

115 年度預售屋買賣定型化契約查核違規樣態分析表

115.5.12

查核項目	違規樣態
1. 契約審閱期	
2. 房地標示及停車位規格	未記載「停車位性質」、「停車位高度」及「停車空間面積占共有部分總面積之比例」。
3. 房地出售面積及認定標準	
4. 共有部分項目、總面積及面積分配比例計算	
5. 房地面積誤差及其價款找補	
6. 契約總價	未分別填列「專有部分」、「共有部分」、「主建物」、「附屬建物」、「停車位」等價款。
7. 履約擔保機制	

8. 建材設備及其廠牌、規格	「前款材料之檢測，應符合檢測時中華民國國家標準或主管機關所定之檢測規範，如有造成買方生命、身體、健康及財產之損害者，仍應依法負責」文字記載不正確。
9. 開工及取得使用執照期限	遲延利息計算基礎錯誤。
	未將「取得使用執照」列為依限完成項目。
10. 驗收	約定不得以公共設施未完工拒絕交屋。
	通知驗收前未接通自來水、電力。
11. 房地所有權移轉登記期限	
12. 通知交屋期限	買方負擔水電費、瓦斯基本費時點錯誤。
13. 保固期限及範圍	另訂「公共設施區域」保固年限，未區分「結構」及「固定建材設備」，逕約定保固年限1年。
14. 違約之處罰	不當「擴大」買方違約處罰事由。

15. 不得記載事項	「其他約定項目」中記載「二次施工」條款。
16. 房地讓與或轉售條件	不當限制「房地讓與或轉售」之時點。