

正本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

臺中市政府地政局 函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號
7樓

408
臺中市南屯區大墩路693號4樓

承辦人：朱俊鴻
電話：04-22218558轉63717
傳真：04-22212012

受文者：臺中市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國107年3月15日
發文字號：中市地價二字第1070010034號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

臺中市不動產開發公會	
收	107. 3. 20 (日期)
文	第 157 號

主旨：為內政部修正「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」第2點規定公告，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、依據內政部107年3月12日內授中辦地字第10713017043號函辦理。
- 二、隨文檢附旨揭修正公告及其附件影本1份。

正本：臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大臺中不動產開發商業同業公會、臺中市不動產仲介經紀商業同業公會、臺中市不動產代銷經紀商業同業公會
副本：臺中市政府地政局

局長張治祥

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔 號：

保存年限：

內政部 公告

發文日期：中華民國 107 年 3 月 12 日

發文字號：內授中辦地字第 1071301701 號



主旨：修正「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」第二點，自中華民國一百零七年九月一日生效。

依據：消費者保護法第十七條第一項規定。

公告事項：附修正「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」第二點。

部長 葉俊榮

預售屋買賣定型化契約應記載事項履約保證機制 補充規定第二點修正規定

二、應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」部分補充規定如下：

(一)所謂「同業公司」指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」者。

(二)所謂「分級依據」指同業公司之市占率，以設立年資、資本額及營業額區分為以下三級：

丙級：設立滿三年，資本額新臺幣一千五百萬元以上二億元以下，營業總額新臺幣三千萬元以上二億元以下。

乙級：設立三年以上，資本額逾新臺幣二億元，未達二十億元；營業總額逾新臺幣二億元，未達二十億元。

甲級：設立六年以上，資本額新臺幣二十億元以上，營業總額新臺幣二十億元以上。

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為準，惟土地銷售金額不計入。

(三)提供擔保之同業公司資格條件

1. 提供擔保與被擔保業者之公司代表人不得為同一人，且不得具有配偶及一親等直系血親關係。
2. 提供擔保之業者，公司章程應有得為同業公司保證之規定。
3. 被擔保及提供擔保之業者，必須為該直轄市或縣(市)不動產開發商業同業公會會員。
4. 提供擔保者，最近三年內不得有退票及欠稅紀錄。
5. 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。
6. 被擔保業者推出之個案總樓地板面積於二萬平方公尺以下時，應由丙級以上之不動產開發業擔任其預售屋履約保證之同業連帶擔保公司。
7. 被擔保者推出之個案總樓地板面積逾二萬平方公尺，未達二

十萬平方公尺時，由乙級以上之不動產開發業擔任其預售屋履約保證之同業連帶擔保公司。

8. 被擔保者推出之個案總樓地板面積二十萬平方公尺以上時，由甲級不動產開發業擔任其預售屋履約保證之同業連帶擔保公司。

(四)市占率及得提供連帶擔保資格，由不動產開發業者所屬之直轄市、縣(市)不動產開發商業同業公會審核。