

臺中市不動產開發商業同業公會辦理預售屋履約保證機制「同業連帶擔保」提供連帶擔保公司資格審核作業要點

本會100年4月20日第12屆第4次理監事會議通過

經100年5月10日第一次審議小組委員會議修正

經100年8月5日第12屆第5次理監事會議修正通過

經102年11月29日第13屆第2次理監事會議修正通過

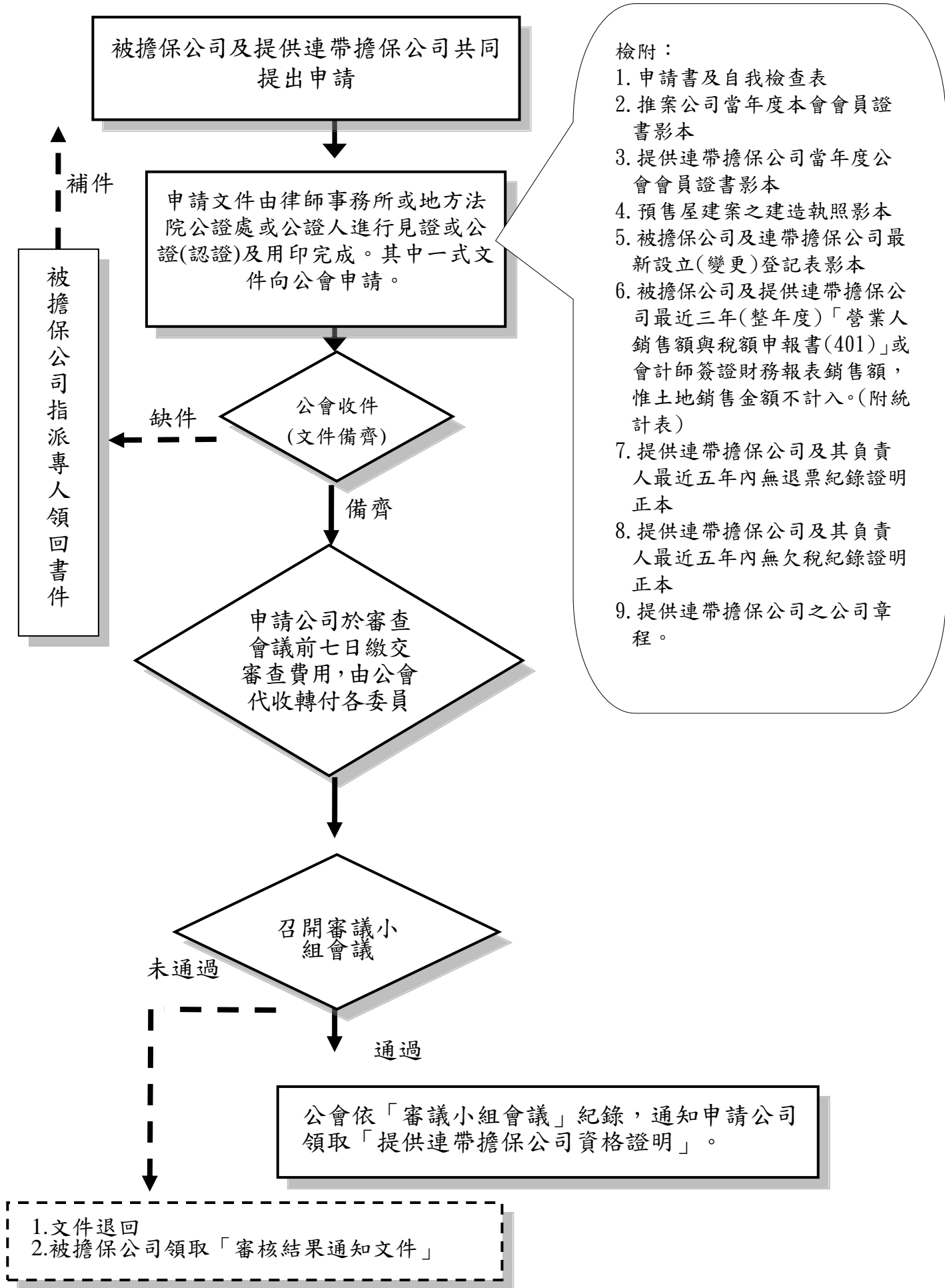
- 一、本要點依據內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」第七點之一第二選項「其他替代性履約保證方式」之「同業連帶擔保」相關規定辦理。
- 二、會員公司就預售屋建案申請本會辦理「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核應逐案提出申請，被擔保公司及提供連帶擔保公司應符合下列條件：
 - (一)經濟部之公司登記之營業項目列有「H701010 住宅及大樓開發租售業」。
 - (二)被擔保公司及提供連帶擔保公司應加入本會並為現任會員者。
 - (三)提供連帶擔保公司其資格應符合內政部99年12月29日內政部內授中辦地字第0990725747號公告「預售屋買賣定型化契約應記載事項履約保證機制補充規定」等相關規定。
- 三、會員公司預售屋建案申請本會辦理「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核，應檢具下列文件派員親臨本會辦理：(以下申請文件一式四份，屆時推案公司、提供連帶擔保公司、本會、律師事務所或法院將各留存一份)
 - (一)申請書及自我檢查表(格式如附件一)。
 - (二)被擔保公司當年度本會會員證書影本。
 - (三)提供連帶擔保公司當年度公會會員證書影本。
 - (四)預售屋建案之建造執照影本。
 - (五)被擔保公司及提供連帶擔保公司最新設立(變更)登記表影本。
 - (六)被擔保公司及提供連帶擔保公司最近三年(整年度)「營業人銷售額與稅額申報書(401)」或會計師簽證財務報表銷售額，惟土地銷售金額不計入。(附統計表)
 - (七)提供連帶擔保公司及其負責人最近五年內無退票紀錄證明正本。
 - (八)提供連帶擔保公司及其負責人最近五年內無欠稅紀錄證明正本。
 - (九)提供連帶擔保公司之公司章程。
 - ※上述申請文件資料須經『律師事務所或地方法院公證處或公證人進行見證或公證(認證)及用印完成』。
 - ※若國稅局、票據所僅提供近3年之無欠稅紀錄、無退票紀錄證明，則其餘2年之證明須由公司出具切結書證明。
 - ※上述資料，本會可要求被擔保公司及提供連帶擔保公司應提出正本文件或證明供本會審查。
- 四、本會得設置審議小組辦理「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核事宜，並得委託其他單位或法人辦理。符合本要點之申請案，經審議小組通過後，由本會發給「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格證明。

