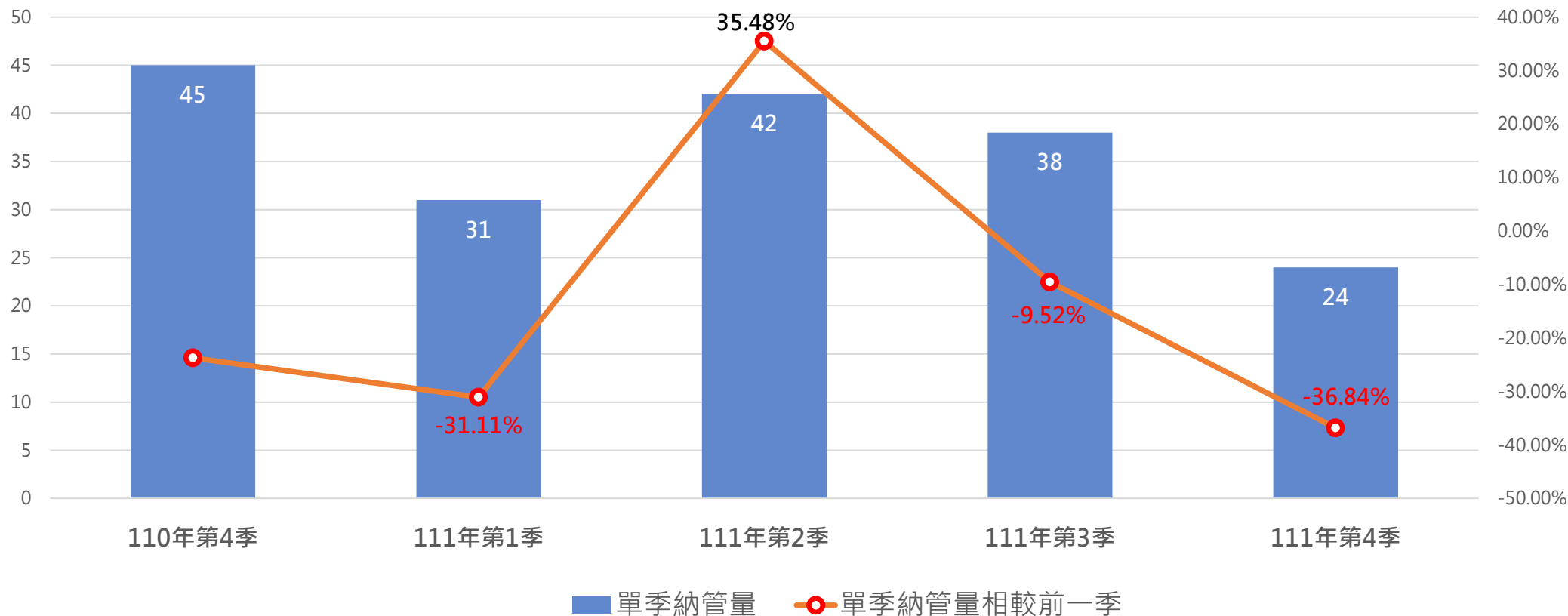


111年第4季預售建案資訊-全市推案統計

111年第4季全市預售建案申報資訊總計24案，較前一季減少36.84%，較去年同期減少46.67%

