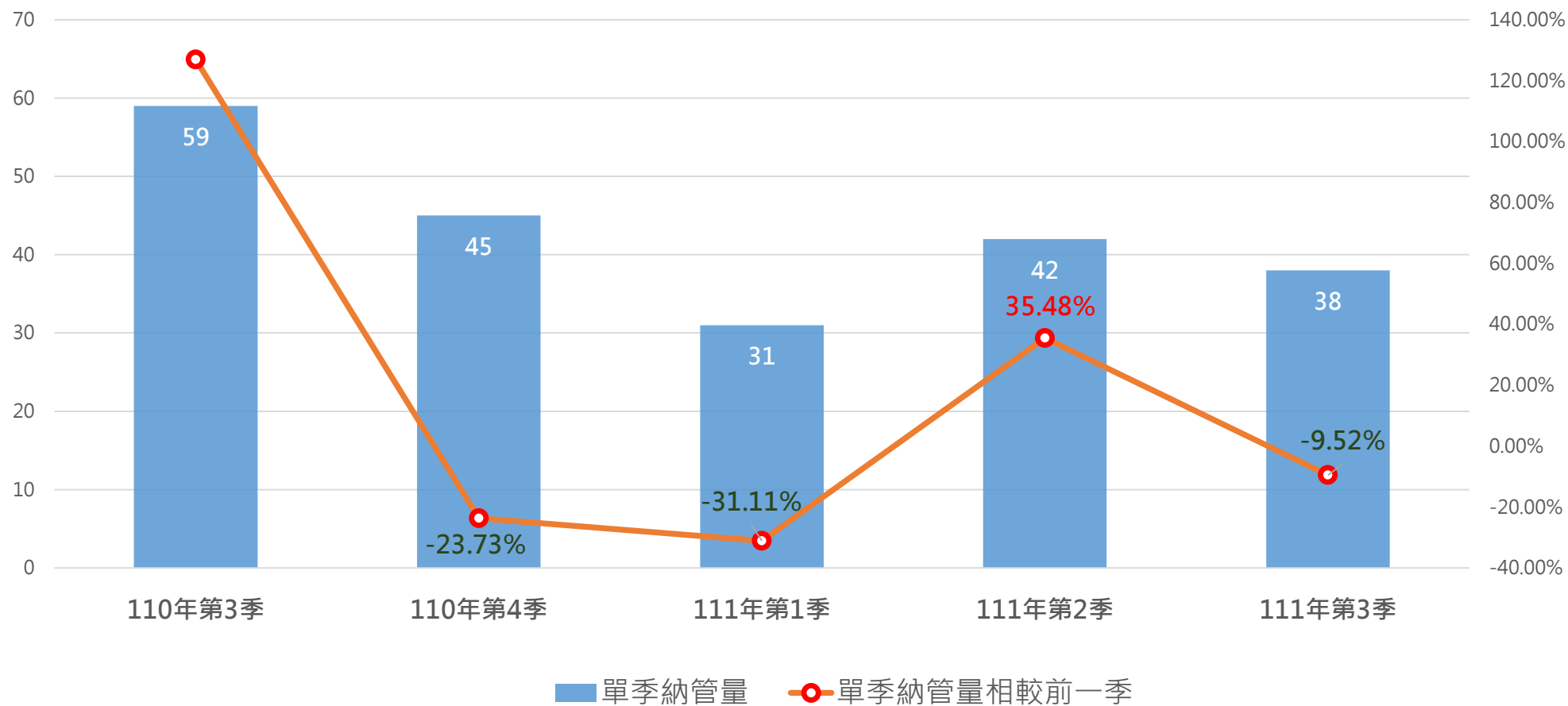


# 111年第3季預售建案資訊-全市推案統計

111年第3季全市預售建案申報資訊總計38案，較前一季減少9.52%，較去年同期減少35.59%

