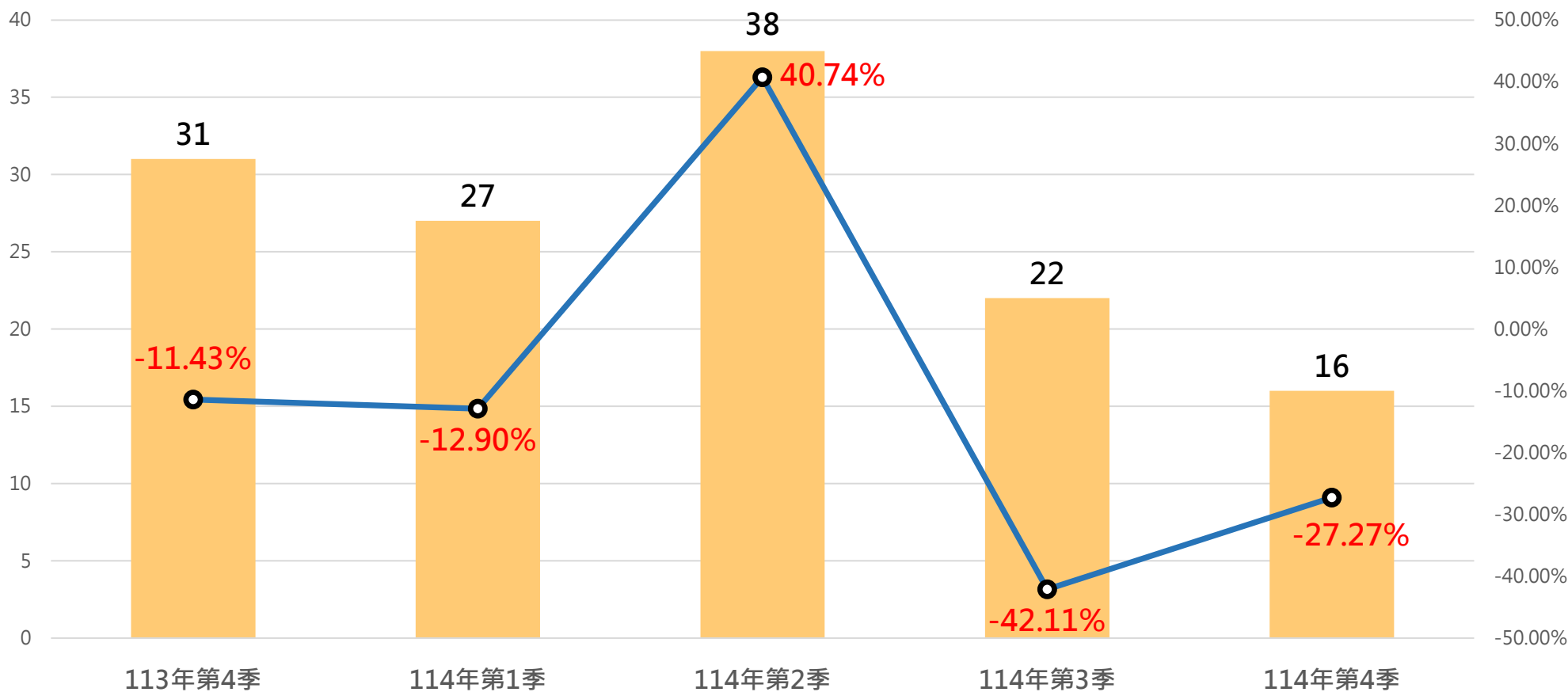


# 114年第4季預售建案資訊-買賣定型化契約申報備查統計

114年第4季預售建案申報資訊總計16案，較前一季減少27.27%，較去年同期減少48.39%



各備查資訊受理情形 ➔ <https://reurl.cc/x9RXM1>

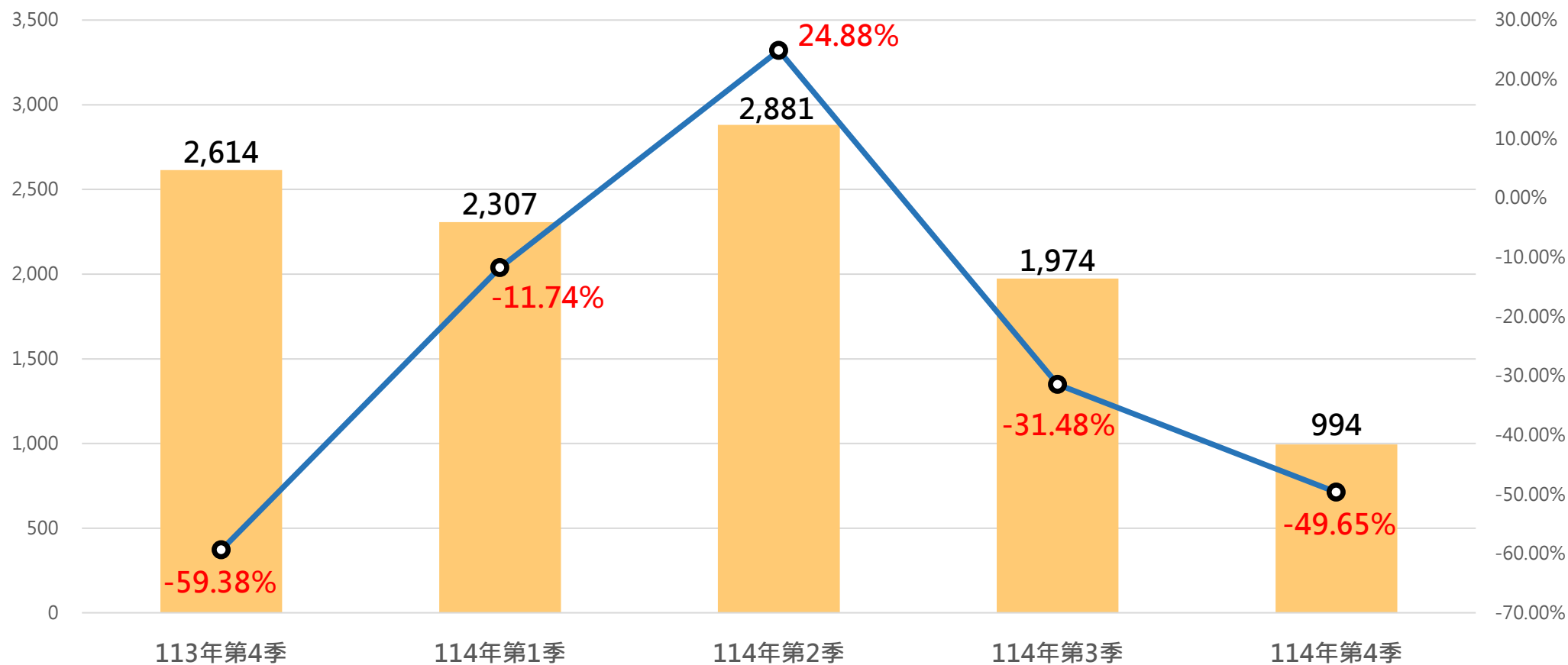
更多建案備查資訊及定型化契約 ➔ [臺北地政找房+](#)