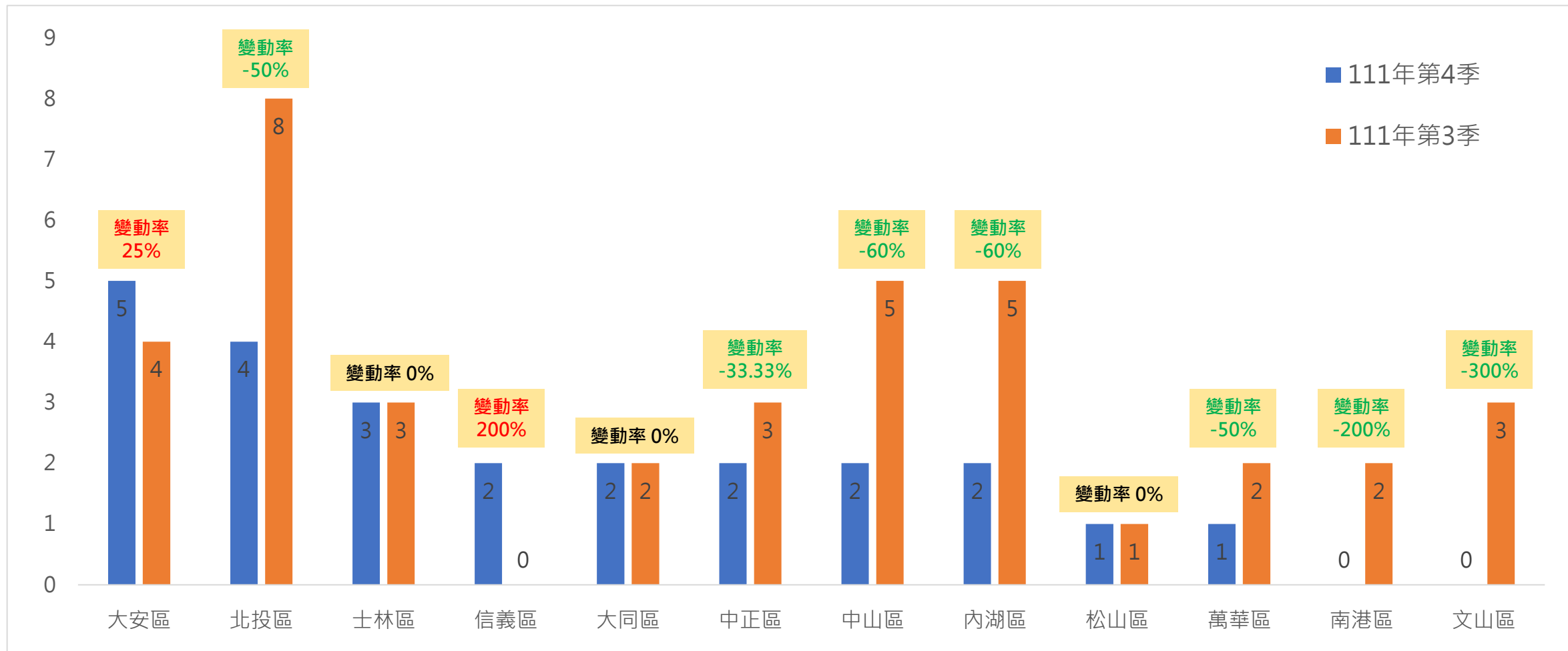


各備查資訊受理情形 ➡ <https://reurl.cc/x9RXM1>

更多建案備查資訊及定型化契約 ➡ [臺北地政找房+](#)