前項審議小組設置委員若干人，其中一人為召集人，二人為副召集人，委員任期為三年。就下列人員經理事長提名，並由常務理監事通過後聘任之：

 - (一)本會理監事或相關專業委員會代表。
 - (二)建築、法律、會計、金融、地政等專業人士。
 - (三)具土地開發專門學識經驗之專家。
- 五、本會辦理預售屋履約保證「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核所需審議小組專業委員出席費等相關費用規定如下：

- (一) 本會每次會議以兩件申請案件為開議原則，申請公司每案件每次開會支付新台幣伍仟元整；如為緊急案件無法等待另一申請案件者，申請公司須自行負擔新台幣玖仟元整。
 - (二) 審議小組中，理監事或相關專業委員會代表者，不給付審查費用。
 - (三) 召開審議小組會議前七日，申請公司得以現金或即期支票交由公會代收轉付審查會之各委員。
- 六、本作業要點修正事項或其他未盡事宜得經本會審議小組討論決議後公告補充規定。
- 七、內政部訂定「提供擔保者，僅得擔保一個建案至取得使用執照後，始得再擔保其他建案」之規定，故請被擔保公司於被擔保建案取得使用執照後，將使用執照傳真告知本會以利結案。
- 八、本會聯絡人：易湘蘭小姐、李秋燕小姐、楊千慧小姐 04-23200015。

