

## 臺北市 108 年 5 月預售屋契約備查動態

為保障消費者購買預售屋權益，臺北市政府地政局於 106 年 3 月 1 日全國首創實施預售屋管理新制納管全市預售建案契約，透過建商主動申報、地政局隨時稽查及民眾檢舉等方式，全面納管建商之預售建案定型化契約符合內政部所公布之應記載及不得記載事項。截至 108 年 5 月 17 日止，全市共計納管 142 案(詳表 1)，其中經地政局核備完成之建案契約共 110 案；未完成核備計 32 案；而完成核備複查不合格者計 1 件，裁處新臺幣 4 萬元整(詳表 2)。

### 一、9 案未申報備查 23 案未完成備查 購屋時需多加注意

截至今(108)年 5 月 17 日止，市場上銷售中或即將銷售建案計有 9 案尚未向地政局申報契約書備查(詳表 3)，至於已申報之建案則尚有 23 案未完成備查(詳表 4)。民眾購買該等建案時，可至內政部不動產資訊平台查詢預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項進行核對，確認契約內容是否符合規定。另外民眾若發現本市轄內未辦理契約書核備之建案時，歡迎民眾檢附證明文件通報地政局列管。

### 二、備查契約全公開 歡迎民眾多加利用

地政局為便利民眾查詢對照已完成備查之契約內容，除於地政局官網公布已核備建案契約內容外，全國首創「預售建案契約管理平台」提供「契約核備地圖」查詢功能(詳圖 1)，將辦竣契約核備之建案資訊與電子地圖整合，可輕鬆索驥掌握契約內容，歡迎民眾多加利用。地政局亦提醒民眾於購買預售屋時應確實做到，要求建商出示經核備之文件，於簽約前務必查詢各建商所提供之定型化契約是否與經地政局核備契約內容相同，若有疑慮或發現違反應記載及不得記載事項，亦歡迎民眾檢附證明文件向地政局提出查詢或檢舉。

表 1 臺北市預售屋管理新制建案納管情形

納管總數	銷售情況	本月新增情形	完成核備情形	辦理結果
142 案(全市納管)	134 案(已銷售)	133 案(前月累積納管)	107 案(完成核備)	102 案(前月累計核備)
				5 案(本月核備)
		26 案(未完成核備)	12 案(建商改正中)	
			8 案(地政局審核中)	
		6 案(建商自檢中)		
	1 案(本月新增)	1 案(未完成核備)	0 案(地政局審核中)	
			1 案(建商自檢中)	
	8 案(待銷售)	6 案(前月累積納管)	3 案(完成核備)	0 案(前月累計核備)
				3 案(本月核備)
		3 案(未完成核備)	0 案(建商改正中)	
		1 案(地政局審核中)		
	2 案(建商自檢中)			
2 案(本月新增)	2 案(未完成核備)	0 案(建商改正中)		
		2 案(地政局審核中)		

統計至 108 年 5 月 17 日

表 2 臺北市預售屋管理新制累計裁罰

項次	建案名稱	行政區	建設公司	辦理情形
1	耕云	大安區	耕薪建設	處新臺幣 4 萬元罰鍰，並已輔導完成改正。

統計至 108 年 5 月 17 日

表 3 尚未完成預售契約核備備查名單

項次	行政區	建案名稱	建設公司
1	萬華區	隱苑	時詣建設、山琳建設
2		千曜學	千曜開發實業
3	大同區	中山水美	水美開發、齊陽建設
4	北投區	金龍尊邸	金龍園建設
5		國泰華威	國泰建設
6		華固翡儷	華固建設
7	大安區	敦南 WOW	廣銘建設
8	中山區	大直紅點	品陽建設
9	士林區	圓山 ART	聖德福建設
10		家居理玉	家居建設
11		社中街案	亮華有限公司
12	文山區	人之初	鑫和建設
13		政大藝術家	磐岨建設
14		松露院	和暘建設
15	中正區	冠德羅斯福	冠德建設
16		拓璞	萬仕達建設
17		寶鋪 212	寶鋪建設
18	中山區	花見	愛妃爾建設、雄興建設
19	內湖區	新潤明美	暘潤開發投資
20		山油藏	富樂群建設、隆遠股份