單季納管量

單季納管量相較前一季

# 114年第4季預售建案資訊-預售屋申報備查總戶數統計

114年第4季預售建案興建總戶數總計994戶，較前一季減少49.65%，較去年同期減少61.97%



各備查資訊受理情形 ➡ <https://reurl.cc/x9RXM1>

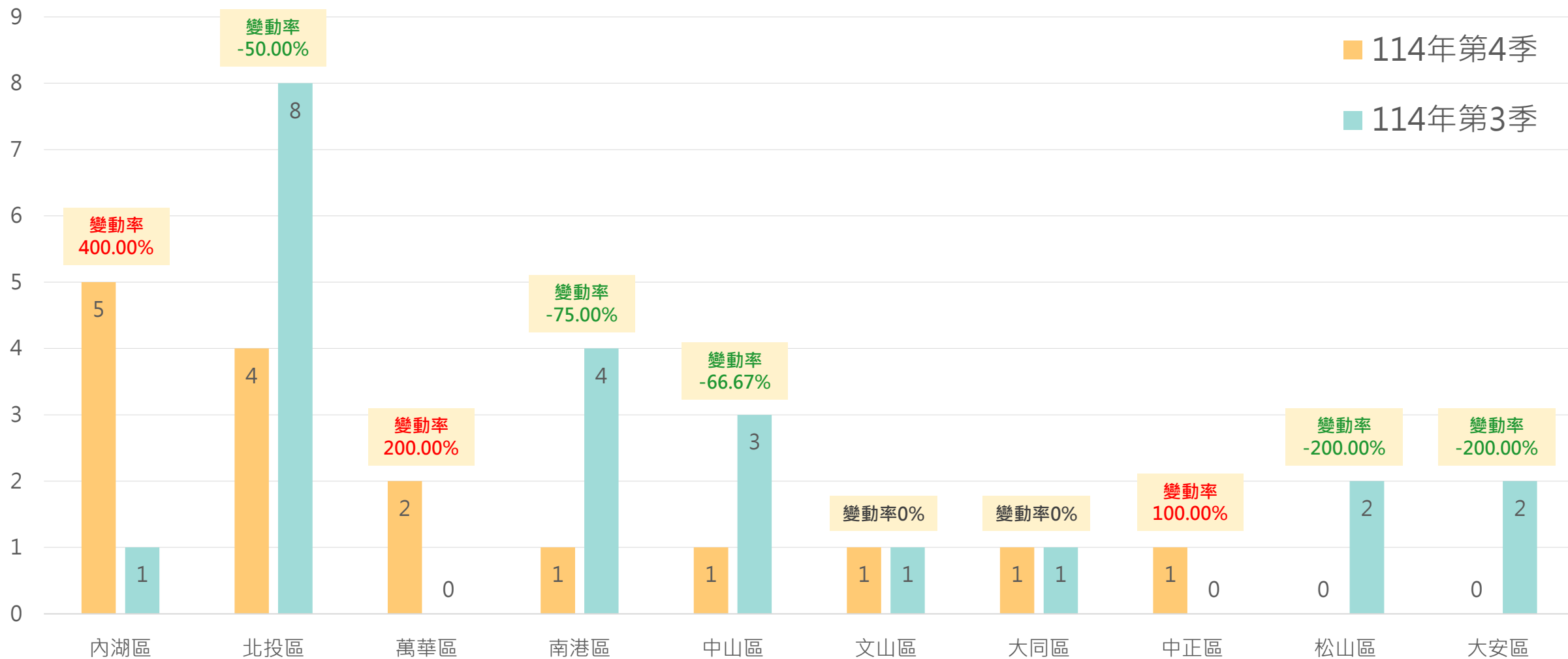
更多建案備查資訊及定型化契約 ➡ [臺北地政找房+](#)

