

正本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

臺中市政府 函

407612

臺中市西屯區市政北七路186號20樓
之1

地址：407610臺中市西屯區臺灣大道三段9
9號

承辦人：約用人員 歐香妘

電話：04-22218558分機63702

電子信箱：syoun9@taichung.gov.tw

受文者：臺中市不動產開發商業同業
公會

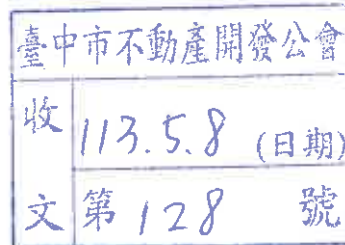
發文日期：中華民國113年4月30日

發文字號：府授地易字第1130113458號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨



主旨：檢送113年度第1季房地產消費糾紛原因統計相關資料1份，
請查照。

說明：

- 一、依據內政部113年4月26日台內地字第11302621771號函辦理。
- 二、旨揭房地產消費糾紛原因統計，請貴會轉知所屬會員知悉，並強化消費者相關保護措施，以維護不動產經紀業者及不動產開發業者品牌形象，提升服務品質。如欲查詢歷年房地產消費糾紛原因統計相關資料，請連結內政部不動產資訊平台首頁（網址：<http://pip.moi.gov.tw>）主題服務/法規與知識/糾紛案例及統計/糾紛統計項下查詢。

正本：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、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、臺中市租賃住宅服務商業同業公會

副本：臺中市政府地政局

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管科長執行

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：謝靖婉

聯絡電話：04-22502210

傳真：04-22502372

電子信箱：jina@land.moi.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國113年4月26日

發文字號：台內地字第11302621771號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文 (301000000A113026217701-1.ods、301000000A113026217701-2.ods)

主旨：檢送113年第1季房地產消費糾紛原因統計相關資料1份供參，請查照。

說明：

- 一、經彙整各直轄市、縣（市）政府在「不動產服務業管理作業系統」填載之「113年第1季房地產消費糾紛原因統計表」結果，113年第1季房地產消費糾紛案件計有461件，按消費糾紛來源依件數多寡排序如下：1. 建商246件；2. 仲介業199件；3. 代銷業8件；4. 其他8件。又房地產消費糾紛原因（不含其他共38類）之前5名及其糾紛來源情形依序為：1. 「房屋漏水問題」58件（仲介業37件、建商21件）；2. 「施工瑕疵」44件（仲介業1件、建商42件、其他1件）；3. 「交屋遲延」37件（仲介業2件、建商35件）；4. 「建材設備不符」34件（建商34件）；5. 「定金返還（含斡旋金轉成定金）」26件（仲介業12件、代銷業1件、建商11件、其他2件）。

- 二、為解決房地產消費糾紛，請貴府視實際情形邀請轄內不動

不動產交易科 收文:113/04/26



1130113458

有附件

產仲介、代銷經紀商業同業公會、不動產開發商業同業公會協助依相關規定處理，以保障不動產交易安全，建立不動產交易秩序。

三、又為提升企業服務品質，促進消費安全，保障消費者權益並減少消費糾紛，請貴府加強宣導不動產經紀業者重視消費者意見，並強化消費者相關保護措施，以維護經紀業者品牌形象。

正本：各直轄市、縣(市)政府

副本：行政院消費者保護處、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、本部國土管理署、土地重劃工程處(均含附件)



113年第1季房地產消費糾紛來源統計表

113.04

縣市別	仲介業		代銷業	建商	其他	合計	備註
	合法仲介	非法仲介					
新北市	30		4	27		61	
臺北市	27			19	1	47	
桃園市	27		2	43	1	73	
臺中市	19		1	77	1	98	
臺南市	14			15	2	31	
高雄市	25		1	26		52	
宜蘭縣	4					4	
新竹縣	1			2		3	
苗栗縣	4			5		9	
彰化縣	1			11		12	
南投縣				7	2	9	
雲林縣	2			3		5	
嘉義縣	2			1		3	
屏東縣	3			3	1	7	
臺東縣	2					2	
花蓮縣	12			1		13	
澎湖縣				1		1	
基隆市	10			3		13	
新竹市	10					10	
嘉義市	5					5	
金門縣	1			2		3	
連江縣							
合計	199		8	246	8	461	
	199						

113年第1季房地產消費糾紛原因統計表(113.04)

糾紛原因 / 縣市別		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	合計		
		契約審閱期	隱瞞重要資訊	廣告不實	產權不清楚	訂金返還(幹旋金轉成定金)	開工遲延	施工瑕疵	建材設備不符	工程結構及公共工程安全問題	交屋遲延	坪數不足	屋頂使用權與產權爭議	地下室使用權與產權爭議	法定空地使用權與爭議	建物不符容積率規定	對預售屋未售出部分還自變更	建商要求客戶繳回契約書	建商倒閉	停車位使用權	停車位面積	停車位價金	要約書之使用	仲介「幹旋金」返還	仲介公司欺罔行為	一屋二賣	賺取差價	服務報酬爭議	房屋現況說明書內容與現實不符	氣離子檢測	鋼筋輻射檢測	銷售人捲款潛逃	逃漏稅捐	有關稅費爭議	為提供要約書或幹旋金契約選擇	終止委售或買賣契約	房屋漏水問題	標的物貸款問題	未提供(交)不動產說明書	其他			
合計		5	18	9	6	26	3	44	3	1	37	4	2	0	0	0	0	1	0	2	2	0	1	6	13	0	0	24	11	1	0	0	7	0	25	58	10	1	110	461			
仲介		3	10	3	5	12	0	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	6	12	0	0	23	10	1	0	0	3	0	24	37	7	1	37	199			
代銷		0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	8		
建商		2	6	6	1	11	3	42	34	1	35	4	2	0	0	0	0	1	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	1	21	3	0	66	246			
其他		0	1	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	8			
花蓮縣	仲介	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	12		
	代銷	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	建商	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
	其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
小計		0	0	0	3	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	13		
澎湖縣	仲介	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	代銷	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	建商	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計		0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
基隆市	仲介	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	1	3	0	0	1	0	10			
	代銷	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	3		
	其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計		0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	1	4	0	0	2	13			
新竹市	仲介	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	3	1	0	2	10		
	代銷	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計		0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	3	1	0	2	10			
嘉義市	仲介	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	2	5			
	代銷	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	2	5			

