

銷售預售屋，不當限制契約審閱權 建商及代銷共遭罰 105 萬

工商時報記者譚淑珍 / 台北報導 2022-07-07

本業建設與龍義廣告，銷售「本業好漾」預售屋過程，要求購屋人須先給付定金始提供預售屋買賣契約書攜回審閱，公平會認定為是足以影響交易秩序之顯失公平行為，違反《公平法》第 25 條規定，分別處本業建設 70 萬元罰鍰、龍義廣告 35 萬元罰鍰。

公平會接獲民眾反映，至高雄市苓雅區「本業好漾」建案接待中心參觀時，銷售人員要求須先給付定金才提供預售屋買賣契約書審閱。經公平會派員訪查銷售現場，也發現銷售人員確有向購屋人表示須先支付定金始提供契約書攜回審閱之情事。本業建設公司及龍義公司不當限制購屋人審閱契約之權利，已構成顯失公平行為。



銷售預售屋，不當限制契約審閱權，建商及代銷共遭罰 105 萬。示意圖 / (陳信翰攝)

公平會表示，預售屋尚未具體成形，且與其他消費性商品相較，交易金額較高，大多數消費者並無頻繁購買的經驗，因此購屋人於交易前可取得的資訊相當有限。而建商及代銷業者如利用所擁有的資訊優勢地位，要求購屋人需先給付定金或一定費用，才提供契約書攜回審閱，則該收取定金行為，將陷購屋人處於資訊弱勢的不利地位，影響購屋人作交易決定，同時對於其他依法令規定提供契約書予購屋人攜回審閱的競爭同業，形成不公平競爭，屬於不當限制購屋人審閱契約之顯失公平行為。

公平會呼籲，建商及代銷於銷售預售屋時，應預先提供買賣契約書予購屋人充分審閱，並注意不得有不當限制契約審閱權的行為，以保護購屋人的權益，減少將來的交易糾紛。