■ 單季興建總戶數

● 單季興建總戶數相較前一季

# 114年第4季預售建案資訊-12行政區推案統計

114年第4季預售建案申報以內湖區5案居首，其次是北投區4案、萬華區2案

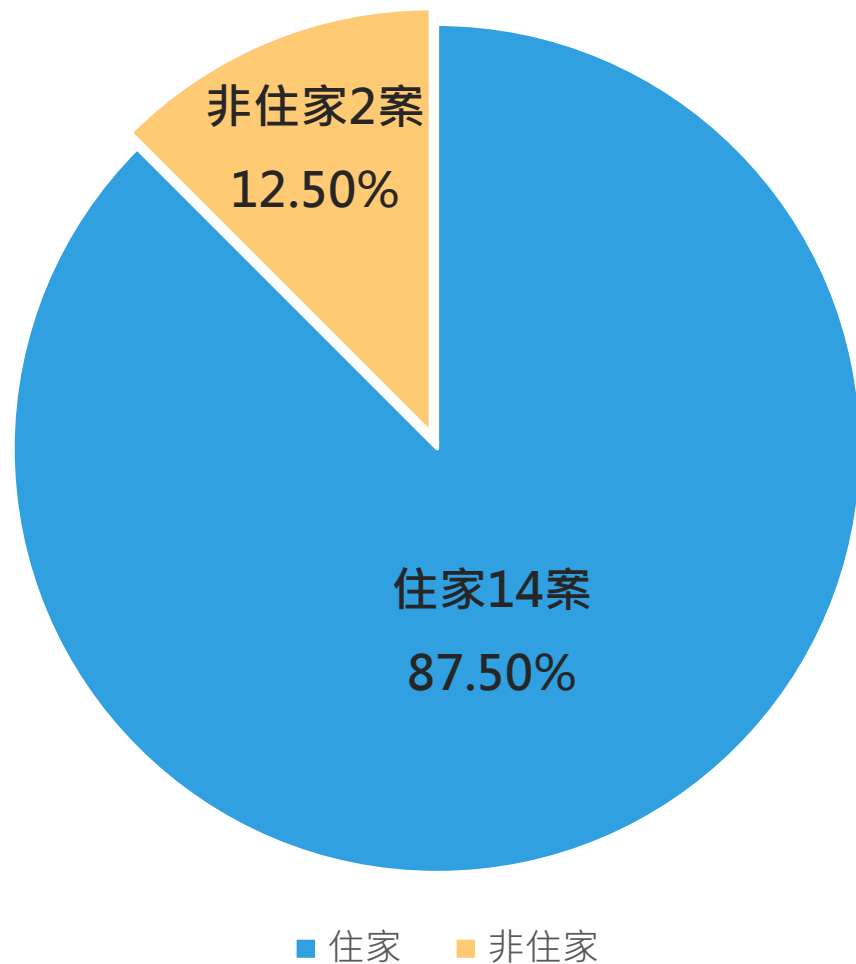


註：此圖未標示信義區及士林區，因該行政區 114 年第 4 季及 114 年第 3 季推案量皆為 0 案