111年第4季預售建案資訊-12行政區推案統計

大安區5案居首，其次北投區4案、士林區3案

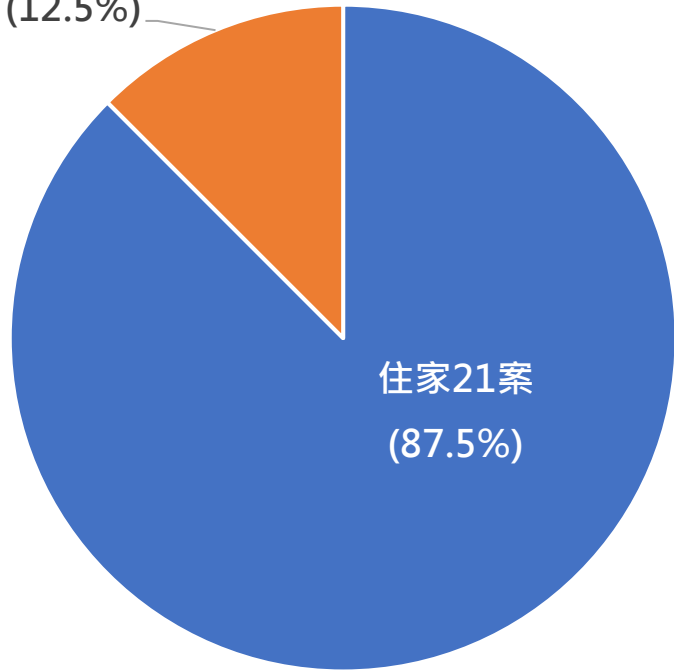


111年第4季預售建案資訊-用途及戶數統計

建案用途以住家為主，戶數以80戶以下小社區(17案)為主流

111年第4季預售屋建案用途統計

非住家3案
(12.5%)

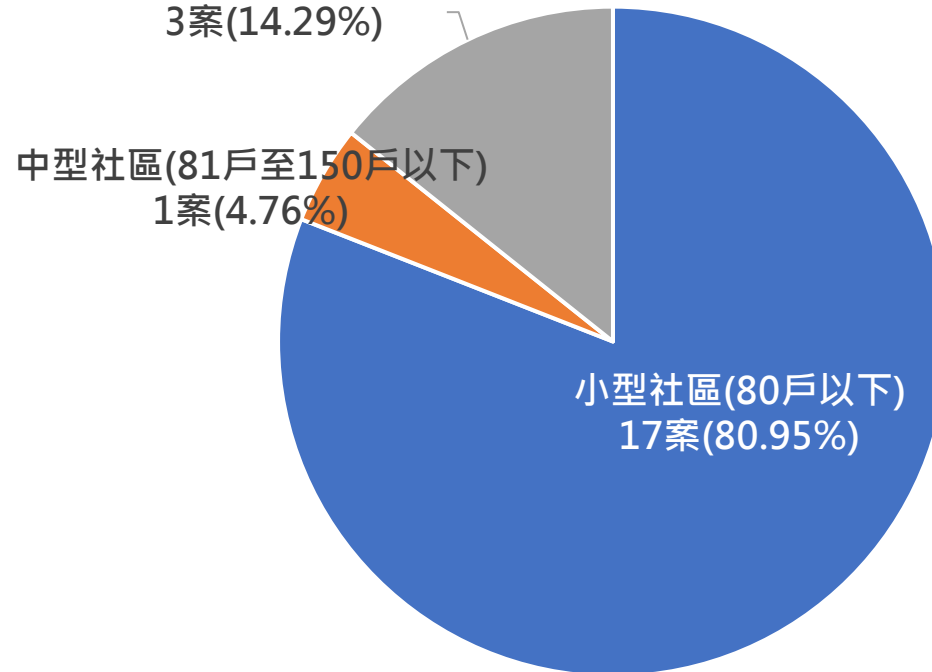


■ 住家 ■ 非住家

111年第4季預售屋建案-住家用戶數統計

大型社區(151戶以上)
3案(14.29%)

中型社區(81戶至150戶以下)
1案(4.76%)

