

5萬還是5% 小心驗屋款標註陷阱

2019年11月13日

【高敏鳳／台北報導】「如果對方一開始就講清楚，我可能還會考慮購入」，36歲的蕭先生日前看中新莊中港路上的某預售案，原本要下訂單了，但卻發現合約中付款欄目的「交屋款」標註為「5」（萬元），當時代銷沒有說明，待他事後再去查看其他建案赫然發現，合約中交屋款應是總價5%，該建商合約不符合內政部規定，他向《蘋果》投訴，提醒民眾「要小心合約內容！」



蘋果日報

訂購單與合約付款表上交屋款項上註明5，沒有單位容易誤解數字意義。投訴人提供

留意合約細節保權益

身為首購族的蕭先生表示，一開始覺得該預售屋廣告宣傳不錯，打著小3房19坪的坪數，總價為888萬元，實際扣掉公設為13坪，本來已經要正式簽合約，但談到購屋族自身的消費權益時，代銷小姐一直不說清楚，比如相關尺寸規格的设计藍圖（立面圖、剖面圖、樓層平面圖、水電圖、樑柱圖）跟驗屋保留款部分。他表示，對方說法是「设计藍圖一般建設公司都不會給」，只有給停車位有尺寸，在經過自己爭取後，才答應會在合約內寫上出示「设计藍圖」。

對於驗屋保留款的爭議，蕭先生表示，除了新莊這間，他還查看了中和利舟荷悅、新莊漾都心與大同莊園2，在合約上驗屋保留款項都是寫總價5%，所以才會與中港路這間預售屋的代銷溝通討論，「我也知道前期訂金部分建商拿20%的用意，但我貸款部分已經從80%減為75%，剩下的尾款卻只有5萬元保證，而不是內政部在《預售屋買賣定型化契

約應記載及不得記載事項》規範的總價**5%**，這樣怎麼保證自身的權益？！」事後，他不滿建商一來一往的模糊戰，憤而取消此次交易。

可向地政局檢舉案件

新莊漾都心專案經理何崇佑則建議，近幾年，地政局有稽查目前的預售屋狀況，如果被檢查到還是要去改善，驗屋保留款**5%**，除了符合內政部的規範之外，也是希望不要增加購屋族額外的貸款壓力。

新北市政府消費者保護官室王主任表示，民眾如遇到這類情況可向地政局地價科檢舉案件，並讓建商限期改善，否則將罰款，第**1**次未處理，會有**3**萬至**30**萬元的罰款，第**2**次則為**5**萬至**50**萬元，同時也會告知民眾，投訴事件的結果，地政局與消保官每年也會稽查預售屋部分，並公布不合法的建商以供民眾參考。



預售屋的價格因相對便宜，所以成為購屋族的首選。范厚珉攝