

房地產消費糾紛案例 (99 年 7 月至 12 月)

案號	類型	案情說明	辦理情形及法令依據	糾紛來源	所屬縣市
1	契約審閱權	消費者委託仲介業購買成屋，經支付斡旋金新臺幣 1 萬元及本票新臺幣 5 萬元、9 萬元各 1 張後成立斡旋契約，始發現業者未提供斡旋契約審閱期，顯失公平，遂請求解除斡旋契約及斡旋金返還遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，仲介業退回新臺幣 1 萬元及本票 2 張予消費者，雙方解除斡旋契約。	仲介	新北市
2		消費者委託仲介業購買成屋，經成立要約契約後，發現業者未提契約審閱期及未告知應有之權利，遂請求解除要約契約遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，無條件解除要約契約。	仲介	新北市
3		消費者委託仲介業購買成屋，經支付斡旋金新臺幣 5 萬元，成立斡旋契約，發現業者未提供契約審閱期及未告知該屋有瑕疵，遂請求解除斡旋契約及斡旋金返還遭拒，致生糾紛。	案經地政處依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，仲介業退回新臺幣 4.5 萬元，雙方解除斡旋契約。	仲介	臺中市
4		消費者委託仲介業銷售成屋，經成立委託契約後，發現業者未給予契約審閱期，遂請求解除契約遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，無條件解除契約。	仲介	桃園縣
5	隱瞞重要資訊	消費者委託仲介業購買成屋，經買賣成交後，發現牆壁裂痕及地板傾斜等屋況瑕疵，仲介業未盡告知之義務與責任，遂請求減少價金遭拒，致生糾紛。	案經地政處依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處，並另由該處召開協調會，雙方達成協議，同意減價新臺幣 5 萬元(賣方負擔 2 萬元、仲介業負擔 3 萬元)；另仲介業對於買方之服務費減收新臺幣 2 萬元，買賣雙方繼續履約。	仲介	臺北市
6		消費者委託仲介業購買成屋，經支付斡旋金新臺幣 5 萬元後，發現同棟樓層曾發生意外死亡案件，遂請求解除斡旋契約及斡旋金返還遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，仲介業退回新臺幣 5 萬元，雙方解除斡旋契約。	仲介	新北市

房地產消費糾紛案例 (99 年 7 月至 12 月)

案號	類型	案情說明	辦理情形及法令依據	糾紛來源	所屬縣市
7		消費者委託仲介業購買成屋，經支付簽約金新臺幣 200 萬元支票後，發現樓下曾被管理機關公告為危險建物，遂請求解除契約及簽約金返還遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，賣方退回新臺幣 200 萬元支票，雙方解除斡旋契約。	仲介	新北市
8		消費者委託仲介業購買成屋，經支付定金及簽約金，成立買賣契約後，發現該屋頂樓有多座基地臺，遂請求定金、簽約金、服務費計新臺幣 3.6 萬元返還及解除契約遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，賣方同意減價新臺幣 4 萬元，買賣雙方繼續履約。	仲介	高雄市
9	「定金」返還(含斡旋金轉成定金返還)	消費者委託仲介業購買成屋，經支付斡旋金新臺幣 5 萬元斡旋成功，將斡旋金轉成定金後，始發現仲介業未告知該屋有 2 次施工若經舉報將遭拆除，遂請求解除斡旋契約及斡旋金返還遭拒，致生糾紛。	案經地政處依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，仲介業退回新臺幣 5 萬元予消費者，雙方解除斡旋契約。	仲介	臺北市
10		消費者委託代銷業者購買預售屋，經支付定金新臺幣 5 萬元，成立訂購契約載明房屋總價及付款方式，嗣後建商因故取消訂購契約，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請代銷業者於 15 日內妥處逕復消費者，及以電話協調消費者及代銷業者達成協議，建商支付新臺幣 10 萬元予消費者，解除訂購契約。	代銷	新北市
11		消費者委託仲介業購買成屋，經支付斡旋金新臺幣 2 萬元斡旋成功，斡旋金已轉成定金後，因故反悔不買，請求解除斡旋契約及斡旋金返還遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請代銷業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，仲介業退回新臺幣 1.2 萬元予消費者，雙方解除斡旋契約。	仲介	臺南市
12		消費者委託仲介業購買成屋，經支付斡旋金新臺幣 5 萬元斡旋成功，斡旋金已轉成定金後，因長輩反對而不買，遂請求解除斡旋契約及斡旋金返還遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請代銷業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，賣方同意退回新臺幣 3.4 萬元予消費者，雙方解除契約。	仲介	宜蘭縣

房地產消費糾紛案例 (99 年 7 月至 12 月)