項次	行政區	建案名稱	建設公司
21		佳元湖畔	佳元聯合建設
22	南港區	忠孝詠吉	虹欣建設
23	信義區	信義 Joyce	新北建設

統計至 108 年 5 月 17 日

表 4 尚未向本局申請預售契約備查名單

項次	行政區	建案名稱	建設公司
1	萬華區	仁暉雅筑	仁暉建設
2		友座哲園	友座建設、壕華建設
3	大同區	艾瑪仕	立雋建設
4	大安區	富裔 Corner	富裔實業
5		大安傳家	江陵機電
6		大安富筑	京倫建設
7	中山區	亞泰大直案	基泰建設
8	中山區	村上瓏	欣詮建設
9	松山區	嘉磐掬舍	嘉磐建設

統計至 108 年 5 月 17 日

表 5 自主核備契約

序號	行政區	建案契約	建商
1	萬華	<u>景上川</u>	東基開發
2		<u>西門悅庭</u>	信寶資產管理有限公司
3		<u>小時代</u>	佑昌建設
4		<u>埕曦河畔</u>	志榮建設
5		<u>萬大 ONE</u>	富力陽建設
6		<u>新碩華悅</u>	新碩建設
7		<u>岳泰豐鼎</u>	岳泰建設
8		<u>東園綻</u>	欣聯建設
9		<u>榮耀天邑</u>	榮耀建設
10		<u>川悅</u>	志榮建設
11	大同	<u>天好韻</u>	瑋石建設
12		<u>捷運新町-FM3.6</u>	大賞建設
13		<u>怡華就好</u>	怡華實業
14		<u>常殷首鑄</u>	常殷建設
15		<u>三豐豐華匯</u>	三豐建設
16		<u>三豐問鼎匯</u>	三豐建設
17		<u>三豐第一匯</u>	三豐建設
18		<u>長安雋</u>	欣偉傑建設
19		<u>中山之外</u>	京富開發建設
20		<u>民權好合</u>	年豐建設、松聯營造

序號	行政區	建案契約	建商
21		<u>京王</u>	富享建設
22		<u>吉美樂河</u>	新風尚開發
23		<u>城市莊園</u>	大業欣建設、廣宇建設實業
24	北投	<u>昇陽麗方</u>	昇陽建設
25		<u>薇美行館</u>	僑駿建設
26		<u>文化富星</u>	華城開發
27		<u>富連陽明</u>	富連陽建設
28		<u>恆合江山</u>	恆合建設
29		<u>常殷泊美</u>	常殷建設
30		<u>中租御景</u>	中租建設
31		<u>是山</u>	世豐國際建築
32		<u>璞園寬心苑</u>	璞永建設
33		大安	<u>敦南 SOHO</u>
34	<u>吉美大安花園</u>		吉美建設
35	<u>大安釀</u>		杜相國際開發
36	<u>信義御邸</u>		振鑫建設
37	<u>耕云</u>		耕薪建設、連雲建設
38	<u>瑞安薈</u>		家格建設
39	<u>潤泰禮仁</u>		潤泰創新國際
40	<u>大安滕</u>		柏嘉開發

序號	行政區	建案契約	建商
41		<u>附中境</u>	寶鴻開發
42		<u>仰大安</u>	禾禮建設
43		<u>森安蒼—15 蒼</u>	新僑建設
44		<u>森安蒼—20 蒼</u>	新僑建設
45	中山	<u>中山·雋</u>	虹光國際開發
46		<u>表參漾</u>	中國開發
47		<u>帝樂文娜</u>	廣朋建設
48		<u>然花苑</u>	樂揚建設
49		<u>華固樂慕</u>	華固建設
50		<u>奧斯卡南京</u>	奧斯卡建設
51		<u>榮耀之星</u>	崑逸開發
52		<u>華山君品</u>	銓民建設
53		<u>敦年中山</u>	敦年建設
54		<u>璞園貴象</u>	璞園建設
55		<u>璞園學豐</u>	璞園建設
56		<u>琢豐</u>	大陸建設
57		<u>元大晶華</u>	元大建設
58		<u>明日綻</u>	忠泰長虹開發建設
59		<u>南京綻</u>	廣朋實業
60		<u>帝璽</u>	宏盛建設·長虹建設

