

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：403424臺中市西區三民路1段158號7樓

承辦人：科員 謝季庭

電話：22218558分機63720

電子信箱：vera770923@taichung.gov.tw

420

臺中市豐原區社皮路70號

受文者：臺中市大台中不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國111年12月20日

發文字號：府授地價二字第1110340156號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：說明三

主旨：檢送預售屋買賣契約書範本簽約注意事項第五點修正規定及規定對照表各1份，請貴公會轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依據內政部111年12月15日台內地字第1110266641號函辦理。
- 二、內政部修正「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，請至內政部不動產資訊平台（<https://housemap.cpaami.gov.tw/V3/Default.aspx>）下載。
- 三、隨文檢送內政部函文影本、修正規定及規定對照表各1份。

正本：臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會、臺中市不動產代銷經紀商業同業公會、臺中市不動產仲介經紀商業同業公會

副本：本局地價科

市長 盧秀燕

本案係分層負責規定授權主管人員執行

<p>理事長 王至亮</p>	<p>副理事長</p>	<p>秘書長</p>	<p>主任</p>
----------------	-------------	------------	-----------

裝

訂

線

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，適用於以<u>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>