案號	類型	案情說明	辦理情形及法令依據	糾紛來源	所屬縣市
13		消費者委託仲介業租屋，經支付定金新臺幣 0.3 萬元，成立租賃契約，發現該屋有漏水及地磚隆起情形，遂請求解除斡旋契約及定金返還遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請代銷業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，仲介退回新臺幣 0.3 萬元予消費者，雙方解除契約。	仲介	桃園縣
14		消費者委託仲介業購買成屋，經支付斡旋金新臺幣 10 萬元斡旋成功，斡旋金已轉成定金後，發現業者未提供不動產說明書，遂請求解除斡旋契約及斡旋金返還遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請代銷業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，賣方同意退回新臺幣 10 萬元予消費者，雙方解除契約。	仲介	彰化縣
15		消費者委託仲介業購買成屋，經支付新臺幣 36.5 萬元斡旋成功，斡旋金已轉成定金後，因故反悔不買，請求解除斡旋契約及斡旋金返還遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請代銷業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，賣方及仲介業同意退回新臺幣 36.5 萬元予消費者，雙方無條件解除契約。	仲介	新竹市
16		消費者委託仲介業購買成屋，經支付定金新臺幣 6 萬元及新臺幣 20 萬元本票，成立買賣契約，嗣後發現室內裝潢與廣告全新裝潢不符，遂請求解除契約及定金返還遭拒，致生糾紛。	案經消保官依消保法第 43 條規定協調成立，賣方退回支付定金新臺幣 6 萬元及新臺幣 20 萬元本票予消費者，雙方解除契約。	仲介	嘉義市
17	坪數不足	消費者委託仲介業購買成屋，經成立買賣契約後，始發現土地持分面積及公設比與事實不符，有減少情事，請求業者處理遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請代銷業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內雙方達成協議，由於仲介業誤繕，同意支付新臺幣 2.5 萬元予消費者作為賠償，買賣雙方繼續履約。	仲介	新北市
18	服務報酬爭議	消費者委託仲介業銷售土地，經簽訂專任委託銷售契約後，又自行出售，仲介業遂請求支付服務費新臺幣 105 萬元，致生糾紛。	案經消保官依消保法第 43 條規定協調成立，消費者同意支付服務費新臺幣 26 萬元予仲介業，雙方解除委託銷售契約。	仲介	臺南市

房地產消費糾紛案例 (99 年 7 月至 12 月)

案號	類型	案情說明	辦理情形及法令依據	糾紛來源	所屬縣市
19	氯離子檢測	消費者委託仲介業購買成屋，經成立買賣契約及支付價款新臺幣 50 萬元後，經鑑定該屋氯離子含量過高，遂請求解除契約及價金返還遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請代銷業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議賣方同意退回新臺幣 50 萬元予消費者，解除買賣契約。	仲介	新北市
20	有關稅費爭議	消費者委託仲介業銷售成屋，經成立買賣契約後，仲介業始告知必須支付土地增值稅，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內雙方達成協議，消費者同意繼續履約及支付土地增值稅。	仲介	新北市
21	終止委售或買賣契約	消費者委託仲介業銷售成屋，經買方支付斡旋金新臺幣 25 萬元斡旋成功，斡旋金已轉成定金後，始發現仲介業出價低於委售價格，遂主張終止委售契約遭拒，致生糾紛。	案經地政處依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處，並另由該處召開協調會，雙方達成協議解除契約及退回斡旋金新臺幣 25 萬元（賣方支付 15 萬元、仲介業支付 10 萬元）。	仲介	臺北市
22		消費者委託仲介業購買土地，經所有權移轉後，申請測量建築線發現可建築面積僅剩 7.48 坪，遂請求解除買賣契約遭拒，致生糾紛。	案經消保官依消保法第 43 條規定協調成立，仲介業退回服務費新臺幣 1.5 萬元予消費者作為賠償，雙方繼續履約。	仲介	臺南市
23		消費者委託仲介業銷售成屋，經簽訂專任委託銷售契約後，又自行出售予友人，仲介業遂提出告訴，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內雙方達成協議，消費者同意支付違約金新臺幣 5 萬元予仲介業，雙方解除委託銷售契約。	仲介	宜蘭縣
24		消費者委託仲介業購買成屋，經支付簽約金新臺幣 40 萬元，成立買賣契約，因故反悔不買，遂請求簽約金返還及解約遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內雙方達成協議，賣方同意退還新臺幣 40 萬元予消費者及解除契約，但消費者必須支付服務費及印花稅費計新臺幣 8 萬元予仲介業。	仲介	桃園縣
25		消費者委託仲介業銷售成屋地，經簽訂專任委託銷售契約後，又委託其他仲介業出售，原仲介業遂向消費者提出求償，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內雙方達成協議，本案因消費者不識字，專任委託誤為一般委託，仲介業同意放棄求償。	仲介	桃園縣

房地產消費糾紛案例 (99 年 7 月至 12 月)

