

臺中市大台中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：賴孟祺總幹事

受文者：各會員公司

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國 105 年 08 月 16 日

發文字號：大台中不動產開發字第 10500041 號

附件：如文

主 旨：有關 8 月 15 日聯合報新聞標題〔購屋款未交付信託 將開罰建商〕

據了解新聞文字內容與標題完全不符合，目前有關預售屋定型化契約履約保證機制-同業擔保仍是選項之一，只是未來業者不能用個別磋商方式來規避選項，特函文各會員公司說明，日後如法規有易動，公會將立即函文告知。

理事長 紀吉川

購屋款未交付信託 將開罰建商

2016/08/15 07:41:47 聯合報 記者羅維倫／新豐報導

新竹縣消保官羅鈞盛日前在全國消保官會議中提案獲通過，要求建商不得以「幫購屋人省荷包」說詞，要消費者放棄將預售屋履約保證交付信託，規避履約責任，造成購屋人損失；最近公文發文全國各縣、市，消費者權益將獲更多保障。

羅鈞盛已與縣府建管、地政單位聯繫，未來建案完工前，會以副本通知消保官，如查獲建案出售未依規定將購屋款交付信託，第一次罰 3 萬到 30 萬元，第二次 5 萬到 50 萬元，並可按次處罰，到改善為止。

內政部民國 100 年間修正頒布「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」，要求預售屋應辦理履約保證機制，但不少賣方會以「幫購屋人省荷包」說詞，另立契約規避。

羅鈞盛在全國消保官會議中，提案要求檢討「預售屋履約保證與契約自由何者優先」，指內政部雖頒布履約保證機制，卻不是硬性規範，應檢討及做更明確的規範。

他曾受理購屋糾紛，有建商提出「交付信託，購屋人還要負擔 5% 的費用」說詞，指購屋款 1 千萬元，購屋人得負擔 50 萬元，便以「幫購屋人省荷包」為由取消交付信託。

羅鈞盛強調，「未定履約保證」一旦建商惡意倒債，購屋人毫無保障；新竹黃姓建商因投資失利，以高回收報酬為詞遊說購屋，不少人拿出儲蓄，甚至退休金買房，黃吸金約 10 億後即捲款逃大陸躲藏。

全國消保官會議最後做出結論，認為業者不得用個別磋商方式，造成對購屋人不利的結果，羅鈞盛在接到公文後，已稽查 5 家，尚未發現違規。