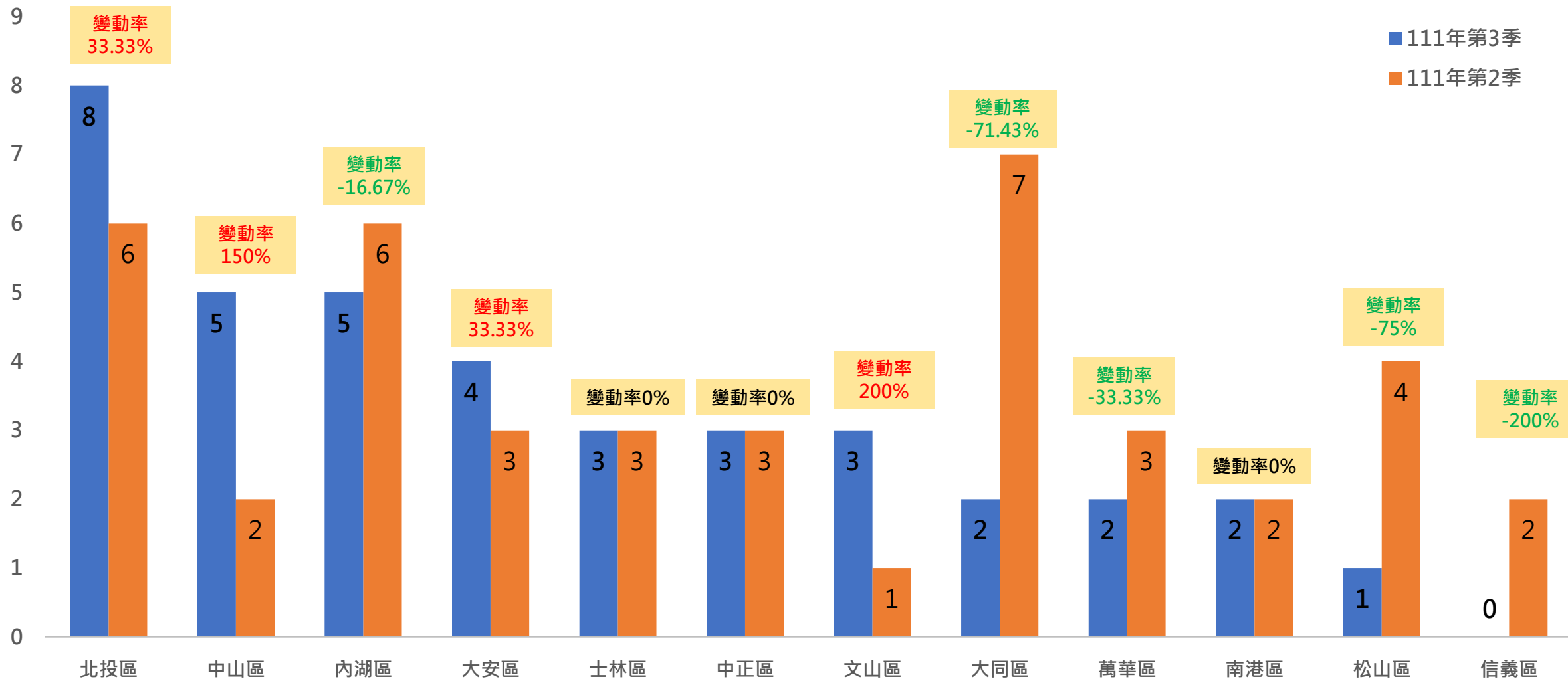


各備查資訊受理情形 ➔ <https://reurl.cc/x9RXM1>

更多建案備查資訊及定型化契約 ➔ [臺北地政找房+](#)

