

諮詢園地 買預售屋付訂金 後悔了怎麼辦？

2016年11月08日



消費者下訂當日，記得向代銷業者拿「房屋買賣契約書影本」，把握合約「五天審閱期」，若期限內反悔，可向業者要回全數訂金。

Q：刷卡預付後若反悔 錢拿得回來嗎？

「你要的2房，目前只剩最後一戶！」「恭喜，現場歡呼，賀成交！」以上話術在接待中心經常上演，甚至現場銷售人員手拿麥克風一搭一唱，歡聲鼓舞製造搶購熱潮，許多消費者往往在不知情的狀況下，衝動拿起皮夾裡的信用卡一「刷」，剛付款後如果後悔怎麼辦？讀者陳先生來信表示，當時一時衝動下就付了10萬元訂金，回家與家人商量過後，擔心房貸沉重難以負擔，決定打給業務員退訂，業務員再三遊說，希望他再考慮幾天，到底退還訂金有沒有期限？下訂後錢拿得回來嗎？

A：把握合約「五天審閱期」

根據《消費者保護法》第11條第1項明文規定：「企業經營者與消費者訂立定型化契約前，應有30日以內之合理期間，供消費者審閱全部條款內容。」若簽署契約時違反契約審閱權規定，消費者可主張合約無效。消費者下訂當日，記得向代銷業者拿「房屋買賣契約書影本」，

回家把內容完整看過一次，把握合約「五天審閱期」，若期限內反悔，可向業者要回全數訂金，建議購屋客應善用審閱期詳閱合約，以免簽約後反悔，得不償失。

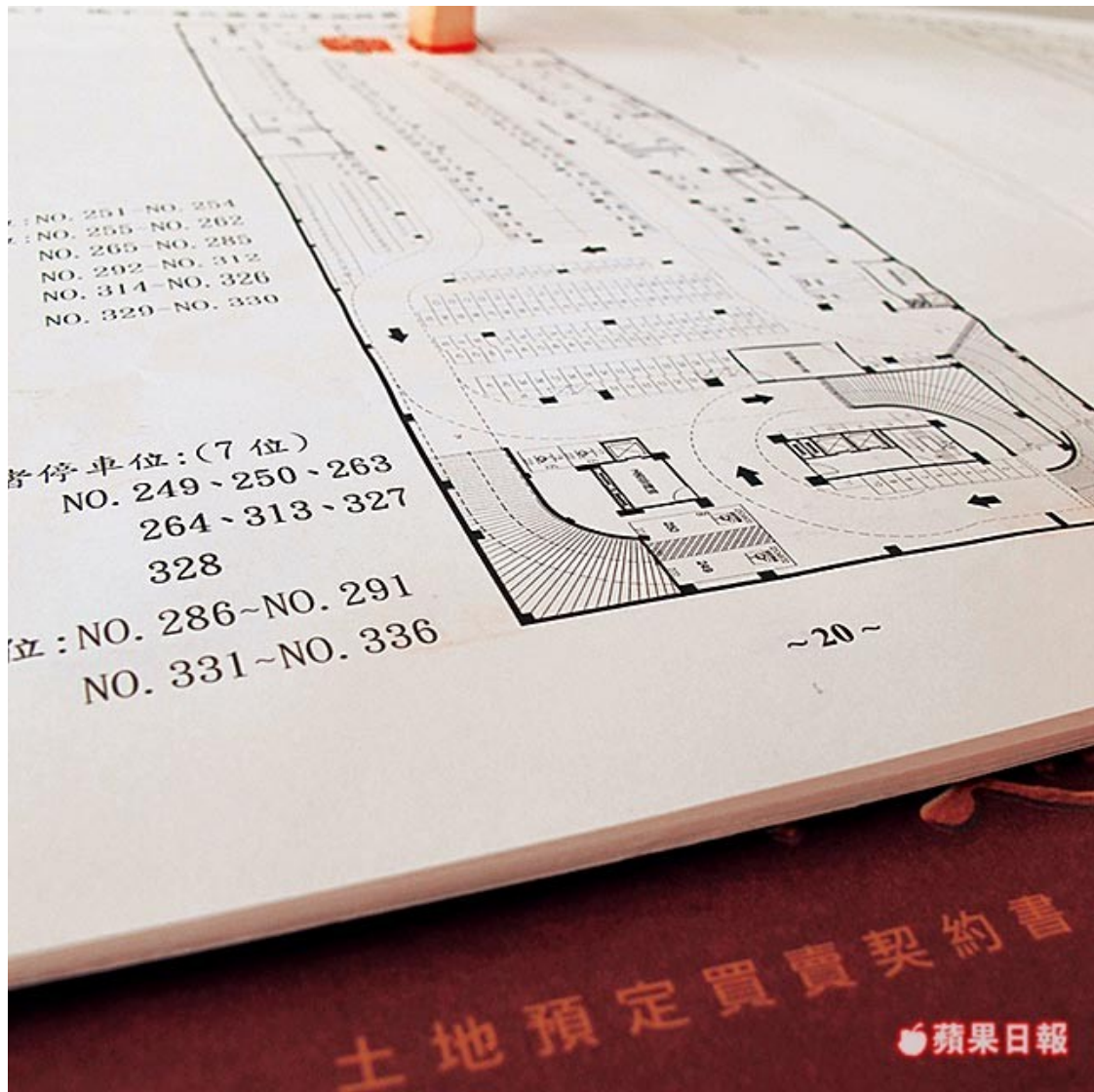
付完訂金後，若消費者確認契約沒問題，即正式簽約，此時必須繳交簽約金、開工款，俗稱「訂、簽、開」，也就是房屋的頭期款，通常訂為房屋總價的 15%，接著付另外 15%的「工程款」，一般分為 24~36 期繳款，繳款方式分為兩種，視建商而訂，一種是按照工程進度繳納，另一種則是按月繳納，無論施工進度如何，皆須準時繳交，兩種方式各有利弊，消費者須自行斟酌。

有任何房地產相關的疑問嗎？

歡迎來信：realestate@appledaily.com.tw



建議購屋客簽約前詳閱合約，以免簽約後反悔，得不償失。



民眾簽約前可主動詢問，確保個人權益。