序號	行政區	建案契約	建商
61		<u>泛亞長安</u>	泛亞工程建設
62		<u>中山 Q1</u>	頂格建設
63		<u>晶華 MORI</u>	丹棠天津
64	士林	<u>耕隱</u>	耕薪建設
65		<u>士林大悅</u>	利大建設
66		<u>隨河</u>	茂楷建設
67		<u>Lavie 敦南</u>	德悅建設
68		<u>三磐舍紫</u>	三磐建設
69	文山	<u>崇偉政大</u>	崇偉建設
70		<u>拓真</u>	暉傑建設
71		<u>國泰昕春</u>	國泰建設
72		<u>敦南樂高</u>	鉅祥建設
73		<u>南方莊園</u>	國揚實業
74		<u>彩葉山漆莖</u>	名積建設
75		<u>靜心多多</u>	新貴開發
76		<u>天賞大願</u>	兆晉建設、璞石建設
77		<u>鵲喜</u>	德悅建設 德聖建設 樸德建設 新富居建設
78		<u>岫廬</u>	萬隆開發建設
79		<u>忠順大院 II</u>	元利建設



序號	行政區	建案契約	建商
80	松山	<u>楓韻晴川</u>	楓韻開發
81		<u>華固名鑄</u>	華固建設
82		<u>中工耘翠</u>	中華工程
83		<u>勤耕延吉</u>	璞真建設、耕薪建設
84		<u>潤泰敦峰</u>	潤泰創新國際
85		<u>華固敦品</u>	華固建設
86	中正	<u>豈基心願</u>	豈基建設
87		<u>PARK259</u>	新美齊(股)公司
88		<u>元大文華</u>	源堃建設
89		<u>中正藝邸</u>	陞築建設開發
90		<u>奕品竹</u>	利冠地產開發
91		<u>指月錄</u>	展宜建築開發
92		<u>誼聯東籬</u>	誼聯建設
93		<u>森城大苑</u>	智城建設
94		<u>玖原品藏</u>	玖恩建設
95		<u>鼎佳</u>	富鉅鼎建設
96		<u>阿曼學學</u>	阿曼開發
97		<u>奧斯卡雍居仁愛</u>	奧斯卡建設
98	內湖	<u>富霖雙星</u>	義翔建設開發
99		<u>遠雄賦邑</u>	遠雄建設

序號	行政區	建案契約	建商
100		<u>遠雄常御</u>	遠雄建設
101		<u>亞果</u>	富璟建設/璟銳建設
102		<u>碧湖天</u>	華固建設/新光人壽
103		<u>翔譽愛力</u>	翔譽國際建設
104	南港	<u>東本木</u>	名喬建設
105		<u>風華系列 Twin Park</u>	億德建設
106		<u>筑夢 easy</u>	僑洋建設
107		<u>遠雄峰邑</u>	遠雄建設
108		<u>昆陽園</u>	昶賀建設
109	信義	<u>55TIMELESS</u>	大陸建設
110		<u>森業永春</u>	森業營造

統計至 108 年 5 月 17 日

核備契約查詢 預售建築契約申報

年度: 年份 ▾

行政區: 請選擇 ▾

建築名稱: 鼎佳 ▾

[查詢](#) [清除](#)

建築名稱	建設公司
鼎佳	會鉅鼎建設股份有限公司
代銷業者	建照執照
太平洋代銷	106建字號0070號
履約保證方式	核備契約
不動產開發信託	<a href="#">請點我</a> <a href="#">中正區鼎佳.pdf</a>
實際契約與已核備契約不一致	
檢舉	
基地位置	
中正區松嶺街95巷13號旁	
使用分區	
參閱商業區(依都市計畫說明書規定辦理, 始得作商業用途使用)(原屬商業區)	
<a href="#">不動產開發資料查詢</a>	

查詢說明 地圖資訊 街景服務

地圖縮放

圖 1 民眾核備契約資訊查詢功能