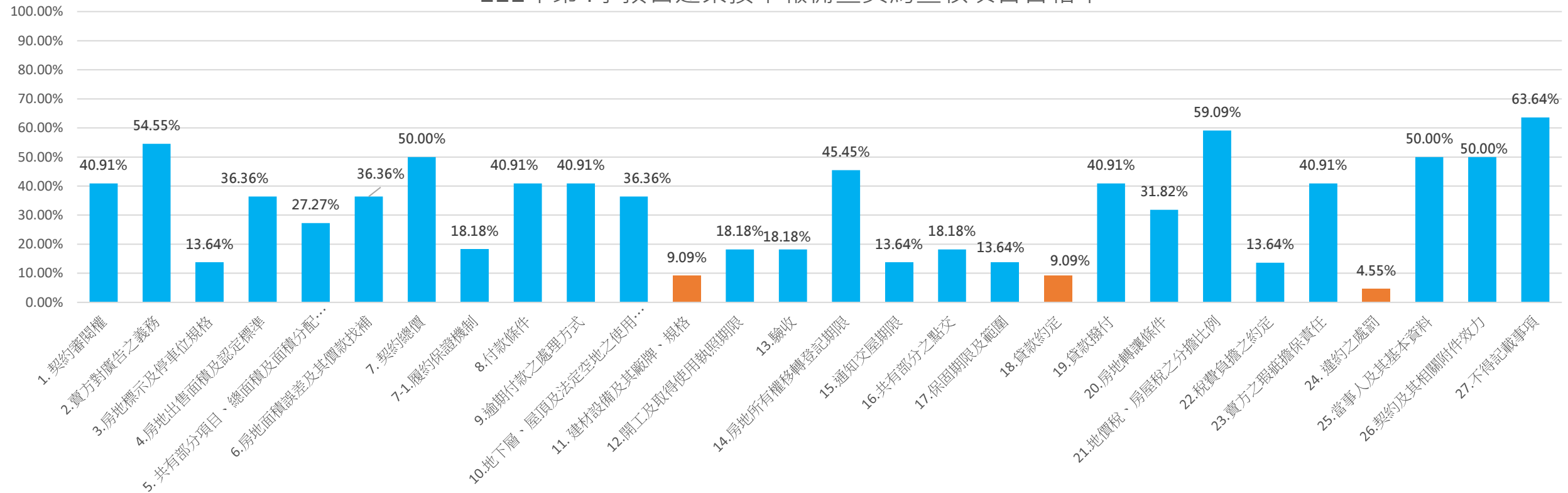


■ 小型社區(80戶以下) ■ 中型社區(81戶至150戶以下) ■ 大型社區(151戶以上)

111年第4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「違約之處罰」合格率僅4.55%、「建材設備及其廠牌、規格」及「貸款約定」合格率各9.09%

111年第4季預售建案按申報備查契約查核項目合格率



111年第4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
違約之處罰	<p>(一) 賣方違反「建材設備及其廠牌、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。</p> <p>(二) 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。</p> <p>(三) 買方依第一款或第二款解除契約時，賣方除應將買方已繳之房地價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款百分之_ (不得低於百分之十五) 之違約金。但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。</p> <p>◆ (四) (五) 略</p>	<ul style="list-style-type: none">➤ 以定型化契約限縮買方得解除契約之原因 (例如：未將賣方違反「建材設備及其廠牌、規格」列為賣方違約之情形)。➤ 約定賣方違約「情節重大」買方才能解除契約。
建材設備及其廠牌、規格	<p>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，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，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。</p>	<ul style="list-style-type: none">➤ 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」。➤ 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」。

111年第4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
貸款約定	<ul style="list-style-type: none">◆ (略)◆ 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">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)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。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)	<ul style="list-style-type: none">➤ 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)。➤ 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)

111年第4季預售建案資訊-購屋預約單(紅單)查核情形

查核項目 \ 預售建案名稱	碧湖海川 (內湖區)	岳泰峰山 (內湖區)	欣聯奇岩 (北投區)	文鄰常玉 (北投區)	陽明迴鄉 (北投區)	有青鳥 (大安區)	勝輝馥敦 (松山區)
1.預售屋資訊及買賣契約已報請備查	符合	符合	符合	符合	符合	符合	符合
2.收取預約金以書面契據確立買賣戶別、面積、停車位編號及價金	符合	符合	符合	符合	符合	符合	符合
3.預約單未約定賣方得保留出售或簽約權利	符合	符合	符合	符合	符合	符合	符合
4.預約單未約定其他不利於買受人之事項	符合	符合	符合	符合	【不符合】 逾期末補足訂金或簽約，沒收訂金	符合	符合
5.無預約單轉售情形	符合	符合	符合	符合	符合	符合	符合