

簽訂「合建契約」要注意

PART 01/ 詳看契約內容 免除爭議



簽約

基本資料、建築設計、選配方式、相關費用、拆遷期限、工程期限、交屋驗屋保固、實施方式、信託方式、違約處理、退場機制

PART 02/ 運用登記機制 保障權益



地主



建商

為保障將來應分回之房地權利，地主避免輕易將土地移轉給建商，若有先移轉必要時，宜要求就已登記於建商名下之建物基地**申請預告登記**，限制土地未徵得原地主同意，禁止移轉第三人。



建商



新建物

- ①新建物未申請建物所有權第一次登記前發現建商違約，聲請法院就未登記建物及已登記於建商名下之建物基地辦理**查封登記**
- ②新建物申請建物所有權第一次登記公告期間發現建商違約，**以書面向地政事務所提出異議**

PART 03/ 追蹤建案銷售 即時救濟



建商



民眾

地主得透過**內政部不動產交易實價查詢服務網**查詢建案銷售情形，如發現建商將地主應分回之房地銷售時，得儘速採取**法律途徑**保障權益

- 私權契約簽約後，如有發生任何糾紛，仍須依據合約內容訴請民事法院裁決。
- 臺北市政府市政大樓 1 樓設有免費法律諮詢服務處、市府各區公所提供免費義務律師諮詢服務，歡迎多加利用。



臺北市政府地政局
Department of Land Administration, Taipei City Government



廣告