

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99年12月29日

發文字號：內授中辦地字第09907257451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「預售屋買賣契約書範本」履約保證機制補充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176委員會議決議辦理。
- 二、旨揭範本第6條之1，本部同意之履約保證方式，及同業連帶擔保所需研訂之同級公司市占率等配套措施。自公告後提供各界參考使用，各有關機關團體或民間業者欲翻印本補充規定時，請註明「本補充規定由內政部99年12月29日內授中辦地字第0990725745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)

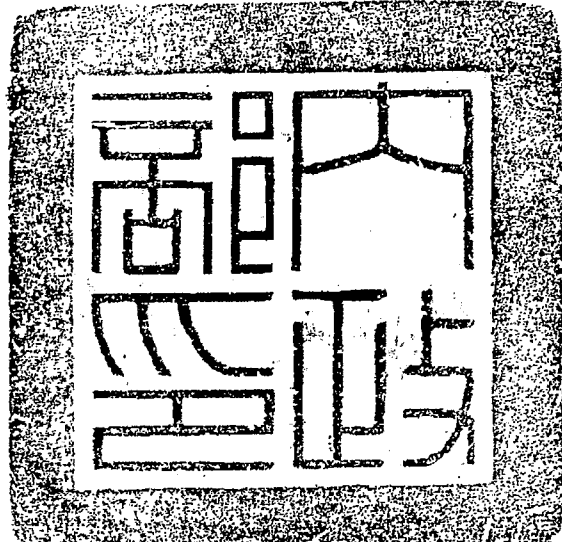
部長 江宜樺

依權責劃分規定授權業務主管執行

檔 號：
保存年限：

內政部 公告

發文日期：中華民國99年12月29日
發文字號：內授中辦地字第 0990725745 號



主 旨：公告「預售屋買賣契約書範本」履約保證機制補充規定。
依 據：行政院消費者保護委員會第176次委員會議決議。
公告事項：附「預售屋買賣契約書範本」履約保證機制補充規定。

部長 江宜樺

預售屋買賣契約書範本履約保證機制補充規定

中華民國 99 年 12 月 29 日內授中辦地字第 0990725745 號公告

一、預售屋買賣契約書範本（以下簡稱範本）第六條之一第一選項，內政部同意之履約保證方式為「不動產開發信託」，其內容係指由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予某金融機構或經政府許可之信託業者執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定預售屋買賣契約時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方。

二、範本第六條之一第二選項「其他替代性履約保證方式」之「同業連帶擔保」部分補充規定如下：

（一）所謂「同業公司」指經濟部之公司登記之營業項目列有「H701010 住宅及大樓開發租售業」者。

（二）所謂「分級依據」指同業公司之市占率，以設立年資、資本額及營業額區分為以下三級：

丙級：設立滿三年，資本額新臺幣二億元以下，營業總額新臺幣二億元以下。

乙級：設立三年以上，資本額逾新臺幣二億元，未達二十億元；營業總額逾新臺幣二億元，未達二十億元。

甲級：設立六年以上，資本額新臺幣二十億元以上，營業總額新臺幣二十億元以上。

營業總額以最近三年（整年度）「營業人銷售額與稅額申報書（401）」或會計師簽證財務報表銷售額為準，惟土地銷售金額不計入。

（三）提供擔保之同業公司資格條件

1、被擔保及提供擔保之業者，必須為該直轄市或縣(市)

建築開發商業同業公會會員。

- 2、提供擔保者，最近五年內不得有退票及欠稅紀錄。
- 3、提供擔保者，僅得擔保一個建案至取得使用執照後，始得再擔保其他建案。
- 4、被擔保業者推出之個案總樓地板面積於二萬平方公尺以下時，應由丙級以上之不動產投資業擔任其預售屋履約保證之同業連帶擔保公司。
- 5、被擔保者推出之個案總樓地板面積逾二萬平方公尺，未達二十萬平方公尺時，由乙級以上之不動產投資業擔任其預售屋履約保證之同業連帶擔保公司。
- 6、被擔保者推出之個案總樓地板面積二十萬平方公尺以上時，由甲級不動產投資業擔任其預售屋履約保證之同業連帶擔保公司。

(四) 市占率及得提供連帶擔保資格，由不動產投資業者所屬之直轄市、縣(市)建築開發商業同業公會審核。