案號	類型	案情說明	辦理情形及法令依據	糾紛來源	所屬縣市
26		消費者委託仲介業購買成屋，經支付新臺幣 21 萬元本票，成立買賣契約，因故反悔不買，遂請求簽約金返還及解約遭拒，致生糾紛。	案經消保官召開協調會，雙方達成協議，買方支付新臺幣 5 萬元予賣方作為賠償，賣方退回新臺幣 21 萬元本票，雙方解除契約。	仲介	嘉義市
27	房屋漏水問題	消費者委託仲介業購買成屋，嗣後發現該屋有漏水及壁癌情形，遂請求業者及賣方修繕或解約遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內雙方達成協議，賣方同意負責修繕，雙方繼續履約。	仲介	新北市
28		消費者委託仲介業購買成屋，經支付價金新臺幣 200 萬元，成立買賣契約，發現該屋廚房有漏水情形，賣方所支付修繕費不足支應，致生糾紛。	案經地政處召開協調會，雙方達成協議，賣方補貼修繕費新臺幣 5 萬元予消費者，雙方繼續履約。	仲介	臺中市
29		消費者委託仲介業購買成屋，交屋後發現該屋有漏水情形，遂請求業者及賣方修繕或解約遭拒，致生糾紛。	案經消保官依消保法第 43 條規定協調成立，仲介業支付新臺幣 1.6 萬元予消費者作為補貼修繕費。	仲介	臺南市
30		消費者委託仲介業購買成屋，經成立買賣契約後，所附標的現況說明書記載「無漏水」，但發現有漏水情形，遂請求業者及賣方修繕或解約遭拒，致生糾紛。	案經消保官依消保法第 43 條規定協調成立，由仲介業負責儘速請包商修繕，及保固期限再延表 1 年。	仲介	臺南市
31		消費者委託仲介業購買成屋，交屋後發現該屋有漏水情形，遂請求業者及賣方修繕遭拒，致生糾紛。	案經消保官依消保法第 43 條規定協調成立，賣方支付新臺幣 2.5 萬元予消費者作為補貼修繕費。	仲介	高雄市
32		消費者委託仲介業購買成屋，交屋後發現熱水管破裂，遂請求業者及賣方修繕遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處，並另由地政處召開協調會，雙方達成協議賣方支付新臺幣 0.5 萬元予消費者，作為補貼修繕費。	仲介	宜蘭縣
33		消費者委託仲介業購買成屋，交屋後發現 1、2 樓共有 10 多處滲漏水，遂請求業者及賣方修繕遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內雙方達成協議，由賣方負責修繕，及請抓漏公司保固 8 個月。	仲介	宜蘭縣

房地產消費糾紛案例 (99 年 7 月至 12 月)

案號	類型	案情說明	辦理情形及法令依據	糾紛來源	所屬縣市
34		消費者委託仲介業購買成屋，交屋後 2 個月發現浴室有漏水情形，遂請求業者及賣方修繕遭拒，致生糾紛。	案經消費爭議調解委員會調解成立，賣方同意支付修繕費新臺幣 2 萬元予消費者，由消費者自行僱工修繕。	仲介	彰化縣
35		消費者委託仲介業購買成屋，簽訂買賣契約時表示，若無法足額貸款，買賣雙方無條件解約，但嗣後無法足額貸款，遂請求解約遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內雙方達成協議，本案無法足額貸款歸責於消費者，由買方支付新臺幣 1.8 萬元（消費者支付新臺幣 0.8 萬元、仲介業支付新臺幣 1 萬元）賠償賣方，雙方解除買賣契約。	仲介	高雄市
36	標的物貸款問題	消費者委託仲介業購買成屋，簽訂買賣契約時未告知該屋為法拍屋，無足額貸款，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內雙方達成協議，仲介業協助尋找其他銀行貸款。	仲介	高雄市
37		消費者委託仲介業購買成屋，經支付價金新臺幣 10 萬元，成立買賣契約時表示全額貸款，業者亦允諾，嗣後無法全額貸款，遂請求價金返還及解約遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內雙方達成協議，由賣方退還新臺幣 6 萬元，雙方解除買賣契約。	仲介	高雄市
38		消費者委託仲介業購買成屋，經支付簽訂金新臺幣 5 萬元，成立買賣契約時表示，若無法足額貸款，買賣雙方無條件解約，但嗣後無法足額貸款，遂請求解約遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內雙方達成協議，由賣方退還新臺幣 5 萬元，仲介業亦放棄服務報酬請求權，雙方解除契約。	仲介	桃園縣
39	其他	消費者委託仲介業銷售成屋，業者未盡調查義務，將該屋認定為凶宅，自行降價找到買方，要求消費者必須履約遭拒，致生糾紛。	案經依消保法第 43 條規定，函請仲介業於 15 日內妥處逕復消費者，及以電話協調消費者及仲介業達成協議，雙方無條件解除委託契約及買賣契約。	仲介	新北市

製表人：蘇貴香

聯絡電話：04-22502157