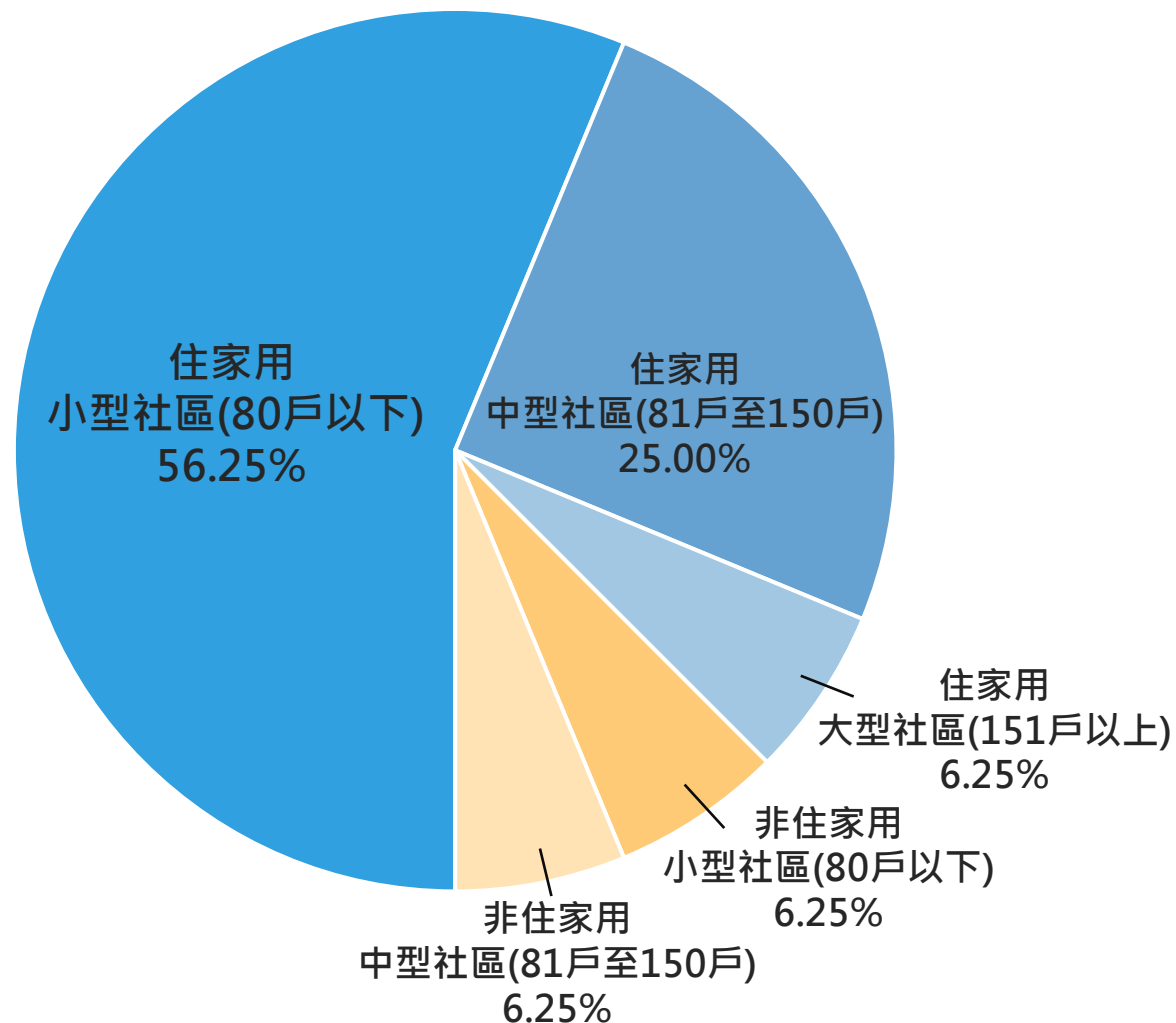
# 114年第4季預售建案資訊-用途及社區規模統計

建案用途以住家為主，社區規模以住家用小型社區(9案)為主流

## 114年第4季預售屋建案用途統計

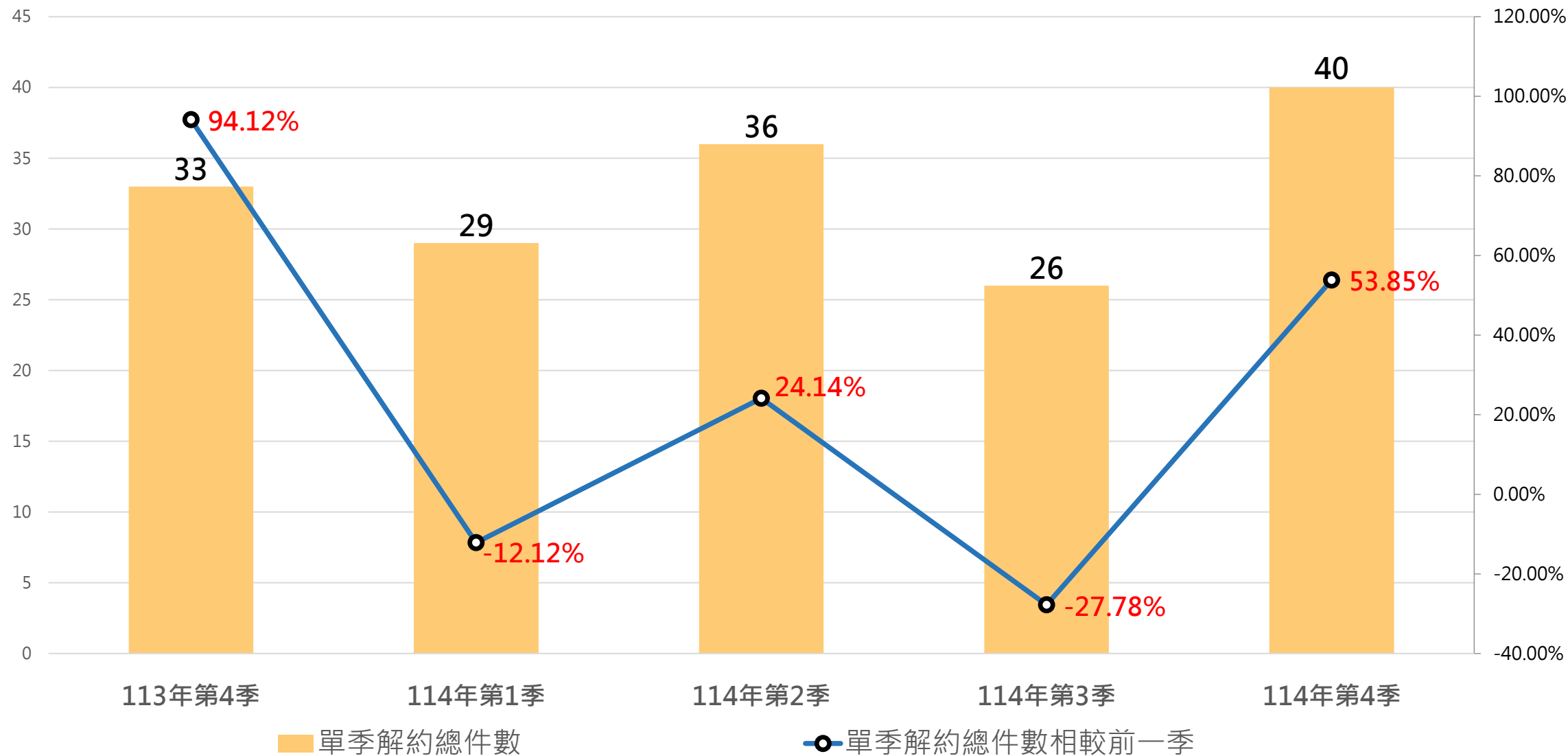


