114年第3季預售建案資訊-預售屋申報備查總戶數統計

114年第3季預售建案興建總戶數總計1,974戶，較前一季減少31.48%，較去年同期減少69.32%



各備查資訊受理情形 ➡ <https://reurl.cc/x9RXM1>

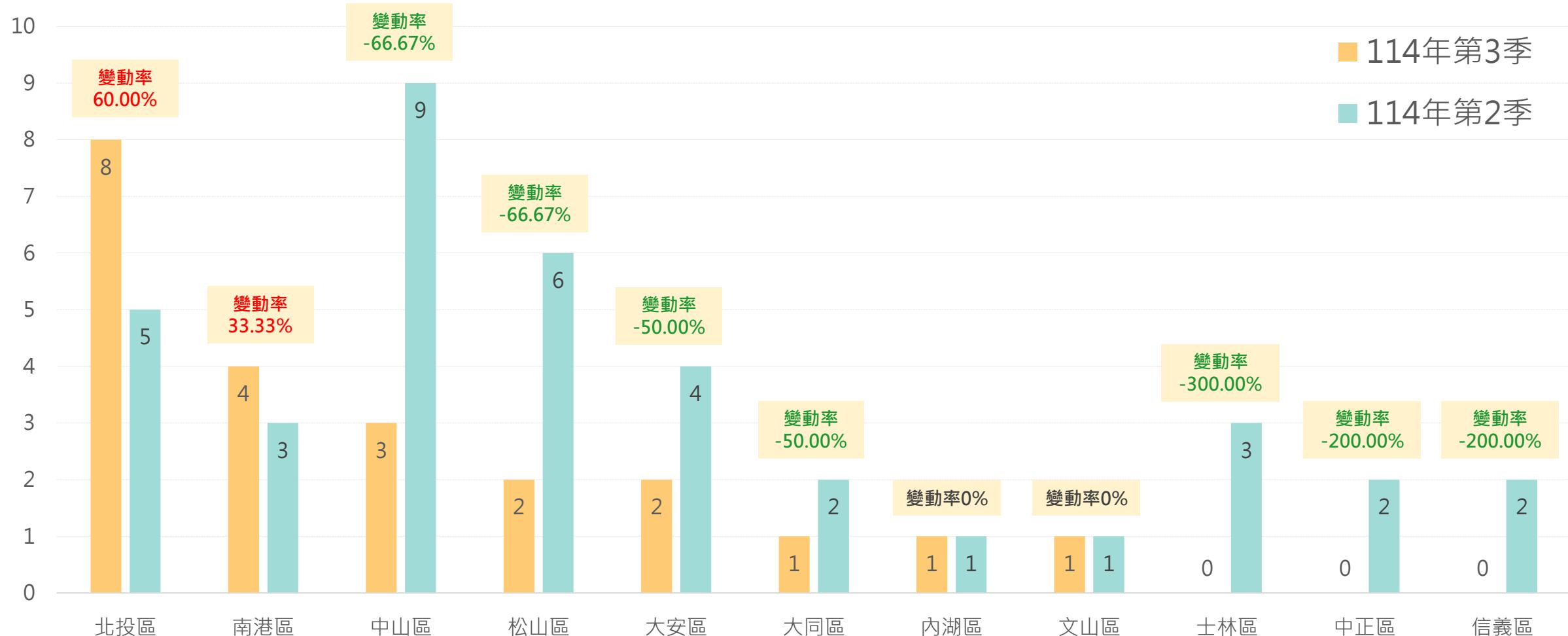
更多建案備查資訊及定型化契約 ➡ 臺北地政找房+