# 111年第3季預售建案資訊-12行政區推案統計

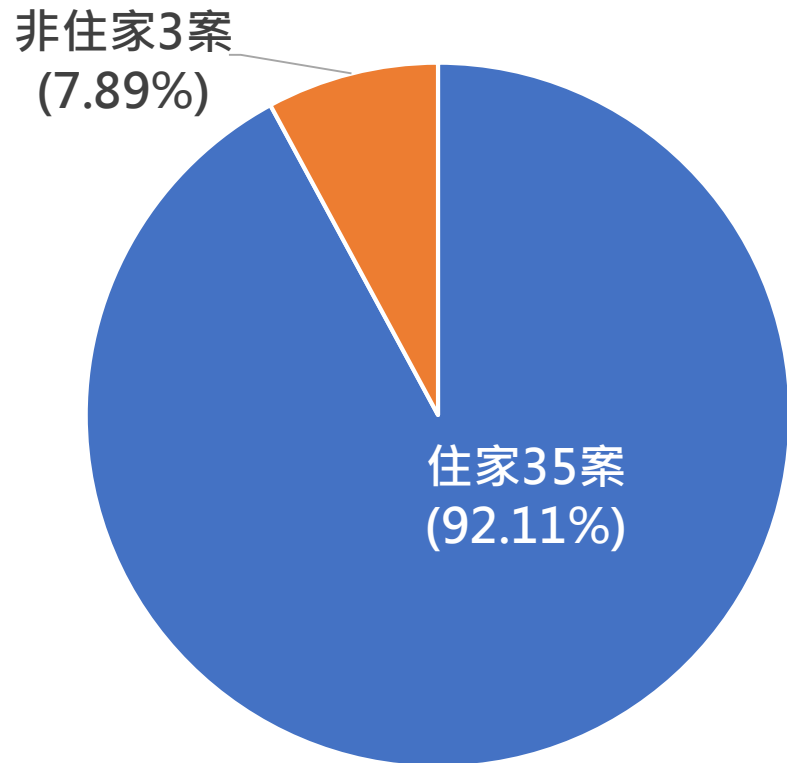
北投區8案居首，其次中山區、內湖區各5案



# 111年第3季預售建案資訊-用途及戶數統計

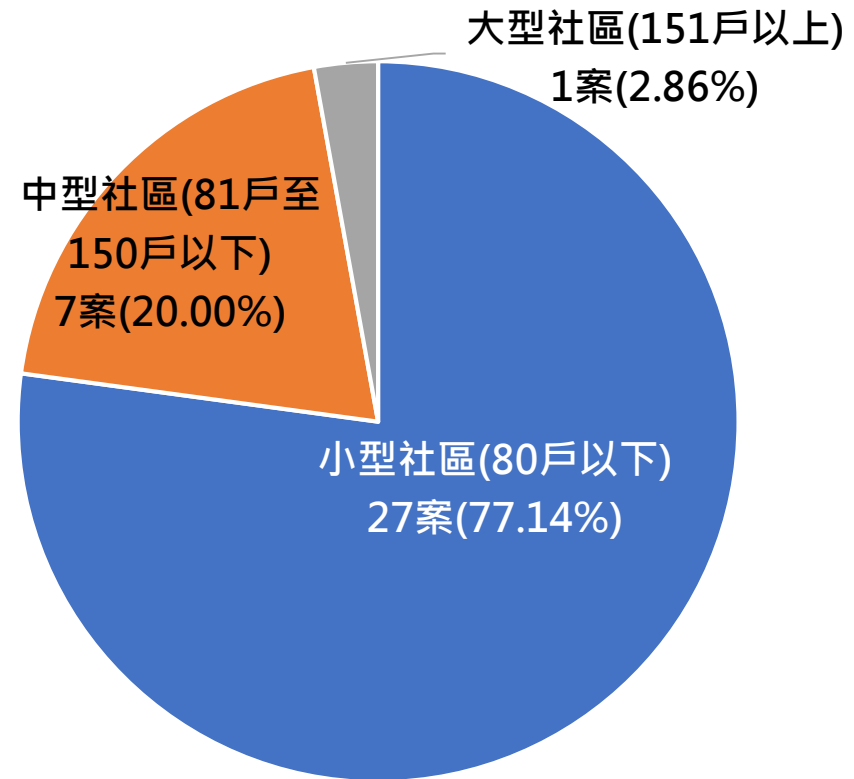
建案用途以住家為主，戶數以80戶以下小社區(27案)為主流

## 111年第3季預售屋建案用途統計



■ 住家 ■ 非住家

## 111年第3季預售屋建案-住家用戶數統計

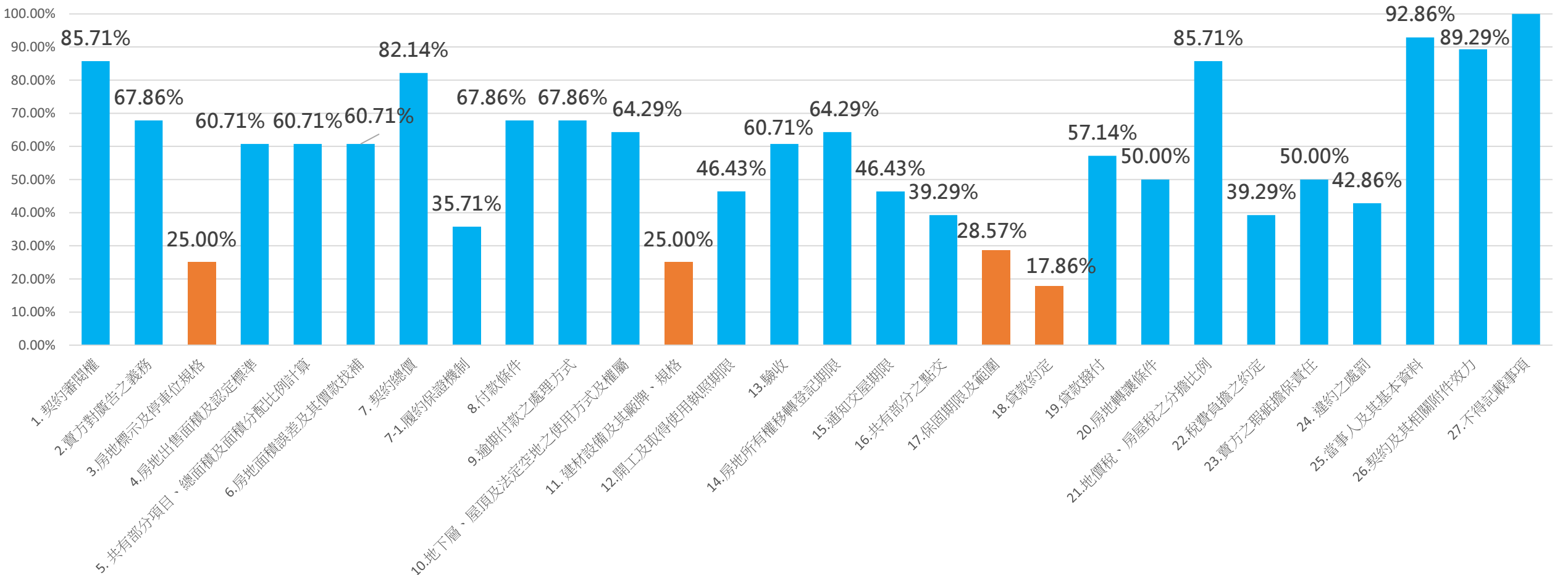


■ 小型社區(80戶以下) ■ 中型社區(81戶至150戶以下) ■ 大型社區(151戶以上)

# 111年第3季預售建案資訊-定型化契約查核項目合格率統計

合格率最低前三項目為「貸款約定」合格率僅17.86%、「房地標示及停車位規格」、「建材設備及其廠牌、規格」合格率各25%、「保固期限及範圍」合格率28.57%

111年第3季預售建案按申報備查契約查核項目合格率



# 111年第3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
貸款約定	<ul style="list-style-type: none"> <li>✦ (略)</li> <li>✦ 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：               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不可歸責於雙方時之處理方式如下：(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。(2)(3)(略)</li> <li>2. 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</li> <li>3. 可歸責於買方時，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。(略)</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 以定型化契約剝奪賣方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，買方可以原承諾貸款相同年限及條件分期清償之權利（不可歸責於雙方或可歸責於賣方時）。</li> <li>➤ 賣方將買方違反所有與「貸款」有關之約定(例如：貸款所須文件之提供)或消費者未繳納其他費用(例如：規費、代辦費等)均視為買方違反「付款條件及方式」，並向買方主張解除契約及違約金。(行政院消費者保護處110年10月18日院臺消保字第1100189913號)</li> </ul>