## 114年第4季預售屋建案-住家及非住家社區規模統計



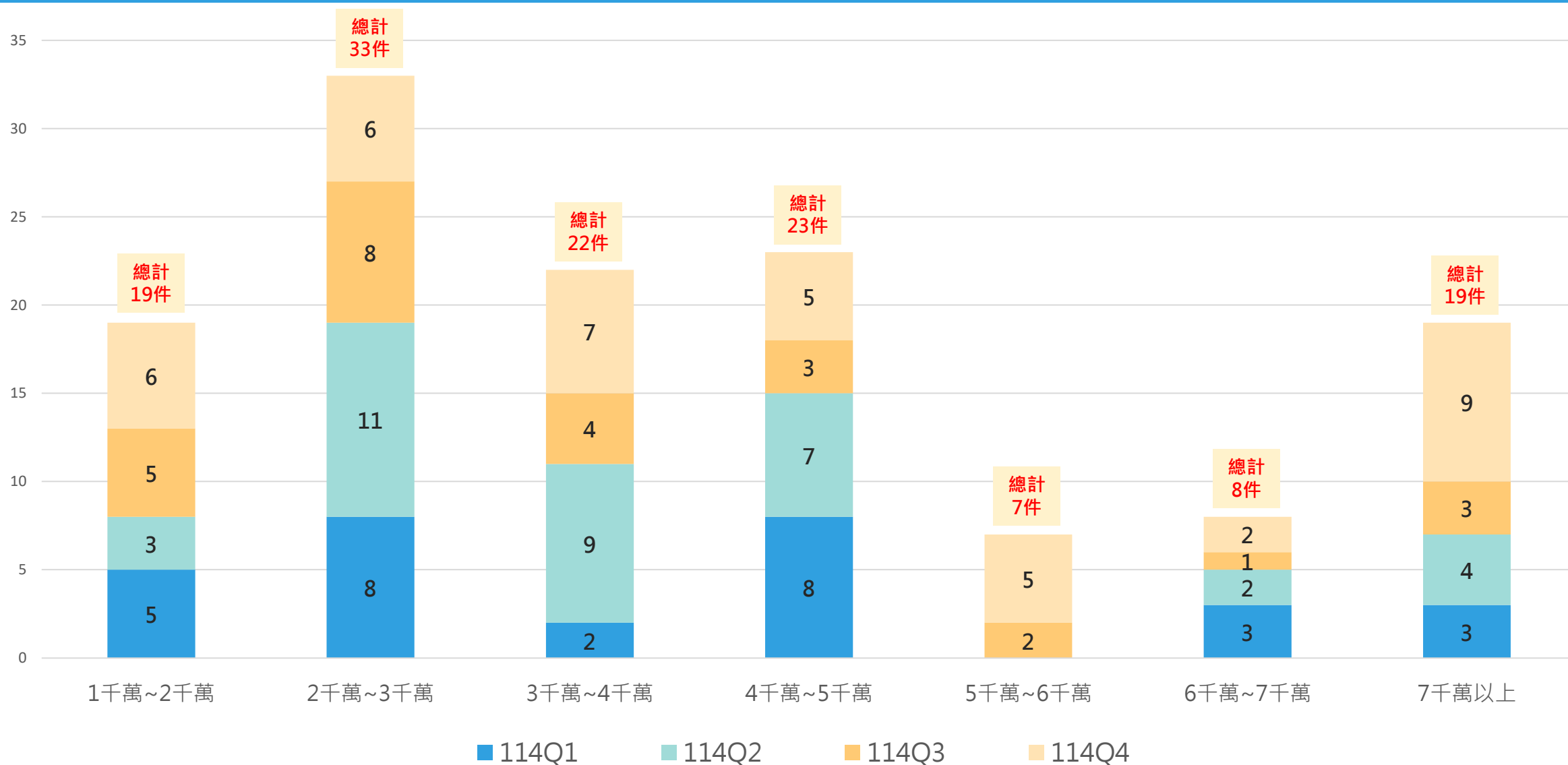
# 114年第4季解除預售屋買賣契約-申報件數統計

114年第4季申報解約件數總計40件，較前一季增加53.85%，較去年同期增加21.21%



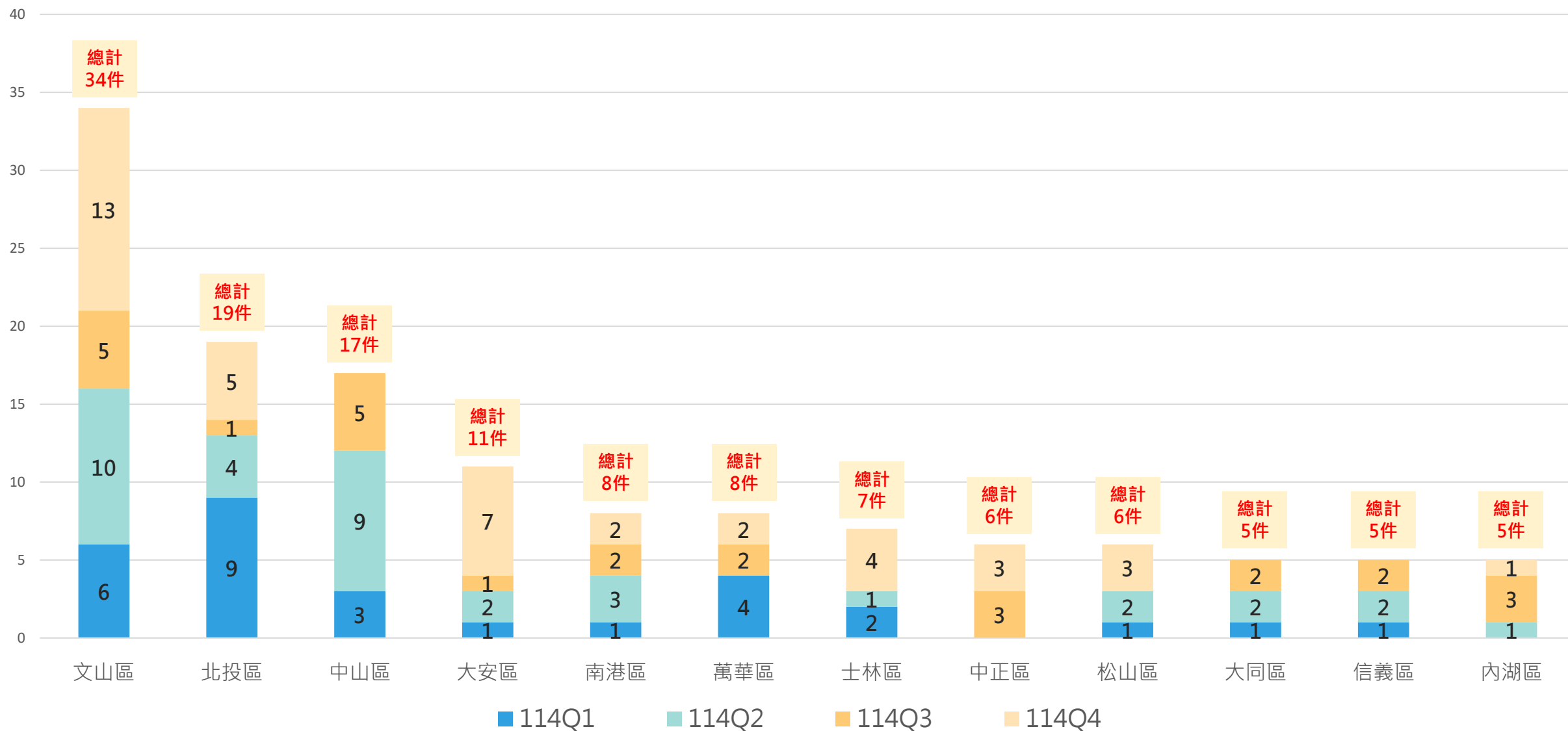