■ 單季興建總戶數

● 單季興建總戶數相較前一季

114年第3季預售建案資訊-12行政區推案統計

114年第3季預售建案申報以北投區8案居首，其次是南港區4案、中山區3案

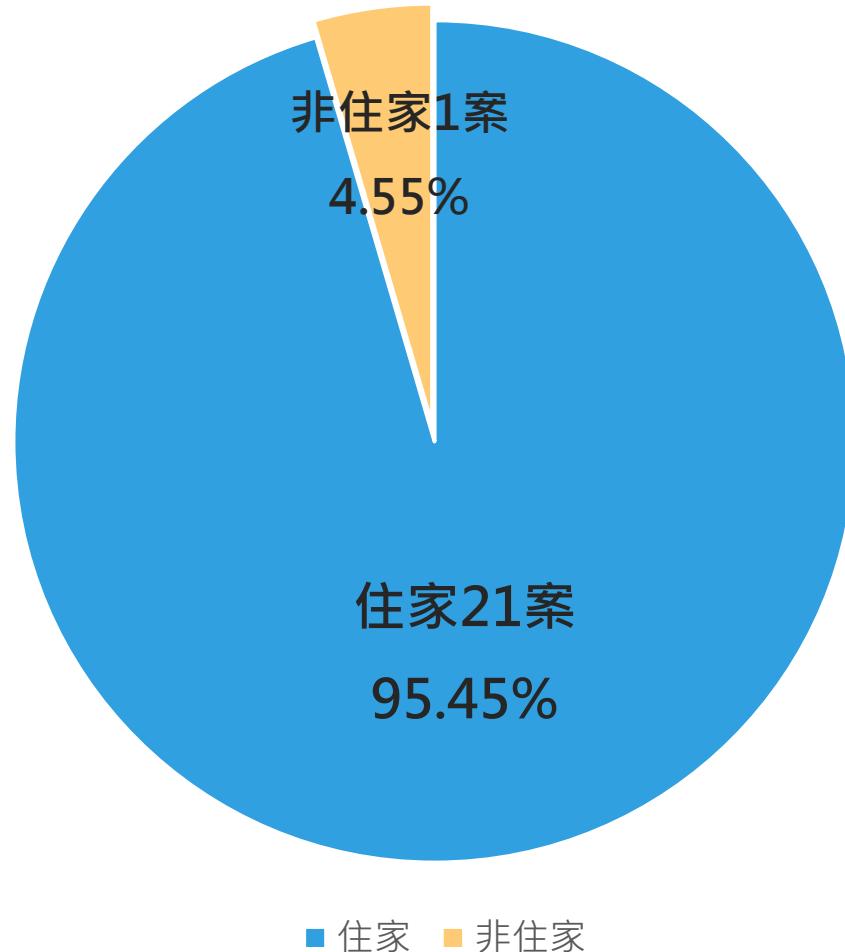


註：此圖未標示萬華區，因該行政區 114 年第 3 季及 114 年第 2 季推案量皆為 0 案

