

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(000194)

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10007239953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「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」部分規定公告及其附件各乙份，請加強宣導推廣，請查照。

說明：

- 一、依據消費者保護法第17條第1項規定及行政院消費者保護委員會第185次委員會議決議辦理。
- 二、本應記載事項第1點、第4點、第6點、第7點，及不得記載事項第7點，自中華民國100年5月1日生效，各有關機關團體或民間業者欲翻印本應記載事項時，請註明「本應記載事項由內政部100年3月24日內授中辦地字第1000723995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

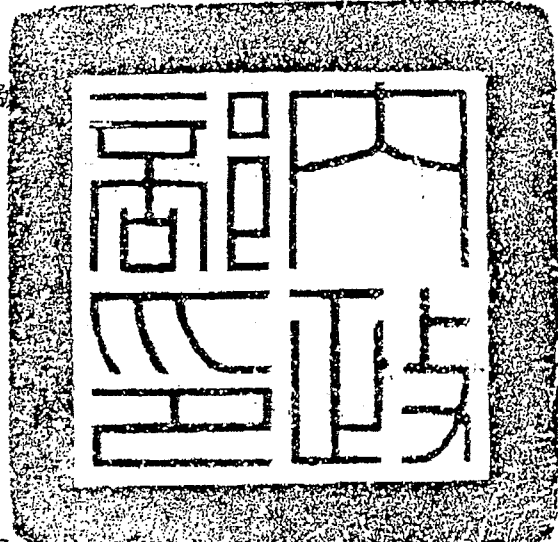
檔 號：

保存年限：

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 1000723995 號



主 旨：公告修正「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」部分規定，自中華民國一百年五月一日生效。

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「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」部分規定。

部長 江宜樺

裝

訂

線

「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」部分規定修正規定
壹、應記載事項

一、契約審閱權

本契約於中華民國__年__月__日經買方攜回審閱__日（契約審閱期間至少五日）

買方簽章：

賣方簽章：

四、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：

- 1、主建物面積計__平方公尺（__坪）。
- 2、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）。
- 3、共有部分面積計__平方公尺（__坪）。
- 4、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，買賣雙方應依第六點規定互為找補。

六、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。

七、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。

1、主建物部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。

2、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)。

3、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。

貳、不得記載事項

七、附屬建物除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格。