臺中市不動產開發商業同業公會辦理預售屋履約保證機制「同業連帶擔保」提供連帶擔保公司資格審核作業 流程圖



- 檢附：
1. 申請書及自我檢查表
 2. 推案公司當年度本會會員證書影本
 3. 提供連帶擔保公司當年度公會會員證書影本
 4. 預售屋建案之建造執照影本
 5. 被擔保公司及連帶擔保公司最新設立(變更)登記表影本
 6. 被擔保公司及提供連帶擔保公司最近三年(整年度)「營業人銷售額與稅額申報書(401)」或會計師簽證財務報表銷售額，惟土地銷售金額不計入。(附統計表)
 7. 提供連帶擔保公司及其負責人最近五年內無退票紀錄證明正本
 8. 提供連帶擔保公司及其負責人最近五年內無欠稅紀錄證明正本
 9. 提供連帶擔保公司之公司章程。

1. 文件退回
2. 被擔保公司領取「審核結果通知文件」

申請書 (A4 格式)

收件	日期： 年 月 日
	編號： —

_____公司與_____公司（提供連帶擔保公司）共同就_____公司之建照字號_____預售建案（基地坐落_____市（縣）_____段_____小段_____地號等_____筆土地），遵照內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」第七點之一「履約保證機制」第二選項「其他替代性履約保證方式」之「同業連帶擔保」相關規定，依據 貴會辦理預售屋履約保證機制「同業連帶擔保」提供連帶擔保公司資格審核作業要點規定檢具應備書件（影本均已加蓋公司大小章並切結與正本相符，且經律師事務所或地方法院公證處或公證人進行見證或公證（認證），及用印完成，如有不實申請人願自負法律責任。）：

- 填妥之自我檢查表
- (附件 1) 預售屋建案之建造執照影本
- (附件 2) 被擔保公司當年度本會會員證書影本
- (附件 3) 被擔保公司最新設立(變更)登記表影本
- (附件 4) 被擔保公司最近三年(整年度)「營業人銷售額與稅額申報書(401)」或會計師簽證財務報表銷售額，惟土地銷售金額不計入。(附統計表)
- (附件 5) 提供連帶擔保公司當年度公會會員證書影本。
- (附件 6) 提供連帶擔保公司最新設立(變更)登記表影本。
- (附件 7) 提供連帶擔保公司最近三年(整年度)「營業人銷售額與稅額申報書(401)」或會計師簽證財務報表銷售額，惟土地銷售金額不計入。(附統計表)
- (附件 8、9) 提供連帶擔保公司及負責人最近五年內無退票紀錄證明正本。
- (附件 10、11) 提供連帶擔保公司及負責人最近五年內無欠稅紀錄證明正本。
- (附件 12) 提供連帶擔保公司之公司章程。

共同申請 貴會審核提供連帶擔保公司資格，並切結：

- 一、提供連帶擔保公司已知悉公司法第十六條：「公司除依其他法律或公司章程規定得為保證者外，不得為任何保證人。公司負責人違反前項規定時，應自負保證責任，如公司受有損害時，亦應負賠償責任。」規定。
- 二、符合內政部「提供擔保者，僅得擔保一個建案至取得使用執照後，始得再擔保其他建案」之規定。

希 貴會早日辦理為荷。

此 致

臺中市不動產開發商業同業公會

推案公司：

法定代理人：

統一編號：

地址：

聯絡人及電話：

公司
印章

負責人
印章

提供連帶擔保公司：

法定代理人：

統一編號：

地址：

聯絡人及電話：

公司
印章

負責人
印章

中 華 民 國 年 月 日

自我檢查表

(申請公司填寫及勾選) (審議小組)