# 114年第1至4季解除預售屋買賣契約-解約金額區間統計

114年第1至4季，交易總價落於2千萬到3千萬間之解約件數居首，其次為落於4千萬到5千萬間



# 114年第1至4季解除預售屋買賣契約件數-12行政區統計

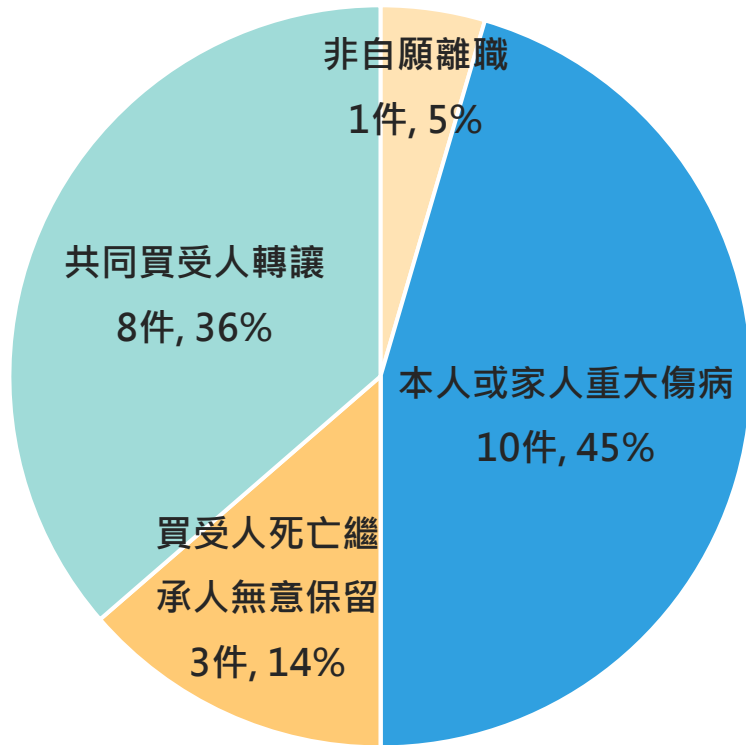
114年第1至4季，12行政區申報解約以文山區34件居首，其次是北投區19件、中山區17件