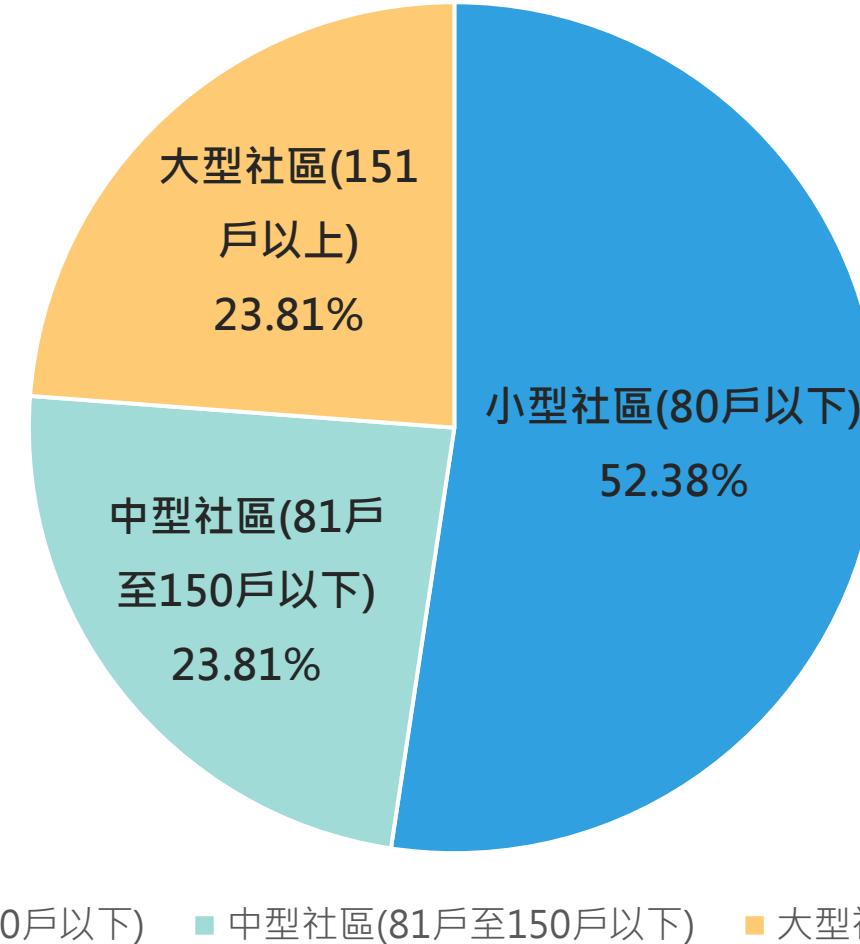
114年第3季預售建案資訊-用途及戶數統計

建案用途以住家為主，戶數以80戶以下小社區(11案)為主流

114年第3季預售屋建案用途統計

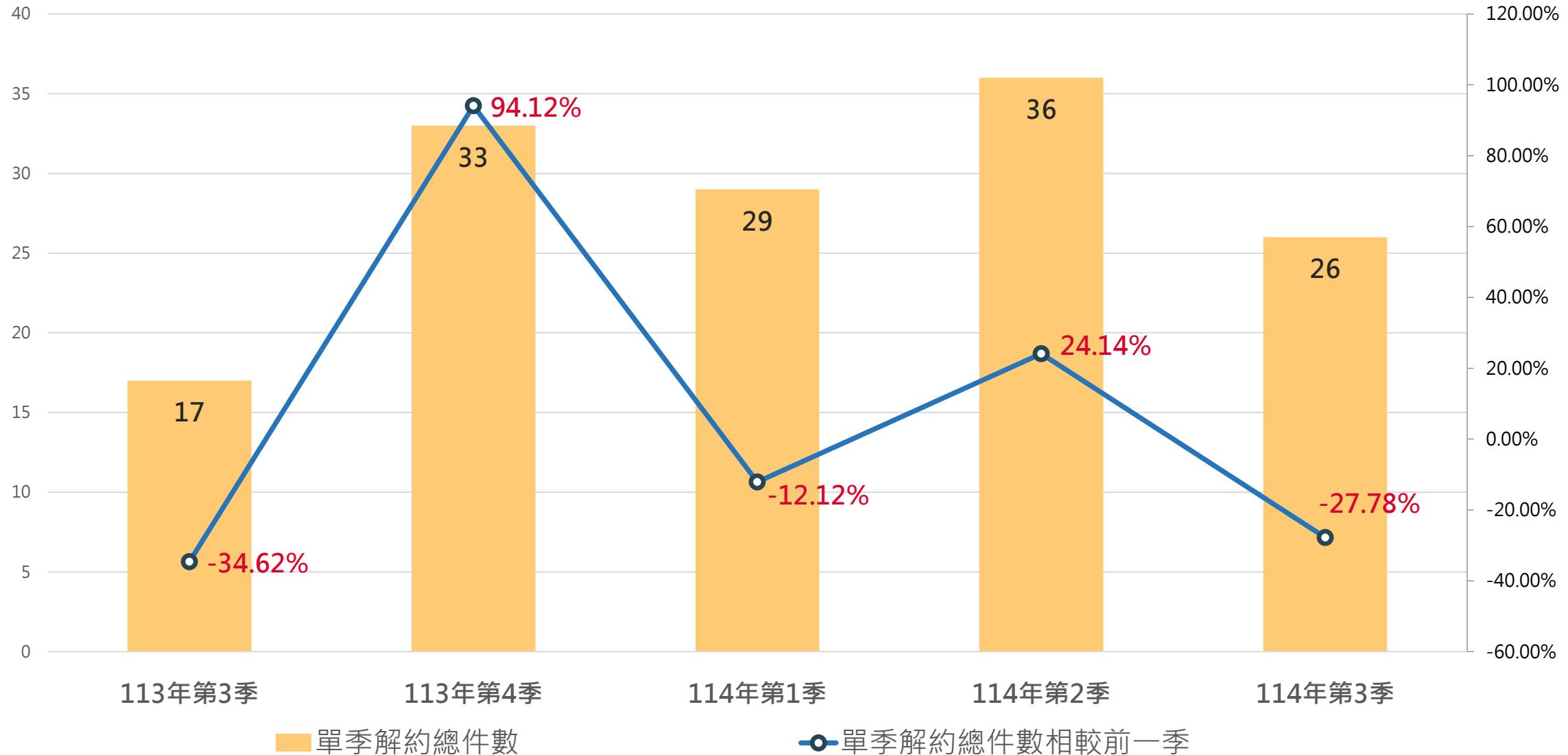


