

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

承辦人：李政達

電話：04-22218558分機63525

傳真：04-22212012

電子信箱：lee0058@taichung.gov.tw

40861

臺中市南屯區大墩路693號4樓

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108年11月20日

發文字號：中市地價二字第1080040426號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

臺中市不動產開發公會	
收	108.11.26 (日期)
文第 563 號	

主旨：有關預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項得否約定賣方不需提供任何履約擔保機制疑義一案，請查照。

說明：

- 一、依據內政部108年11月18日台內地字第1080146784號函辦理，隨文檢送該號函1份。
- 二、預售屋買賣契約由買賣雙方另行加註「買方同意賣方不需提供任何履約保證或相關機制」，係以個別磋商條款排除預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，咸認有損及消費者權益，並危害不動產交易安全之情事，依消費者保護法第17條第4項規定，該條款無效，雙方權利義務關係仍應回歸預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項相關規定，由企業經營者提供「履約擔保機制」。請貴會轉知所屬會員知悉，以維護不動產經紀業者暨不動產開發業者品牌形象，提升服務品質並保障消費者權益。

正本：臺中市不動產仲介經紀商業同業公會、台中市不動產代銷經紀商業同業公會、
臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會

副本：臺中市政府地政局

局長 吳存金



內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：葉秋容

聯絡電話：04-22502127

傳真：04-22502372

電子信箱：lily@land.moi.gov.tw

受文者：臺中市政府地政局

發文日期：中華民國108年11月18日

發文字號：台內地字第1080146784號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一（301000000A108014678400-1.pdf）

主旨：關於貴公司函詢預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項得否約定賣方不需提供任何履約擔保機制疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據行政院消費者保護處108年11月13日院臺消保字第1080037867號函（如附件）辦理，暨復貴公司108年11月7日中信託字第10871015362號函。
- 二、本案預售屋買賣契約由買賣雙方另行加註「買方同意賣方不需提供任何履約保證或相關機制」，係以個別磋商條款排除預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，咸認有損及消費者權益，並危害不動產交易安全之情事，依消費者保護法第17條第4項規定，該條款無效，雙方權利義務關係仍應回歸預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項相關規定，由企業經營者提供「履約擔保機制」。

正本：台中商業銀行股份有限公司

副本：各直轄市政府地政局、各縣市政府、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合

地價科 收文：108/11/18



161080040426 有附件

