

# 房屋購買 消費資訊 Q&A

## 1. 問題

### 預售屋得解除契約事由



### 答案

- ✚ 土地面積、主建物或房屋登記總面積如有誤差超過百分之三者，買方得解除契約。
- ✚ 由賣方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，不可歸責於雙方時，差額超過原預定貸款金額百分之三十，買賣雙方得選擇解除契約；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。
- ✚ 賣方違反「主要建材及其廠牌、規格」、「開工及取得使用執照期限」之規定者，買方得解除本契約。
- ✚ 賣方違反「賣方之瑕疵擔保責任」之規定者，即為賣方違約，買方得依法解除契約。
- ✚ 買方違反有關「付款條件及方式」之規定者，賣方得沒收依房地總價款百分之\_\_（最高不得超過百分之十五）計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，買賣雙方並得解除本契約。

（參照預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項第 6 點、第 18 點及第 24 點）



## 2.問題

已下定金向建商購買預售屋，現在想取消，可以嗎？  
該怎麼辦？

### 答案

- ✚ 建商於簽約前應給予購屋人充分審閱契約的機會，契約審閱期規定為不得少於5天；依公平交易委員會規定，業者不能要求消費者先給付定金才提供契約書。
- ✚ 支付定金後，如果該契約內容有顯失公平，或者業者隱瞞了某些重要的交易訊息沒有事先告知消費者，有故意使消費者錯誤判斷的情形，而且這項責任確實應由業者來負擔，消費者可以依約，要求退還先前所付的定金，業者不能夠拒絕。

3.看了房子，並下定金，現在想取消，可以嗎？該怎麼辦？

### 答案

- ✚ 當契約當事人將定金交由他方受領時，就推定契約已經成立，雙方當事人即有遵守並履行契約的義務，無法任意取回定金。
- ✚ 如果該房屋有重大的瑕疵，但業者卻沒有事先告知消費者，或者業者隱瞞了某些重要的交易訊息，有故意使消費者錯誤判斷的情形，而且這項責任確實應由業者來負擔，或是在消費者未審閱買賣契約下，消費者就可以依約具書面要求退還先前所付的定金，業者不能夠拒絕。



資料來源:行政院消費者保護會

資料日期:2020/04/13