114年第3季預售屋建案-住家用戶數統計



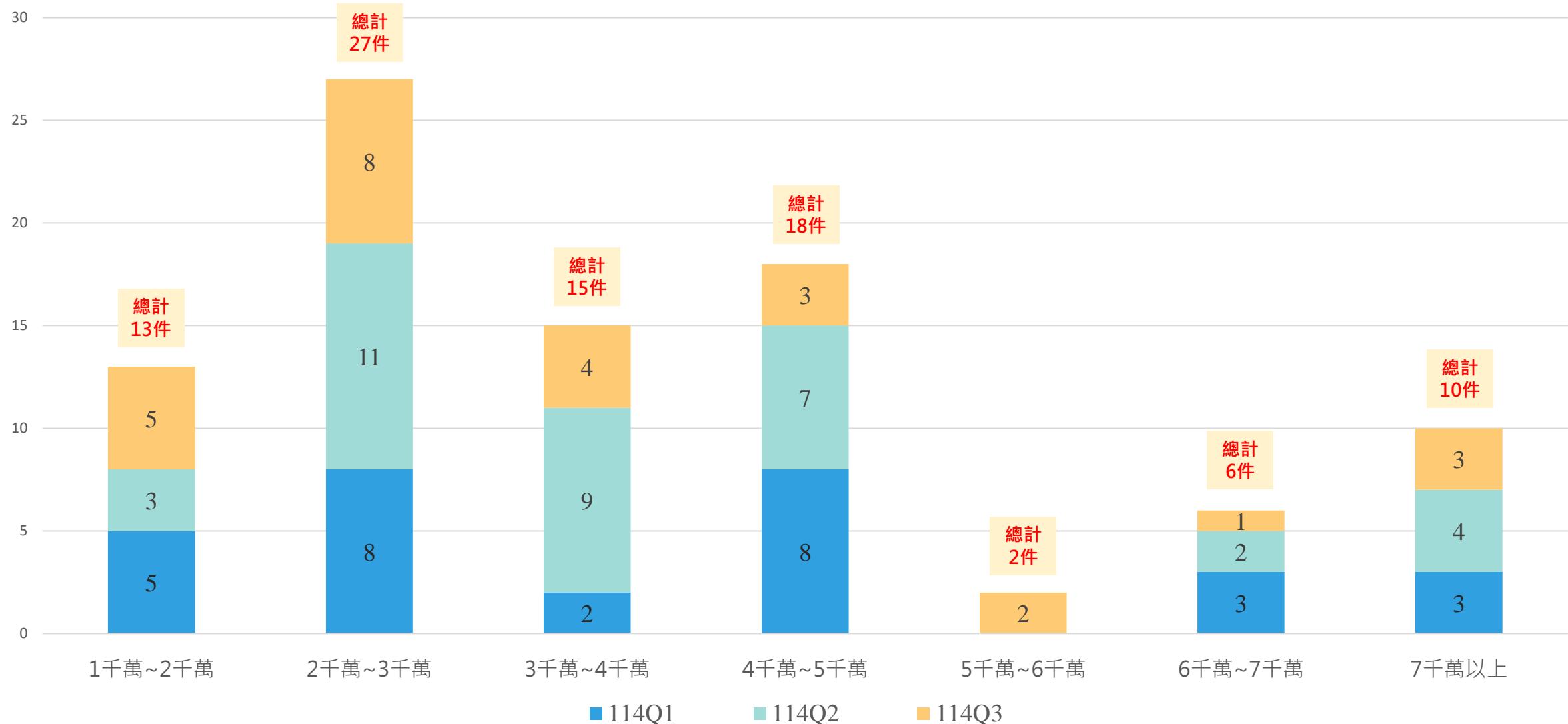
114年第3季解除預售屋買賣契約-申報件數統計

114年第3季申報解約件數總計26件，較前一季減少27.78%，較去年同期增加52.94%



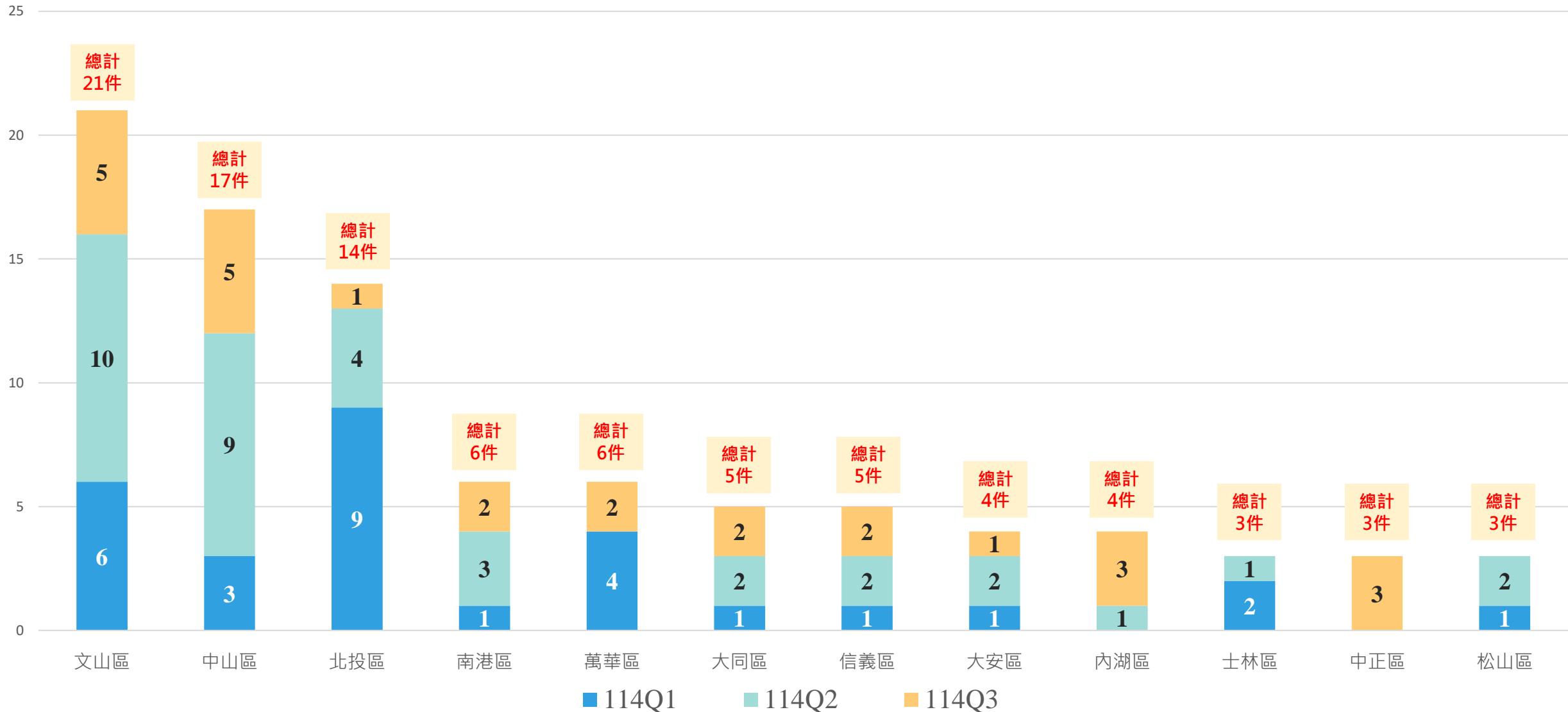