	檢查事項 (填寫及勾選)	核對文件 (經公、認證或見證)	自檢結果 (勾選)	審查
1.	本預售案 建照字號：_____ 總樓地板面積：_____ 萬 _____ m ² <input type="checkbox"/> 2 萬 m ² 以下 (由丙級以上公司提供連帶擔保) <input type="checkbox"/> 逾 2 萬 m ² ，未達 20 萬 m ² (由乙級以上公司提供連帶擔保) <input type="checkbox"/> 20 萬 m ² 以上 (由甲級以上公司提供連帶擔保)	(附件 1) 建造執照影本	本預售案提供連帶擔保公司分級資格： <input type="checkbox"/> 丙級以上 <input type="checkbox"/> 乙級以上 <input type="checkbox"/> 甲級以上	
2.	被擔保公司 會員 推案公司：_____ 係本會現任會員 同業 營業項目列有：H701010 住宅及大樓開發租售業 分級 <input type="checkbox"/> 丙級 設立滿三年 實收資本額二億元以下 近三年營業額二億元以下 <input type="checkbox"/> 乙級 設立三年以上 實收資本額逾二億元未達二十億元 近三年營業額逾二億元未達二十億元 <input type="checkbox"/> 甲級 設立六年以上 實收資本額二十億元以上 近三年營業額二十億元以上	(附件 2) 被擔保公司當年度本會會員證書影本 (附件 3) 被擔保公司最新設立(變更)登記表影本 (附件 3) 被擔保公司最新設立(變更)登記表影本 (附件 4) 被擔保公司營業總額以最近三年(整年度)「營業人銷售額與稅額申報書(401)」或會計師簽證財務報表銷售額，惟土地銷售金額不計入。(附營業總額統計表)	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 符合規定 推案公司符合分級： <input type="checkbox"/> 丙級 <input type="checkbox"/> 乙級 <input type="checkbox"/> 甲級	
經以上檢查確認，推案公司本預售案之得提供連帶擔保公司應由： <input type="checkbox"/> 丙級 <input type="checkbox"/> 乙級 <input type="checkbox"/> 甲級 以上之公司提供連帶擔保。				



經查提供連帶擔保公司符合：
 丙級 乙級 甲級 分級資格，並符合提供擔保之同業公司其他資格條件。檢查結果如下：

3.	提供擔保公司資格條件 會員 提供擔保公司：_____ 係 _____ 不動產開發公會現任會員 同業 營業項目列有：H701010 住宅及大樓開發租售業 分級 <input type="checkbox"/> 丙級 設立滿三年 實收資本額二億元以下 近三年營業額二億元以下 <input type="checkbox"/> 乙級 設立三年以上 實收資本額逾二億元未達二十億元 近三年營業額逾二億元未達二十億元 <input type="checkbox"/> 甲級 設立六年以上 實收資本額二十億元以上 近三年營業額二十億元以上	(附件 5) 提供擔保公司當年度不動產開發公會會員證書影本 (附件 6) 提供擔保公司最新設立(變更)登記表影本 (附件 6) 提供擔保公司最新設立(變更)登記表影本 (附件 7) 提供擔保公司最近三年(整年度)「營業人銷售額與稅額申報書(401)」或會計師簽證財務報表銷售額，惟土地銷售金額不計入。(附統計表)	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 符合規定 提供擔保公司符合分級： <input type="checkbox"/> 丙級 <input type="checkbox"/> 乙級 <input type="checkbox"/> 甲級	
	其他條件 公司最近五年內無退票紀錄 負責人最近五年內無退票紀錄 公司最近五年內無欠稅紀錄 負責人最近五年內無欠稅紀錄 符合內政部「提供擔保者，僅得擔保一個建案至取得使用執照後，始得再擔保其他建案」之規定。 連帶擔保公司之公司章程。	(附件 8、9) 公司及其負責人最近五年內無退票紀錄證明正本。(申請日前 20 日內向往來銀行請領) (附件 10、11) 公司及其負責人最近五年內無欠稅紀錄證明正本。(申請日前 20 日內向國稅局請領) 提供連帶擔保公司已於申請書切結。 (附件 12) 提供連帶擔保公司之公司章程	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 符合規定	

申請公司印章

提供擔保公司印章

負責人印章

負責人印章