# 112年7月1日至114年第4季核准讓與或轉售件數-12行政區統計

自規定有條件允許契約讓與或轉售以來，截至114年第4季止共計核准22件，行政區以信義區最多、其次為北投區

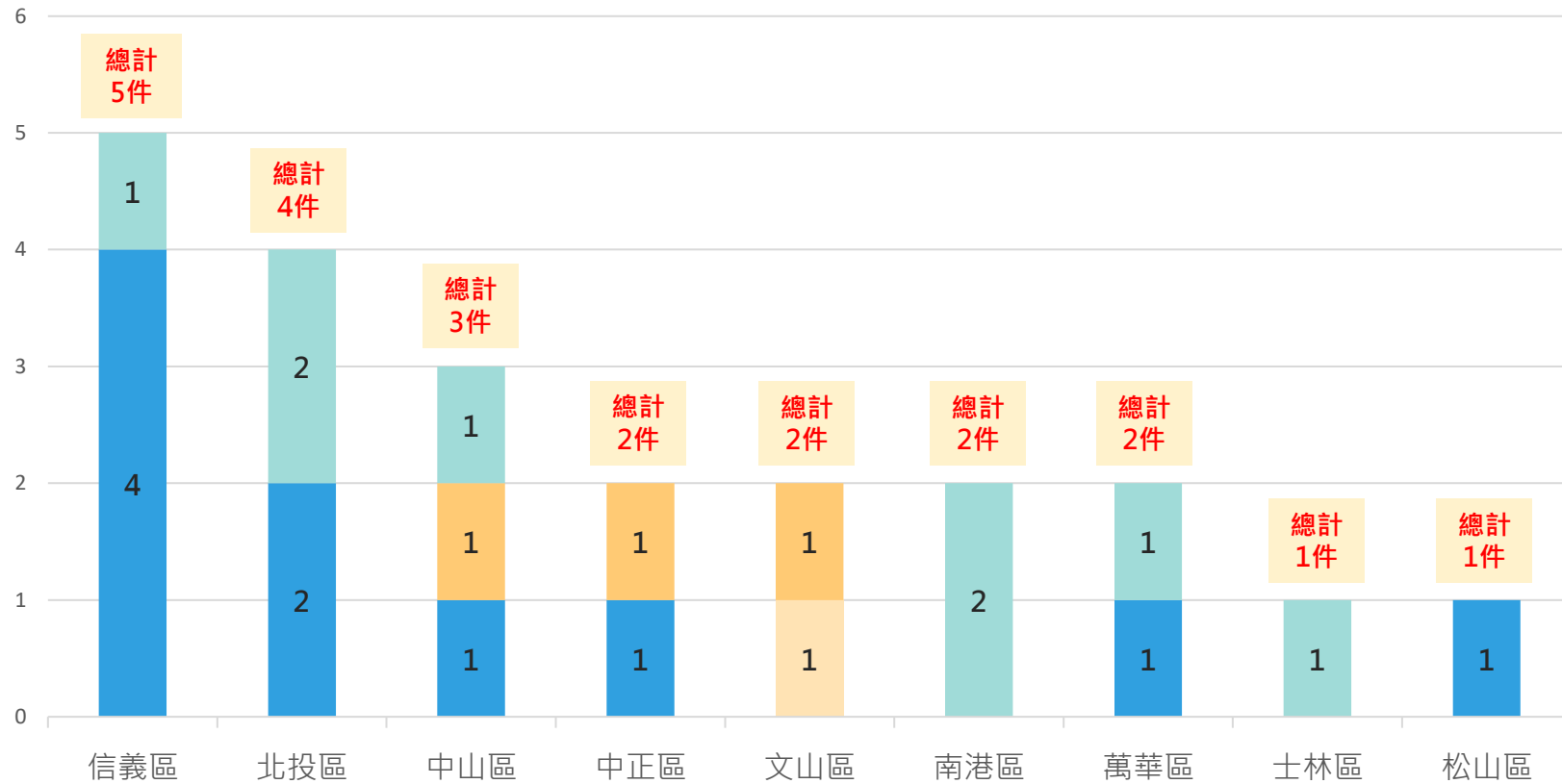
## 截至114年Q4申請核准換約原因統計



註：如核准換約原因為0件，則不顯示

- 本人或家人重大傷病
- 買受人死亡繼承人無意保留
- 共同買受人轉讓
- 非自願離職

## 截至114年Q4各行政區申請核准換約統計



註：此圖未標示大同區、大安區及內湖區，因該行政區核准換約案件為0件

# 114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
<p>房地標示及停車位規格</p>	<p>✦ 同前述基地內「_」編號第_棟第_樓第_戶(共計_戶)，<b>為主管建築機關核准_年_月_日第_號建造執照</b>(建造執照暨核准之該戶房屋平面圖影本如附件)。</p> <p>✦ 停車位性質、位置、型式、編號、規格：</p> <p>1. 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<b>車位規格為長_公尺，寬_公尺，高_公尺</b>。另含車道及其他必要空間，面積共計_平方公尺(_坪)，<b>如停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，其面積應按車位格數量、型式種類、車位大小、位置、使用性質或其他與停車空間有關之因素，依第二目之比例計算之(計算方式如附表所示)</b>。(建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附件)。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 未記載建造執照號碼。</li> <li>➤ 未標示停車位高度。</li> <li>➤ 停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，未列出「停車空間占共有部分總面積之比例」。</li> </ul>

# 114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"> <li>✦ 第七點契約總價內之部分價款新臺幣_元整，由買方與賣方洽定之金融機構之貸款給付，由買賣雙方依約定辦妥一切貸款手續。<b>惟買方可得較低利率或有利於買方之貸款條件時，買方有權變更貸款之金融機構自行辦理貸款，除享有政府所舉辦之優惠貸款利率外，買方應於賣方通知辦理貸款日起二十日內辦妥對保手續，並由承貸金融機構同意將約定貸款金額撥付賣方。</b></li> <li>✦ 有關金融機構核撥貸款後之利息，由買方負擔。<b>但於賣方通知之交屋日前之利息應由賣方返還買方。</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 未記載「買方有權變更貸款之金融機構，自行辦理貸款」等文字。</li> <li>➤ 買方自行辦理貸款時，未記載「除享有政府所舉辦之優惠貸款利率外」等文字。</li> <li>➤ 誤以賣方通知日作為金融機構核撥款後之利息歸屬起算時點。</li> </ul>
通知交屋期限	<ul style="list-style-type: none"> <li>✦ <b>賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方應履行下列各目義務：</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。</li> <li>2. 賣方就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。</li> <li>3. 買方繳清所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續</li> <li>4. 賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交屋，<b>每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。</b></li> </ol> </li> <li>✦ <b>買方同意於通知之交屋日起三十日後，不論已否遷入，即應負本戶水電費、瓦斯基本費，另瓦斯裝錶費用及保證金亦由買方負擔。</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 約定買方不得以公共設施未完成而拒絕交屋。</li> <li>➤ 約定賣方遲延利息每日「萬分之五」降低至「萬分之三」</li> <li>➤ 誤以賣方通知日起三十日後作為買方負擔水電費、瓦斯基本費之起算時點。</li> </ul>

