

🏠 首頁 > 公告資訊 > 新聞發布

## 新聞發布

...

# 你的隨身預售契約執事-臺北地政Hi Landy新登場 智能驗約，保障升級

發布機關：臺北市政府地政局

聯絡人：地權及不動產交易科洪于佩科長 發稿日期114年3月13日

聯絡資訊：02-27287465

行政院消保處公布113年11月全國預售屋契約查核結果，60案中有15建案不合格，占比25%，代表每4件就有1件暗藏陷阱；統計違規模式，多為建商在已經向主管機關完成備查的契約中「添加」之條文、或補充協議之條款違反預售屋契約應記載及不得記載規定。為避免消費者誤觸契約地雷，臺北市政府地政局率先全國由運用「分辨式AI」進化到「生成式AI」，首創推出「預售屋契約智能問答-Hi Landy」，無論遇見契約大小問題，消費者只要拿出隨身手機連結「Hi Landy」，就能輕鬆以拍照或語音方式檢測契約疑義是否違反規定，聰明簽約，提升權益保障。

### Hi Landy可拍照問、語音查，契約陷阱立即掌握

購買預售屋動輒上千萬，卻看不到實品，買賣雙方權利義務全需倚賴預售屋契約約定，但契約條文、相關附件多又複雜，消費者常因不了解法令，無法判讀文字陷阱，在交屋時才發生消費爭議，例如：業者承諾提供的衛浴設備是樣品屋陳設的某進口品牌，但契約寫的是該進口品牌相關「同級品」，交屋時買方才發現裝設的是「同級國產品牌」。

為降低消費者交易風險，臺北市政府地政局在110年，即全國首創使用「分辨式AI協檢系統」，並於112年推出契約預檢機制，提前在預售建案依法備查銷售前，透過智能系統輔助，預為檢查業者將使用的契約是否暗藏違規條文，並於輔導改正後，將無陷阱的備查契約對外公開，避免消費者簽約踩雷。

然而，地政局在稽查時發現，市場上出現建商提供給消費者的預售屋定型化契約與已備查的版本相同，但在議約或簽約現場時才提出於契約「新增或附加」協議內容，讓消費者難以判讀是否存在陷阱。為防制新型態的預售交易風險，臺北地政率先全國，接軌生成式AI科技，統合預售屋契約法令、違規態樣等資訊，創新推出「預售屋契約智能問答-Hi Landy」，讓市民朋友在簽約時，面對契約新增文件疑義，都能即時透過系統初判條文違規陷阱，避雷保權益。Hi Landy的4個特色如下：

### (一)隨時隨地輕鬆問

「Hi Landy」統合最新版預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項、常見錯誤態樣等完整法令資訊，讓使用者不限時地輕鬆輸入問題即可獲得初步解答，是最貼心、人性化的隨身契約執事，幫你把關契約大小問題。

### (二)拍照即讀超簡單

「Hi Landy」接軌時下LINE語音使用習慣，具備圖片、語音辨識二大功能，消費者對契約文件如有疑慮，可拍照問、語音查，即刻檢測條文疑義，掌握契約陷阱。

### (三)手機平板均可用


「Hi Landy」採用響應式網站設計，無論是手機、平板、電腦都可使用，並且對話框介面能自動配合裝置呈現最適合的大小，增進良好的使用體驗。

### (四)探索更多資訊立即通

「Hi Landy」每段回答皆附上最新預售屋契約規定、錯誤態樣及地政局官網預售屋專區連結，輔助預售屋消費者查詢掌握交易所需完整資訊，保障自身權益。

### 購買預售屋善用Hi Landy，陪你聰明簽約不踩雷

地政局陳信良局長表示，運用科技趨勢打造臺北成為安全、未來之都，是市府施政的重要目標與方向。為讓市民朋友安居臺北，地政局近年持續致力於優化預售屋消費安全等相關措施。本次推出的「預售屋契約智能問答-Hi Landy」，突破現行公部門契約比對系統，使用者需取得契約純文字檔供系統判讀，且無法解讀契約本文外其他文件是否符合規定之限制，臺北市政府地政局從人本精神出發，以「手機人人都會用」、「拍照上傳最方便」、「口說手寫都可以」、「預售市場不停變」為核心，打造「Hi Landy」為消費者最人性化的隨身契約執事。想要購買預售屋的朋友，善用「[Hi Landy](https://caigunn.ap-mic.com/chatbot?id=37484f90-8243-4706-bc2f-172e73aab40f&user=dlatcg)」，就能快速檢視契約疑義，掌握違規條文，陪你聰明簽約保權益，把關契約大小問題。

▲臺北市預售屋契約智能問答-[Hi Landy](https://caigunn.ap-mic.com/chatbot?id=37484f90-8243-4706-bc2f-172e73aab40f&user=dlatcg) 

<https://caigunn.ap-mic.com/chatbot?id=37484f90-8243-4706-bc2f-172e73aab40f&user=dlatcg>

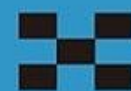


## 相關圖片



- 點閱數：450 | ■ 資料更新：114-03-13 14:22 | ■ 資料檢視：114-03-13 14:22 |
- 資料維護：臺北市府地政局 | ■ 發布日期：114-03-13 |

# FUNCTION ONE ---隨時隨地輕鬆問



Hi~~我叫Landy

歡迎詢問我預售屋契約  
應記載及不得記載的相  
關問題。



## 預售屋契約智能問答 – Hi Landy 聊天機器人

HI,

預售屋契約應記載  
及不得記載事項



LANDY



預售屋專區



錯誤態樣



直接輸入您的問題





## FUNCTION TWO --- 拍照即讀超簡單



預售屋契約智能問答 – Hi Landy  
聊天機器人

### 圖片判讀 / 語音輸入都OK

提供方便的圖片辨識及語音輸入功能，拍照後輸入關鍵字或直接口述問題，就能回答您的疑問。



圖片判讀



操作手冊

語音輸入

跟  一樣  
簡單



直接輸入您的問題



## FUNCTION THREE ---手機平板均可用



### 響應式網站設計

無論是手機、平板、電腦都可使用，並且對話框介面能自動配合裝置呈現最適合的大小。





# FUNCTION Four---探索更多資訊立即通



## 預售契約知識家

每段回答皆附上預售屋契約相關網站連結，輔助檢索交易完整資訊。



錯誤態樣



Hi Landy  
攻略指南



應記載及不得記載事項