

## 109 年新北市法制局消保官查核不動產代銷（預售屋）契約及廣告調查表

企業經營者 名稱	代銷公司	建案名稱	查核結果	備考
1、板橋-玖益 建設股份有 限公司	信義房屋股份有限 公司	英倫公園-預售屋	<p>一、有關預售屋定型化契約(含磋商條款)事項部分：</p> <p>1、未列車位高度、專有部分面積及價款、履保機制其他選項。</p> <p>2、主要建材及其廠牌、規格未列除經買方同意，不得以同級品之名義變更建材設備或替代產品等文字。</p> <p>3、開工及取得使照期限增列其他限制。</p> <p>4、交付買賣標的及文件與應記載驗收、通知交屋期限內容不符。</p> <p>5、產權登記及期限之契約約定之付款辦法，漏載「除約定之交屋保留款外」之應記載事項文字。</p> <p>6、保固範圍未列完整。</p> <p>7、違約之處罰賠償比例未留空及未列不得另行請求其他損害賠償等文字。</p>	本府地政局以 109 年 11 月 16 日新北府地價字第 1092223652 號函，要求業者於文到 15 日內修正契約後報府複查(本府地政局於 109 年 12 月 8 日複查修正完成)。

			二、有關廣告事項部分： 符合規定。	
2、新莊-漢翔開發有限公司	愛山林建設開發股份有限公司	新泰美-預售屋	<p>一、有關預售屋定型化契約(含磋商條款)事項部分：</p> <p>1、 建築主要結構，漏載「不含有損害建築結構安全或有害人體安全健康之電弧爐煉鋼爐渣(石)」之應記載事項文字。</p> <p>2、 開工及取得使照期限增列其他限制。</p> <p>3、 驗屋未列完成契約、廣告圖說所示之設施。</p> <p>4、 產權登記及期限之契約約定之付款辦法，漏載「除約定之交屋保留款外」之應記載事項文字。</p> <p>5、 交付不動產及相關文件之條件及期限與應記載通知交屋期限內容不符。</p> <p>6、 違約處理賠償比例未留空白議定。</p> <p>二、有關廣告事項部分： 符合規定。</p>	府地政局以 109 年 11 月 16 日新北府地價字第 1092228958 號函，要求業者於文到 15 日內修正契約後報府複查（本府地政局於 109 年 12 月 8 日複查修正完成）。
3、新店-合銘建設股份有限公司	海悅國際開發股份有限公司	合環 IANDMARK-預售屋	<p>一、有關預售屋定型化契約(含磋商條款)事項部分： 符合規定。</p>	

			二、有關廣告事項部分： 符合規定。	
4、永和-誠家 興建設股份 有限公司、捷 洋開發股份 有限公司	新聯祥廣告股份 有限公司	自由扉扉-預售屋	一、有關預售屋定型化契約(含 磋商條款)事項部分： 1、土地總面積只有記載平方公 尺的單位面積，缺漏換算成 坪單位的面積。 2、未記載建照核准日期。 3、未記載停車位空間面積占共 有部分總面積比例。 4、土地及房屋契約書中未提供 履約保證證明資料影本。 5、通知買方辦理交屋手續之期 限未留空白議定。 6、固定建材及設備部分，缺漏 粉刷之保固項目。 二、有關廣告事項部分： 符合規定。	府地政局以 109 年 12 月 4 日新北府地價字 第 1092341528 號函，要求業 者於文到 15 日內修正契約 後報府複查(本府地政局於 109 年 12 月 15 日複查修正 完成)。
5、鶯歌-合嘉 建設股份有 限公司	翰程地產事業股份 有限公司	景自慢-預售屋	一、有關不動產委託銷售定型 化契約部分： 符合規定。 二、有關廣告事項部分： 符合規定。	
6、土城-新潤 興業股份有 限公司	海鉅國際開發股份 有限公司	新潤心城-預售屋	一、有關不動產委託銷售定型 化契約部分： 符合規定。 二、有關廣告事項部分：	

			符合規定。	
--	--	--	-------	--