

# 台中縣不動產開發商業同業公會 函

地 址：台中市豐原區社皮路 70 號  
電 話：04-25154212  
傳 真：04-25154690  
承辦人：賴總幹事孟祺

受文者：全體會員公司

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國 103 年 03 月 12 日

發文字號：(103)中縣不動產開發字第 103000014 號

附件：如文

主 旨：函轉有關預售屋買賣定型化契約應記載事項第 13 點規定之天然瓦斯配管之可接通疑義，請各會員公司周知。

說 明：

- 一、轉發內政部 103/02/27 內授中辦地字第 1036031553 號函。
- 二、預售屋買賣定型化契約應記載事項第 13 點；賣方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約。
- 三、有關瓦斯配管除契約另有約定，並於相關銷售文件上特別標明不予配設外，建築開發業者均應於房地出售範圍內，達成瓦斯配管(內線管線設施)之可接通狀態；亦即有天然瓦斯地區之預售屋買賣，建築開發業者不得向買方另收內線瓦斯管線費，但銜接公用事業外線管(房地出售範圍外)之瓦斯管線費，尚非預售屋買賣定型化契約應記載事項第 13 點規疇，由消費者與企業經營者雙方本契約自由原則議訂之。

理事長 陳正哲

副本

檔 號：  
保存年限：

全聯 103年3月4日  
不動產 第 8466 號  
收文

中華民國不動產開發商業  
同業公會全國聯合會  
內政部 函

機關地址：408臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：蘇貴香

電話：04-22502157

傳真：04-22502372

電子信箱：gssu@land.moi.gov.tw

臺灣省不動產開發商業  
同業公會聯合會 收文章

103.3.11

文號：No 103051

臺北市安和路1段29號8樓

受文者：中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國103年02月27日

發文字號：內授中辦地字第1036031553號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於預售屋買賣定型化契約應記載事項壹第13點規定之天然瓦斯配管之可接通狀態一案，請查照。

說明：

- 一、依據行政院消費者保護處103年2月19日院臺消保字第1030009637號函轉貴府103年2月14日府授法消字第1030026707號函辦理。
- 二、為兼顧企業經營者與消費者權益，以減少預售屋買賣糾紛，本部依據消費者保護法第17條規定，公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」，作為企業經營者與消費者訂定契約之準據。其中應記載事項第13點規定「賣方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，應通知買方進行驗收手續。．．．第一項有關達成天然瓦斯配管之可接通狀態之約定，如契約有約定，並於相關銷售文件上特別標明不予配設者，不適用之。」是以預售屋買賣於有天然瓦斯地區，除契約另有約定，並於相關銷售文件上特別標明不予配設外，建築開發業者均應

於房地出售範圍內，達成瓦斯配管（內線管設施）之可接通狀態；亦即有天然瓦斯地區之預售屋買賣，建築開發業者不得向買方另收內線瓦斯管線費。至於來函所敘銜接公用事業外線管（房地出售範圍外）之瓦斯管線費，尚非預售屋買賣定型化契約應記載事項壹第13點規範範疇，宜由消費者與企業經營者雙方本契約自由原則議訂之。

正本：臺中市政府

副本：行政院消費者保護處、各直轄市、縣市政府（臺中市政府除外）、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會[臺北市安和路1段29號8樓]、本部地政司【不動產交易科】

部長李鴻源 休假  
政務次長 蕭家淇 代行