

預售屋銷售注意事項

壹、銷售篇

- 一、公寓大廈起造人或相關建築業者，尚未領得建造執照前，不得辦理銷售。
- 二、辦理預售屋銷售時，應提供建造執照影本、基地圖說，預售屋買賣契約書、履約擔保等相關文件，供購屋人審閱。
- 三、不得要求購屋人須給付定金或一定費用始提供預售屋買賣契約書攜回審閱。
- 四、預售屋委託銷售者，應選擇合法代銷業辦理銷售，並應於委託代銷契約屆滿 30 日內，申報實際成交案件資訊。

貳、定型化契約篇

- 一、賣方應於交屋前完成修繕，不得將「交屋前」之修繕義務，變更為「交屋後」之保固責任。
- 二、賣方延遲交屋之遲延利息為日息萬分之五，不得擅自降低遲延利息數額，以減輕自身違約之責任。
- 三、房地標示及停車位規格，應列明停車位長、寬、高、含車道及其他必要空間面積；停車空間為共有且無獨立權狀者，應列明占共有部分總面積比例。
- 四、自來水、電力管線費及相關費用，由賣方負擔，不得轉嫁管線費用由消費者負擔。基地外瓦斯管線費用，應由買賣雙方議定負擔方式。
- 五、交屋保留款為房地總價 5%，不得擅自降低交屋保留款額度。
- 六、保固期限自賣方通知交屋日起算，結構部分保固 15 年，除能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，業者均應負擔保固責任。
- 七、土地面積、主建物或房屋登記總面積如有誤差，其不足部分賣方均應全部找補；其超過部分，買方只找補 2% 為限；面積如有誤差超過 3% 者(含超過與不足)，買方均得解除契約。

