

內政部提醒買預售屋要注意這 9 點

2021/02/21 房產網 MyGoNews 買購房地產新聞



內政部提醒買預售屋要注意這 9 點，選購預售屋，慎評估莫衝動

內政部提醒，民眾購屋務必冷靜考慮，尤其預售屋交易期間長，預售屋買賣契約攸關雙方權利義務的履行，在簽約前應詳閱契約內容，並特別注意「是否已領有建造執照」等大 9 事項，以減少不必要的消費糾紛。內政部表示，為加強保障購買預售屋消費者的權益，已修正「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」部分規定，並自 2021 年元旦起實施，民眾在簽約前應詳閱契約內容，並注意下列事項：

1. 確認建案已請領建造執照。
2. 無須先行支付定金才可審閱契約書。
3. 停車位應載明長、寬、高及含車道及其他必要空間的合計面積。
4. 土地及建物登記總面積如發生誤差，不足部分，建商均應全部找補。
5. 自來水、電力管線、瓦斯內管線之相關費用應由建商負擔。
6. 交屋保留款是包括房屋及土地總價的 5%。
7. 建商如延遲交屋，應按萬分之五日息，負擔遲延利息。
8. 建商在交屋前應完成瑕疵修繕義務。

9.房子的保固期限，是從交屋日起算，結構部分保固 15 年；固定建材及設備部分保固 1 年。

內政部表示，新版的預售屋買賣定型化契約，也明定區分所有建物土地及共有部分應有權利範圍的計算方式，應以專有部分面積(主建物面積加附屬建物陽台面積)比例計算，以落實民法規定；並特別納入不動產開發業者使用的預售屋建材禁用爐碴(石)並應符合檢測規範，以免影響民眾居住品質及安全。

內政部指出，建商與消費者簽訂的預售屋買賣契約，應符合新制契約規定，建商違反者，可依消費者保護法規定，最高處 30 萬元罰鍰。

內政部提醒，預售屋交易期間長，而且沒有實體可測度，購屋務必冷靜考慮，不要受建築現場之銷售氛圍影響。交易過程中，除留意不動產業者提供的契約是否符合內政部公告的「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」外，也可要求其提出建造執照，及其圖說影本等相關文件。

民眾若發現不動產業者有違規銷售或廣告不實等情形，可向當地直轄市、縣(市)政府檢舉，透過政府與民間協力合作，共同維護市場交易秩序。如有需要內政部版預售屋買賣契約書範本，可至「內政部不動產資訊平台(網址：<https://pip.moi.gov.tw/>)查詢使用。