

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

20221223

保存年限：

高雄市政府地政局 函

80146

高雄市前金區中華四路349號3樓

地址：802721高雄市苓雅區四維三路2號

承辦單位：地權科

承辦人：陳亭瑋

電話：07-3368333分機2540

傳真：07-5361608

電子信箱：c0621@kcg.gov.tw

受文者：高雄市不動產代銷經紀商業同業公會

發文日期：中華民國111年12月19日

發文字號：高市地政權字第11106210000號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：內政部函及其附件影本乙份。

主旨：有關內政部修正「預售屋買賣契約書範本」簽約注意事項第5點乙案，檢送修正規定及規定對照表各1份。如需修正後規定，請至內政部不動產資訊平台（<https://housemap.cpami.gov.tw/V3/Default.aspx>）下載，請查照並轉知所屬公會會員。

說明：奉交下內政部111年12月15日台內地字第1110266641號函辦理。

正本：高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市不動產代銷經紀商業同業公會、高雄市直轄市不動產代銷經紀商業同業公會、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會

副本：本局地權科

局長 陳冠福

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：林亞歆

聯絡電話：04-22502190

傳真：04-22502372

電子信箱：mtlin@land.moi.gov.tw

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國111年12月15日

發文字號：台內地字第1110266641號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (301000000A111026664102-1.pdf)

主旨：修正「預售屋買賣契約書範本」，本次修正簽約注意事項第5點，並檢送修正規定及規定對照表各1份。如需修正後規定，請至本部不動產資訊平台 (<https://housemap.cpami.gov.tw/V3/Default.aspx>) 下載，請查照並轉知所屬。

正本：各直轄市、縣(市)政府

副本：行政院消費者保護處、公平交易委員會、財團法人中華民國消費者文教基金會、中華民國不動產開發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、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、本部法規委員會、營建署(均含附件)



預售屋買賣契約書範本簽約注意事項第五點修正規定

五、車位部位

- (一)第二條房地標示第三款車位部分，若勾選自行增設停車位或獎勵增設停車位且可作為獨立產權登記者，宜另訂預售停車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約約定為之。
- (二)本契約範本有關停車位部分，適用於不具獨立權狀之停車位。

預售屋買賣契約書範本簽約注意事項第五點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>五、車位部位</p> <p>(一)第二條房地標示第三款車位部分，若勾選自行增設停車位或獎勵增設停車位且可作為獨立產權登記者，宜另訂預售停車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約約定為之。</p> <p>(二)本契約範本有關停車位部分，適用於不具獨立權狀之停車位。</p>	<p>五、車位部位</p> <p>(一)第二條房地標示第三款車位部分，若勾選自行增設停車位或獎勵增設停車位且可作為獨立產權登記者，宜另訂預售停車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約約定為之。</p> <p>(二)本契約範本有關停車位部分，適用於<u>以共有部分登記</u>，不具獨立權狀之停車位。</p>	<p>一、按內政部公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」有關預售屋停車位之記載，依應記載事項第三點第三款第一目規定，應載明停車位之性質、位置、型式、編號及規格等。如位於共有部分且無獨立權狀者，尚應列明其車道及其他必要空間面積占共有部分總面積之比例。即不論公寓大廈或透天厝，預售屋買賣交易標的如於其建造執照之建築圖說含車位，且該車位無法單獨為所有權之標的（即不具獨立權狀）者，應依上開應記載事項規定，按實際狀況載明該車位規格等，以保障消費者權益。</p> <p>二、實務上，透天厝停車位多劃設於專有部分者（例如室內車庫或前院停車），亦不具獨立權狀。然現行第二款規定限縮適用於以共有部分登記，不具獨立權狀之停車位，與前開應記載事項規範之意旨，似有扞格，爰刪除「以共有部分登記」等文字。</p>