

# 不動產買賣小常識

契約審閱權	定型化契約應記載 不得記載事項效力
契約簽訂前，消費者「應有30日 以內之合理期間，審閱全部條款 內容」，違者，消費者得主張該 契約條款不構成契約內容。	企業經營者使用之定型化契約條 款，如有違反內政部公告之內容 者，消費者得主張無效；如未記 載內政部公告之應記載事項，則 應記載事項仍構成契約內容。
仲介業報酬計收標準	合法經紀業辨別方式
買賣:向買賣雙方收取報酬之總 額合計，不得超過成交價金6%。 (6%是最高上限，非固定比率) 租賃:向雙方收取報酬之總額不 得超過1.5個月租金。	有無於營業處所揭示下列文件: 1. 經紀業許可文件 2. 同業公會證書 3. 不動產經紀人、營業員證書 4. 報酬計收標準及收取方式
消費糾紛處理	
1. 申訴:向公會、地方消保者服務中心、消保官申訴，謀求合理解決。 2. 調解:對申訴結果不滿意時，可向消費爭議調解委員會等調解機關 申請調解。 3. 訴訟:消費者雖可隨時提起消費訴訟，但因訴訟費時費力，建議消 費者以提起訴訟作為最後手段。	