114年第3季解除預售屋買賣契約-解約金額區間統計

114年前3季，交易總價落於2千萬到3千萬間之解約件數居首，其次為落於4千萬到5千萬間



114年前3季解除預售屋買賣契約件數-12行政區統計

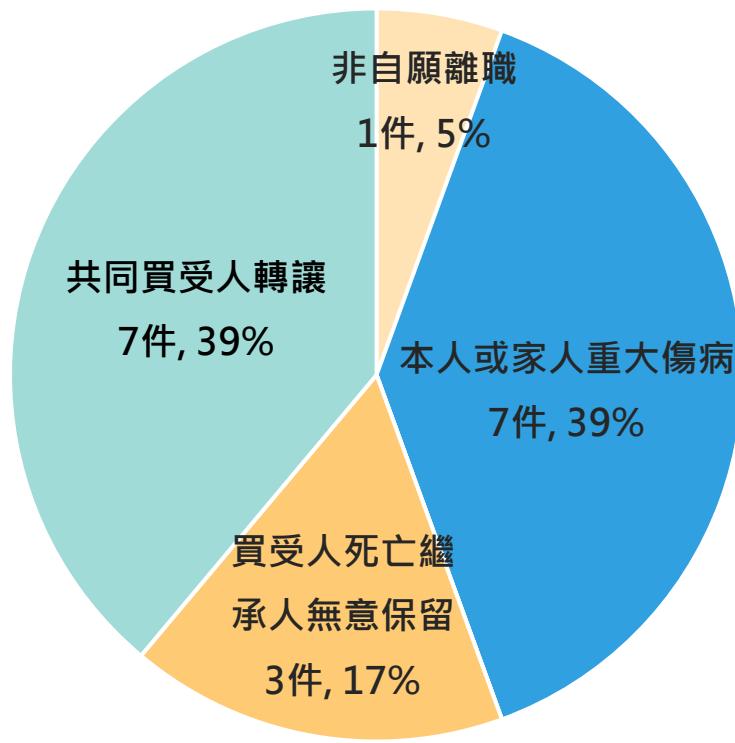
114年前3季，12行政區申報解約以文山區21件居首，其次是中山區17件、北投區14件