# 114年第4季預售建案資訊-定型化契約常見錯誤態樣(3)

項目	應記載事項	常見錯誤態樣
<p>房地出售面積及認定標準</p>	<p>✦ 土地面積： 買方購買「_」_戶，其土地持分面積_平方公尺（_坪），應有權利範圍為_，計算方式係以專有部分面積_平方公尺（_坪）占區分所有全部專有部分總面積_平方公尺（_坪）比例計算（註：或以其他明確之計算方式列明），如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理所有權登記。</p> <p>✦ 房屋面積：</p> <p>✦ 本房屋面積共計_平方公尺（_坪），包含：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 專有部分，面積計_平方公尺（_坪）。               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)主建物面積計_平方公尺（_坪）。</li> <li>(2)附屬建物面積計_平方公尺（_坪）。包括                   <ul style="list-style-type: none"> <li>□陽臺_平方公尺（_坪）。</li> <li>□中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，其屋簷_平方公尺（_坪）及雨遮_平方公尺（_坪）。</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>2. 共有部分，面積計_平方公尺（_坪）。</li> <li>3. 主建物面積占本房屋得登記總面積之比例_%。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 土地面積及房屋面積僅標示「平方公尺」，未標示「坪數」。</li> <li>➢ 未記載「陽台」面積。</li> <li>➢ 未記載「主建物面積占本房屋得登記總面積之比例」。</li> </ul>
<p>共有部分之點交</p>	<p>✦ 本預售屋之建築工程應在民國_年_月_日之前開工，民國_年_月_日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。但有下列情事之一者，得順延其期間：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間。</li> <li>2. 因政府法令變更或其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間。</li> </ol> <p>✦ 賣方如逾前款期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，視同賣方違約，雙方同意依違約之處罰規定處理。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 誤將建築工程應在某期日「開工」記載為「申請開工」。</li> <li>➢ 未填寫預售屋建築工程「開工」及「取得使用執照」期日</li> <li>➢ 未記載「逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，視同賣方違約」等文字。</li> </ul>

# 114年第4季預售建案購屋預約單(紅單)及契約查核情形

查核項目	預售建案名稱 查核結果	若水環境整合股份有限公司、 德誠國際開發股份有限公司 <b>上城若水</b> (中正區)	漢吉建設股份有限公司 <b>漢皇城雙</b> (中正區)	皇翔建設股份有限公司 <b>柏金</b> (中正區)
1.購屋預約單	符合	符合	符合	
2.契約	符合	符合	符合	