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>➤ 未載明停車位「有無獨立權狀」。</li> <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> <li>➤ 以停車場車道入口高度取代應記載之停車位高度。</li> <li>➤ 賣方得視實際情形變更停車位位置，為不利買方之約定。</li> <li>➤ 未將完整建造執照影本置於契約內。</li> </ul>

# 111年第3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
<b>建材設備及其廠牌、規格</b>	施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約附件之建材設備表施工， <b>除經買方同意，不得以同級品之名義變更建材設備或以附件所列舉品牌以外之產品替代</b> ，但賣方能證明有不可歸責於賣方之事由，致無法供應原建材設備，且所更換之建材設備之價值、效用及品質不低於原約定之建材設備或補償價金者，不在此限。	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 未列明同級品之品牌而賦與賣方得以其他不特定廠牌商品代替，例如「本建案○○設備建材採用A牌或B牌等同級商品」。</li> <li>➤ 未經買方同意即載明得使用同級品，或擴張不可歸責賣方之事由，如「因市場供應失調、廠商故意壟斷市場、廠商規格品質不符合要求、廠商蓄意哄抬價格，賣方得採用同級品產品代替」。</li> </ul>
<b>保固期限及範圍</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✦ 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，除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，結構部分（如：<b>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...</b>等）負責保固十五年，固定建材及設備部分（如：<b>門窗、粉刷、地磚...</b>等）負責保固一年，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）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 以「通知交屋日起」或「使用執照核准日起」為保固期限起算點。</li> <li>➤ 僅約定<b>主要結構</b>（主要柱、樑、樓板結構）負責保固15年與應記載事項「結構」規定不符，且<b>減少例示項目</b>情形。</li> <li>➤ 僅約定房屋瑕疵「<b>影響結構安全</b>」部分，自完成交屋日起保固15年（限縮業者保固責任）。</li> <li>➤ 增列「漏水保固」項目，惟保固期限未區分「結構」或「固定建材及設備」項目之期限。</li> <li>➤ 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。</li> </ul>

