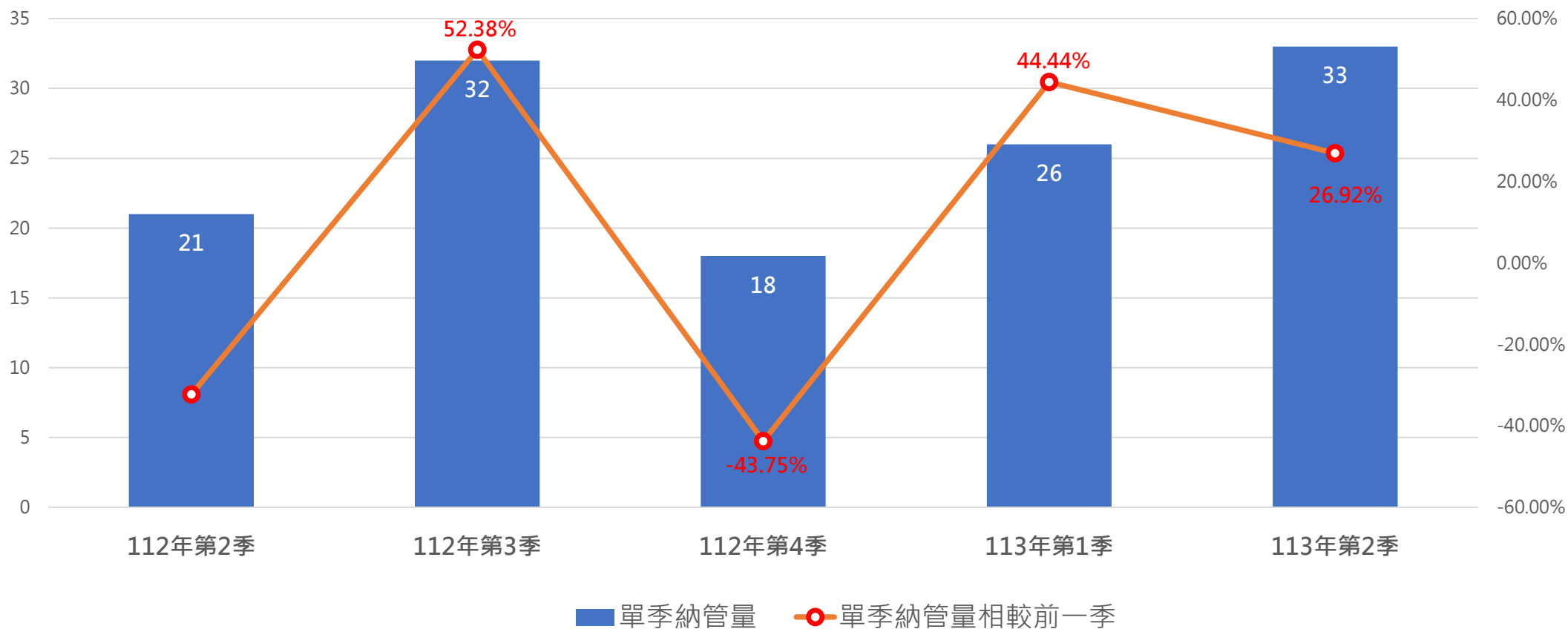


# 113年第2季預售建案資訊-全市推案統計

113年第2季全市預售建案申報資訊總計33案，較前一季增加26.92%，較去年同期增加57.14%

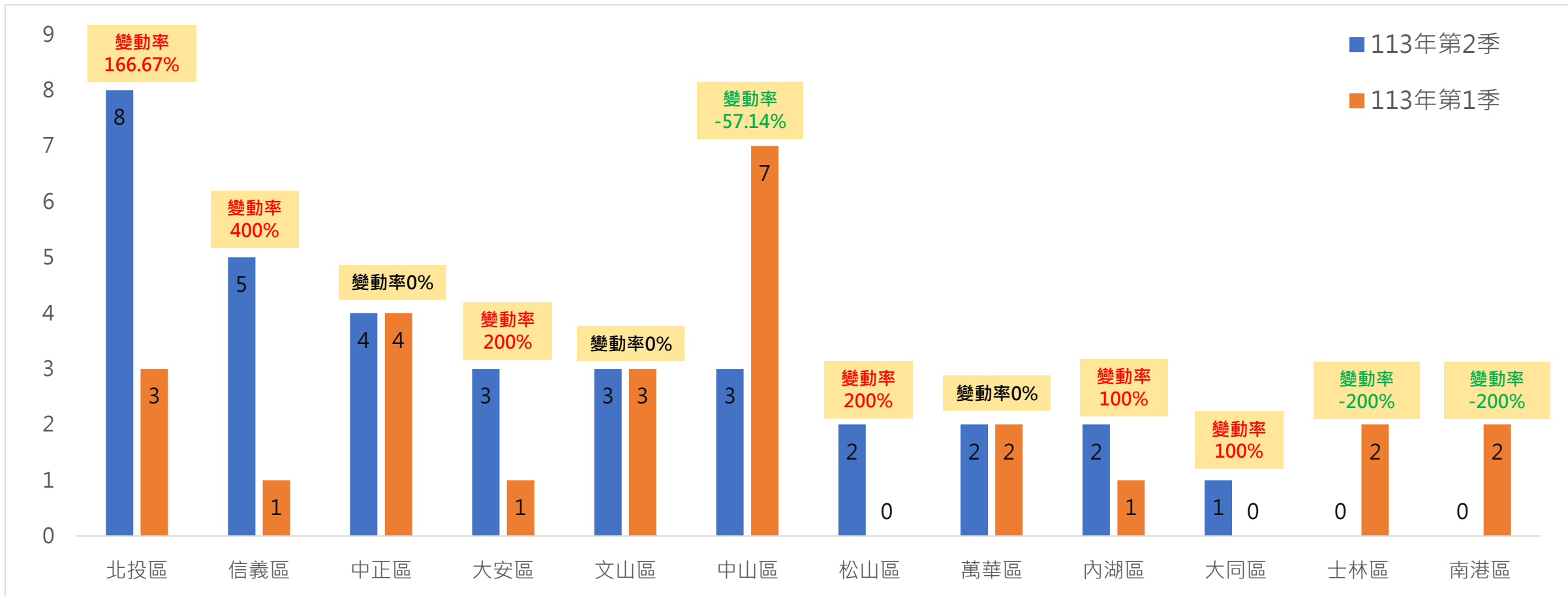


各備查資訊受理情形 ➔ <https://reurl.cc/x9RXM1>

更多建案備查資訊及定型化契約 ➔ [臺北地政找房+](#)

