

## 內政部 函

地址：408臺中市南屯區黎明路2段503號  
承辦人：蘇貴香  
電話：04-22502157  
電子郵件：gssu@land.moi.gov.tw  
傳真：04-22502372

受文者：桃園縣政府

發文日期：中華民國103年09月18日  
發文字號：內授中辦地字第1036652004號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：無

主旨：關於本部公告之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」是否適用預售屋所有權以外之權利1案，請查照。

說明：

- 一、復貴府103年8月13日府地權字號第10332505900號函。
- 二、按不動產經紀業管理條例第4條第3款規定，預售屋係指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物。又按消費者保護法第2條第7款、第9款規定，「定型化契約條款：指企業經營者為與不特定多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款。……」、「定型化契約：指以企業經營者提出之定型化契約條款作為契約內容之全部或一部而訂定之契約。」。復按「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」係規範企業經營者出售、消費者取得預售屋所有權買賣契約之權利義務，亦即上開應記載及不得記載事項僅適用於「預售屋所有權買賣」。又「預售屋所有權買賣」與「使用權預定轉讓」兩者規範性質有別，本案華固建設股份有限公司所提

A110200\_地價稽文:103/09/18



1030230877

無附件

供之「華固新天地」建案SOHO特區合約書審核版（華固建設自行審核版）「使用權預定轉讓契約書」，尚無本部公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項之適用。

正本：臺北市政府

副本：財政部、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會[10688台北市大安區安和路1段29號8樓]、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會[11083台北市信義區忠孝東路5段508號26樓]、各直轄市、縣市政府(臺北市政府除外)、本部法規委員會、營建署、地政司【不動產交易科】

2014-09-18  
14:55:12  
電子公文  
章

裝

訂

線