112年7月1日至114年第3季核准讓與或轉售件數-12行政區統計

累計核准18件，申請原因以「本人或家人重大傷病」及「共同買受人轉讓」並列第一；行政區以信義區最多、其次為北投區

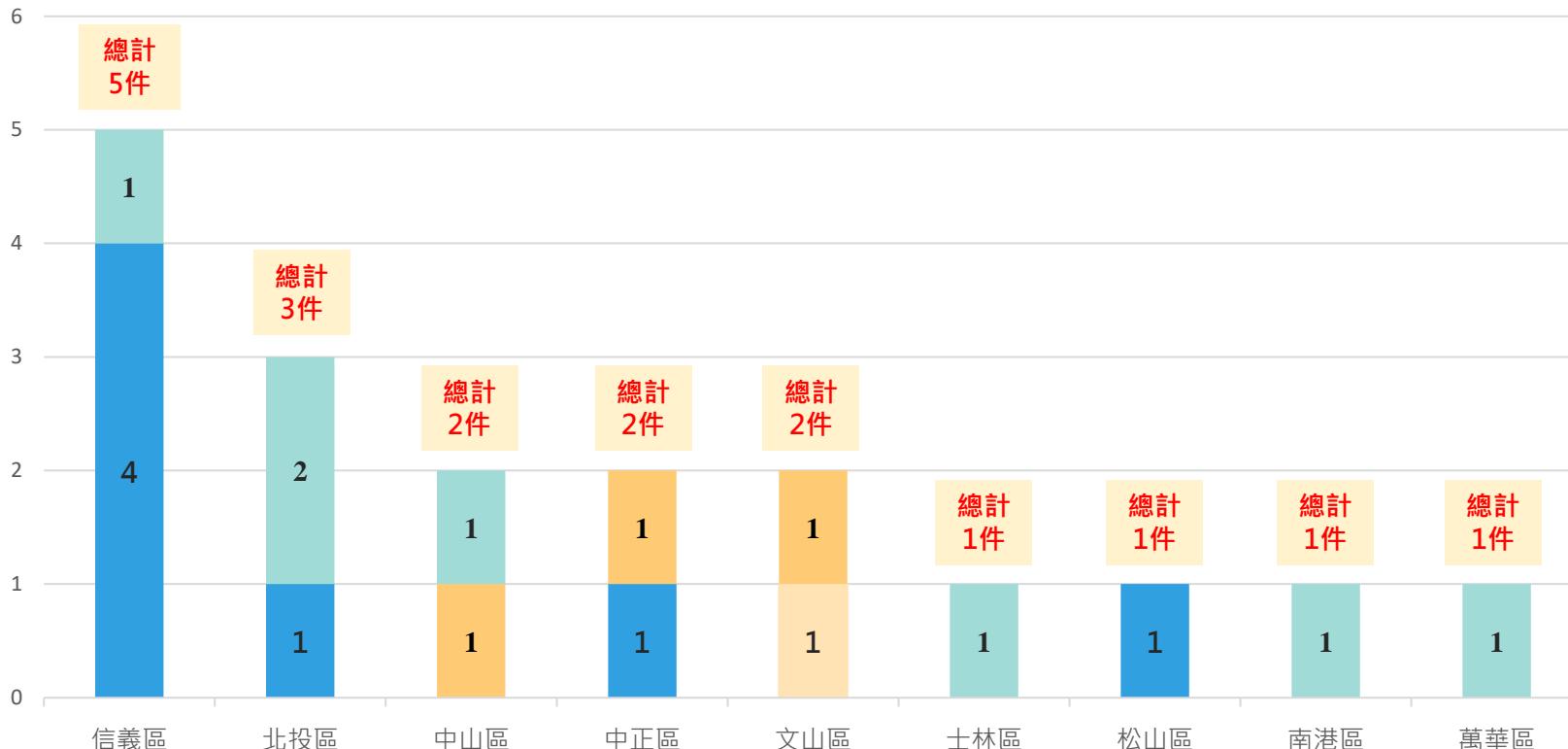
截至114年Q3申請核准換約原因統計



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114年Q3各行政區申請核准換約統計



114年第3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	<ul style="list-style-type: none">◆ 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：<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。	<ul style="list-style-type: none">➤ 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。➤ 因可歸責於買方之事由致貸款金額少於預定貸款金額，卻未依規定給足買方30天以上期限（如只給14天）支付差額，同時約定買方未依期限給付視為違約。

114年第3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
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。 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 約定保固期限起算時點為「賣方通知交屋日」或「使用執照核准日」。 ➤ 漏未記載結構部分之例示項目，例如：屋頂、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分...等。
房地標示及停車位規格	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 停車位性質、位置、型式、編號、規格： <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"> ➤ 約定停車位之長、寬、高度誤差在百分之三以下時，視為符合規格且無須找補。 ➤ 未載明停車空間面積占共有部分總面積之比例。

114年第3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