# 113年第2季預售建案資訊-12行政區推案統計

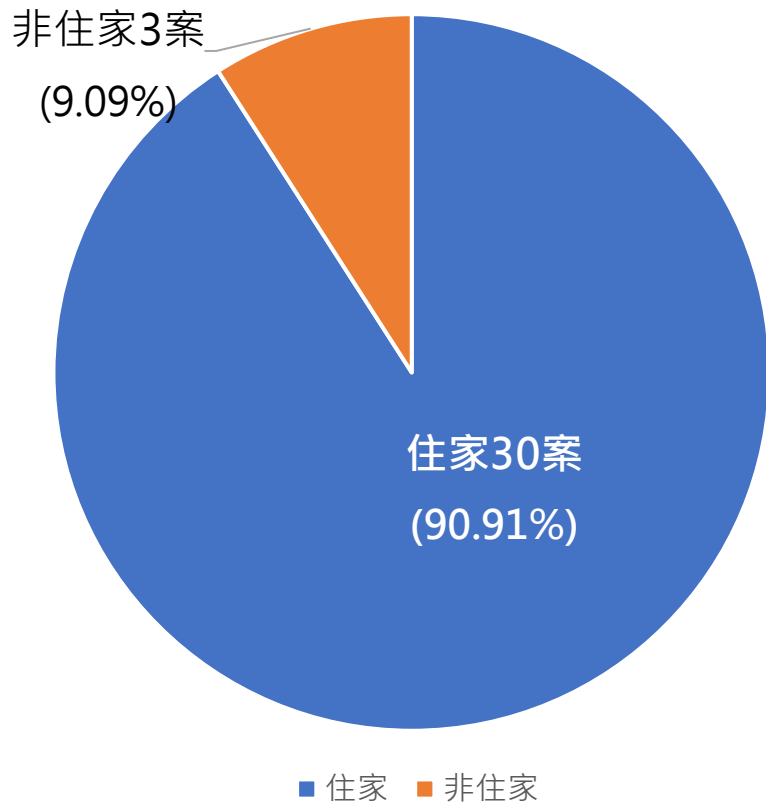
北投區8案居首，其次是信義區5案、中正區4案



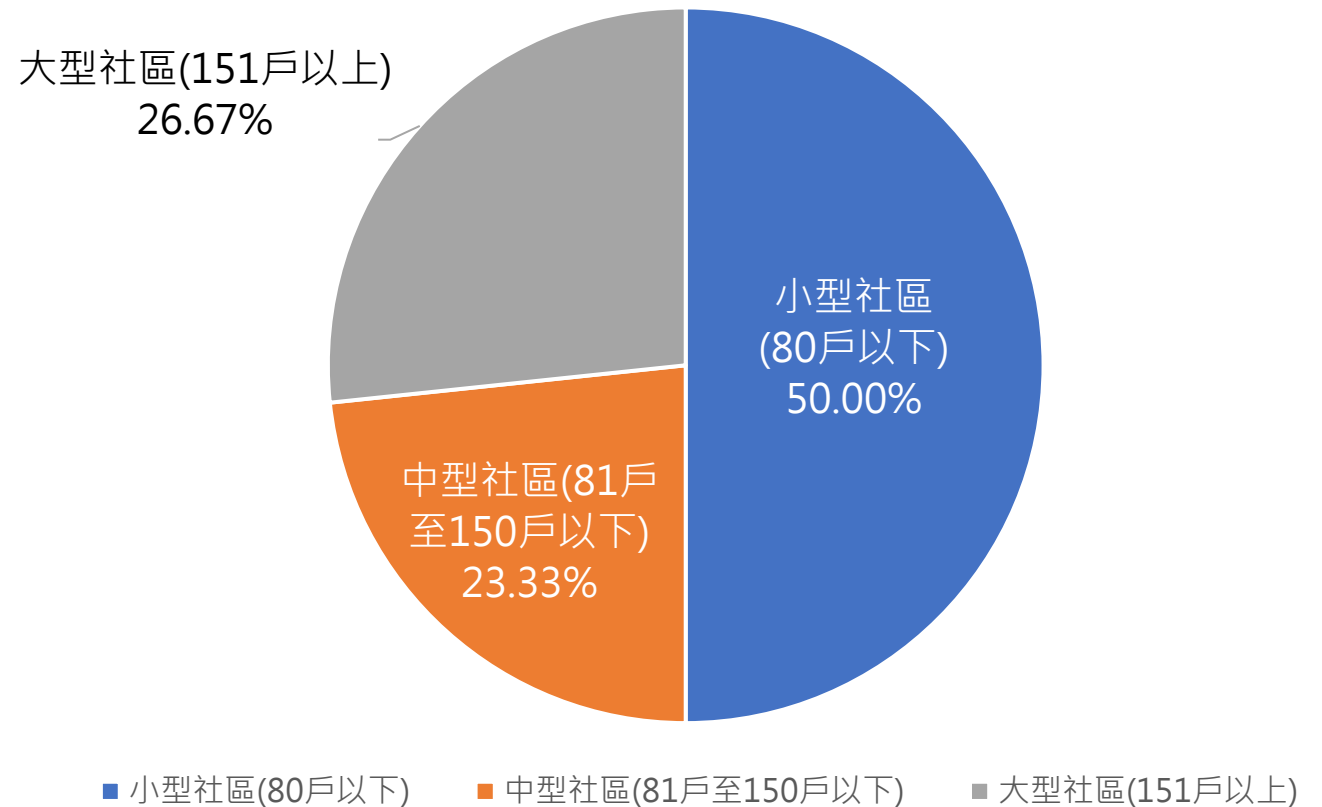
# 113年第2季預售建案資訊-用途及戶數統計

建案用途以住家為主，戶數以80戶以下小社區(15案)為主流

## 113年第2季預售屋建案用途統計



## 113年第2季預售屋建案-住家用戶數統計



# 113年第2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	<ul style="list-style-type: none"><li>✦ 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)</li><li>✦ 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。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 未載明停車空間面積占共有部分總面積之比例及計算式。</li></ul>

# 113年第2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	<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，<b>除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外</b>，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>

# 113年第2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
通知交屋 期限	<ul style="list-style-type: none"><li>★ (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：<ul style="list-style-type: none"><li>1、賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。</li><li>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。</li><li>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。