

## 預售屋客變 簽約 3 個月內通知建商

2017 年 09 月 30 日

避免錯過客變時間 低樓層須提早提出

【陳建宇／高雄報導】新成屋房子已經蓋好，民眾想要做大幅度的格局改變不容易，但若是預售屋，因為還沒開始蓋，就可以和建商談客戶變更。專家建議，決定客變的時間點愈早愈好，簽約前就要與建商確認、簽約後 3 個月內也要通知建商，免得錯過客變時機。



客變通常只能做 1 次，消費者應確實和設計師溝通再向建商提出申請。

唐郡威攝

想要打造屬於自己風格的房子，買預售屋然後進行客變是不錯的選項，可以將房子的格局、配備改成自己喜歡的樣子，塑造與眾不同的住家，也比買新成屋、打掉既有隔間更節省成本。不過要進行客變，首先要注意的就是提出客變的時間點。房子從地基打起、往上蓋，買低樓層的民眾若想做客變，得要及早提出，建商一般在施作到客戶所在樓層前 3 個月，就會發出客變通知書，詢問民眾是否要進行客變，但上揚國際實業總經理徐全興表示，民眾最好簽約後的 3 個月內就向建商提出客變的要求，讓建商提前知道。





客變可讓民眾挑選自己喜歡的建材配備。



在施作到客戶購買樓層的前 3 個月，建商會發函詢問是否要進行客變。

建商施作才有保固

再者，不見得每個建案都可以做客變，徐全興表示，消費者最好在買房前就先決定是否要客變，並確認建案可客變再簽約買房，以免購屋後發現不能客變，要取消合約又會衍生許多麻煩。另外如管道間沒辦法因客變而移動，因此若客變內容牽涉到管道，就必須墊高地板，讓管線從地下改變位置。

而當客戶選擇客變後，退掉的建材配備，建商會將材料費退給客戶，這時就牽涉到另 1 個重點：新建材的選擇。徐全興指出，若民眾自選建材配備並施工，建商並不負保固的責任，只保固建商施作的部分，因此消費者可以請建商提供其他建材配備以供選擇，雖然沒辦法大量採購、壓低價格，但至少仍有建商保固。

高登禾洋室內裝修總監陳昭諺則指出，民眾要進行客變之前，應先考量自身需求，例如坪數、房間數等，和設計師、建商一同討論是否可行，房子完成後才會是自己想要的樣子。雖然目前少有客變糾紛，但民眾還是應保留平面圖、施工圖等圖面，未來若發生糾紛可作為憑據。

<b>預售屋客變流程</b>	
簽約購屋前	確定該案是否可進行客變
簽約時	向建商告知欲進行客變
簽約後3個月內	向建商提出客變需求
建案施作至當樓層3個月前	建商發函正式詢問是否進行客變 會同設計師、建商討論客變內容

資料來源：《蘋果》採訪整理

蘋果日報

### 【專家意見】愈早提出客變愈有利

室內裝修技術愈來愈進步，透過模擬方式可以讓民眾對於未來房子長什麼樣有概念，但民眾若能愈早提出客變，就有更多的時間可以考慮自己的需求，避免因思慮不夠周全，客變後發現不如預期，還要進行第 2 次客變，花費會更高昂。