共有部分 項目、總 面積及面 積分配比 例計算	◆ 本房屋共有部分項目包含 <input type="checkbox"/> 不具獨立權狀之停車空間、 <input type="checkbox"/> 門廳、 <input type="checkbox"/> 走道、 <input type="checkbox"/> 樓梯間、 <input type="checkbox"/> 電梯間、 <input type="checkbox"/> 電梯機房、 <input type="checkbox"/> 電氣室、 <input type="checkbox"/> 機械室、 <input type="checkbox"/> 管理室、 <input type="checkbox"/> 受電室、 <input type="checkbox"/> 幫浦室、 <input type="checkbox"/> 配電室、 <input type="checkbox"/> 水箱、 <input type="checkbox"/> 蓄水池、 <input type="checkbox"/> 儲藏室、 <input type="checkbox"/> 防空避難室（未兼作停車使用）、 <input type="checkbox"/> 屋頂突出物、 <input type="checkbox"/> 健身房、 <input type="checkbox"/> 交誼室、 <input type="checkbox"/> 管理維護使用空間及其他依法令應列入共 有部分之項目（_）。	➤ 共有部分項目未勾選。 ➤ 位於共有部分且無獨立權狀之停車空間未勾選「 <input type="checkbox"/> 不具獨立權狀之停車空間」項目。
共有部分 之點交	◆ 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。 雙方同意自交屋日起，由買方按月繳付共有部分管理費。	➤ 約定買方於交屋時，應預付6個月共有部分管理費。 ➤ 約定自取得使用執照日起至交屋日之代管費用，由買方支付之管理費扣除。 ➤ 約定買方自「通知交屋日起」，按月繳付共有部分管理費。

114年第3季預售建案購屋預約單(紅單)及契約查核情形

預售建案 名稱 查核 項目	潤泰創新國際 股份有限公司 潤泰之森 (北投區)	昇陽建設企業 股份有限公司 昇陽芙林 (士林區)	后麗國際開發投資 建設股份有限公司 后麗昕 (中山區)	築源建設股份 有限公司 築源南港-東御苑 (南港區)	南港國際一 股份有限公司 南港國際 SKYPARK (南港區)	億安建設股份 有限公司 沐青 (松山區)	祐益建設股份 有限公司 文山學 (文山區)	國泰建設股份 有限公司 國泰.悠然 (文山區)	德運建設股份 有限公司 德運安和 (大安區)
1.購屋預約單	符合	符合	不符合 【購屋預約單未 載明土地面積】	符合	符合	符合	符合	符合	符合
2.契約	符合	不符合 【契約附件 涉違反應記 載事項規定】	符合	符合	符合	符合	符合	符合	符合