

副本

檔 號：

保存年限：



內政部 函

機關地址：408台中市黎明路2段503號
聯絡人：蘇貴香 電話：04-22502157
傳真：04-22502372
電子郵件：gssu@land.moi.gov.tw

受文者：中華民國律師公會全國聯合會

發文日期：中華民國100年3月24日

發文字號：內授中辦地字第10007239941號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送修正「預售屋買賣契約書範本」第3條、第5條、第6條，及簽約注意事項第1點規定公告及其附件各乙份，請加強宣導推廣，請查照。

說明：

- 一、依據行政院消費者保護委員會第185委員會議決議辦理。
- 二、修正旨揭範本第3條、第5條、第6條，及簽約注意事項第1點規定自公告後提供各界參考，各有關機關團體或民間業者欲翻印本範本時，請註明「本範本由內政部100年3月24日內授中辦地字第1000723994號公告」，不得擅自修改內容。
- 三、翻印後提供各界索閱時，如收取印刷、郵寄等必要之工本費者，翻印前須先徵得本部同意後辦理，並於翻印完成後報本部備查。如未收取費用者，翻印前、後毋須函報本部。

正本：各直轄市、縣市政府

副本：行政院消費者保護委員會、行政院公平交易委員會、行政院金融監督管理委員會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會(台北市安和路1段29號8樓)、財團法人中華民國消費者文教基金會、中華民

國建築師公會全國聯合會(台北市基隆路2段51號13樓)、中華民國建築經理商業同業公會(台北市基隆路2段189號12樓之4)、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會(104台北市復興北路178號10樓之4)、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會(100台北市中正區林森南路10號2樓之1)、中華民國地政士公會全國聯合會(台北市長安西路29號4樓)、中華民國律師公會全國聯合會(台北市重慶南路1段130號5樓)、臺灣省及各縣市建築開發商業同業公會、本部法規委員會、營建署、總務司(請張貼於本部公佈欄)、地政司(中)(不動產交易科)(均含附件)

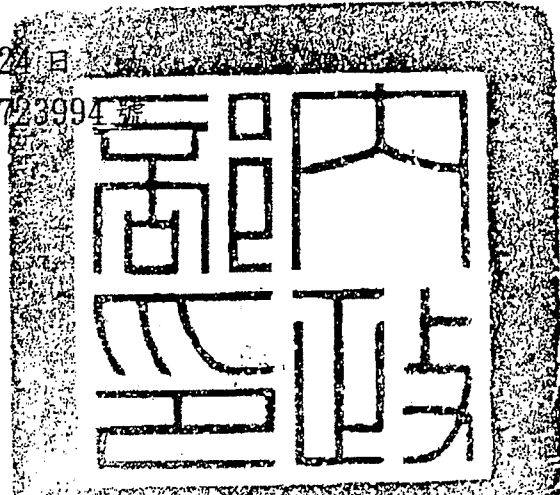
部長 江宜樺

內政部 公告

發文日期：中華民國 100 年 3 月 24 日

發文字號：內授中辦地字第 1000723994 號

附件：如公告事項



主 旨：公告修正「預售屋買賣契約書範本」第 3 條、第

5 條、第 6 條，及簽約注意事項第 1 點規定。

依 據：行政院消費者保護委員會第 185 次委員會議決議。

公告事項：附修正後「預售屋買賣契約書範本」第 3 條、第

5 條、第 6 條，及簽約注意事項第 1 點規定。

部長 江宜樺

「預售屋買賣契約書範本」第三條、第五條、第六條修正規定

第三條 房地出售面積及認定標準

一、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__，計算方式係以主建物面積__平方公尺（__坪）占區分所有全部主建物總面積__平方公尺（__坪）比例計算（註：如有停車位應敘明車位權利範圍或以其他明確計算方式列明），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。

二、房屋面積：

本房屋面積共計__平方公尺（__坪），包含：

- （一）主建物面積計__平方公尺（__坪）。
- （二）附屬建物面積，即陽臺__平方公尺（__坪）、雨遮__平方公尺（__坪）及屋簷__平方公尺（__坪），合計__平方公尺（__坪）。
- （三）共有部分面積計__平方公尺（__坪）。
- （四）主建物面積占本房屋得登記總面積之比例__%。

三、前二款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第五條規定互為找補。

第五條 房地面積誤差及其價款找補

一、房屋面積以地政機關登記完竣之面積為準，部分原可依法登記之面積，倘因簽約後法令改變，致無法辦理建物所有權第一次登記時，其面積應依公寓大廈管理條例第五十六條第三項之規定計算。

二、依第三條計算之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差，其不足部分賣方均應全部找補；其超過部分，買方只找補百分之二為限（至多找補不超過百分之二），且雙方同意面積誤差之找補，分別以土地、主建物、附屬建物、共有部分價款，除以各該面積所得之單價（應扣除車位價款及面積），無息於交屋時結算。

三、前款之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差超過百分之三者，買方得解除契約。

第六條 契約總價

本契約總價款合計新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。

- 一、土地價款：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。
- 二、房屋價款：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。
 - (一) 主建物部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。
 - (二) 附屬建物陽臺部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整(除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格)。
 - (三) 共有部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。
- 三、車位價款：新臺幣__佰__拾__萬__仟元整。

預售屋買賣契約書範本簽約注意事項第一點修正規定

一、適用範圍

本契約書範本提供消費者、企業經營者及社會大眾買賣預售屋時參考使用。

前項預售屋，指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物。