</li><li>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。</li></ul></li><li>★ (二) (三) (四) 略</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 增加買方未盡到契約條文義務，即不於使用執照六個月內，通知買方進行交屋，排除賣方責任。</li></ul>

# 113年第2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
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，<b>買方應於賣方通知辦理貸款日起二十日內辦妥對保手續</b>，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。但於賣方通知之交屋日前之利息應由賣方返還買方。</p>	<p>➤ 未釐清可歸責之一方，要求買方於貸款核貸接獲通知後一定期間將差額給付於賣方。</p> <p>➤ 縮短買方辦理自洽貸款日數。</p>

# 113年第2季預售建案資訊-定型化契約常見錯誤態樣(5)

項目	應記載事項	常見錯誤態樣
驗收	<ul style="list-style-type: none"><li>✦ (略)</li><li>✦ 雙方驗收時，賣方應提供驗收單，<b>如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由賣方限期完成修繕</b>；買方並有權於自備款部分保留房地總價百分之五作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。第一項接通自來水、電力之管線費及其相關費用(例如安裝配置設計費、施工費、道路開挖費、復原費及施工人員薪資等)由賣方負擔；達成天然瓦斯配管之可接通狀態之約定，除契約另有約定，並於相關銷售文件上特別標明不予配設外，其管線費及相關費用依下列方式處理：<ul style="list-style-type: none"><li>(一)預售屋基地範圍內之天然瓦斯配管，由賣方負擔。</li><li>(二)預售屋基地範圍外銜接公用事業外管線之天然瓦斯配管，由買賣雙方議定之；未議定者，由賣方負擔。</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 約定未載明於驗收單上之瑕疵，於交屋後才修繕，將「交屋前」修繕義務變更為「交屋後」保固責任。</li></ul>



