

# 臺北市政府地政局成屋買賣定型化契約 查核實施計畫

中華民國 111 年 2 月 11 日訂定

## 壹、緣起

本局為保護消費者權益，加強查核不動產開發業者所使用之成屋買賣定型化契約，落實業者管理，維護交易秩序及促進不動產交易安全，爰訂定本計畫。

## 貳、法令依據

- 一、消費者保護法
- 二、本市消費者保護自治條例

## 參、查核對象

- 一、臺北市銷售成屋（檢查當年度往前推二年已領得使用執照建物，且未曾受檢）之不動產開發業者（以下簡稱業者）。
- 二、查核對象決定方式  
由本局蒐集網路、報章雜誌資訊，彙整本市成屋銷售建築案資訊，於每半年由本局政風人員自前揭建築案資訊，採公開抽籤方式決定，並以下列建築案列為優先受檢對象：
  - （一）依都市計畫不得供住宅使用之建築案。
  - （二）建築物同一樓層內採樓板高度不同設計之建築案。

## 肆、查核方式

請業者提供資料後，以書面方式查核。

## 柒、查核家數及內容

- 一、查核案數：每年至少 20 案
- 二、查核內容：詳如附件「成屋買賣定型化契約簡要查核表」

## 捌、違反規定之處理

- 一、書面查核時，對於違規事項以雙掛號郵寄書面通知限期內改善，如逾期未改善，續依消費者保護法及本市消費者保護自治條例規定辦理。改正完成後，以抽檢方式赴現場複查。
  - 二、違規公司營業登記所在地非屬本市轄區者，得將查核表移請營業登記所在地之直轄市或縣（市）主管機關依前款規定查處。
  - 三、違反定型化契約應記載及不得記載事項情節重大者，得依消費者保護法第 37 條規定，透過本局網站公告違法業者名稱、負責人、地址、商品、服務及其違法情形。
  - 四、對於業者有違反公平交易法之虞者，移請公平交易委員會查處。
- 玖、本計畫簽奉核定後實施，修正時亦同。