

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：蘇貴香
聯絡電話：04-22502157
傳真：04-22502372
電子信箱：gssu@land.moi.gov.tw

受文者：高雄市政府

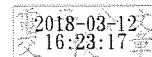
發文日期：中華民國107年3月12日
發文字號：內授中辦地字第10713017561號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(301000000A107130175601-1.pdf、301000000A107130175601-2.docx)

主旨：檢送修正「預售屋買賣契約書範本履約保證機制補充規定」第2點規定公告及其附件各1份，請查照並轉知轄內相關公會。

說明：依據消費者保護法第17條第1項規定辦理。

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、金融監督管理委員會、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(10688臺北市大安區安和路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臺北市信義區忠孝東路5段508號26樓)、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會(10049臺北市中正區北平東路20號7樓)、中華民國信託業商業同業公會(臺北市大安區復興南路1段237號3樓及3樓之1)、本部電子公布欄、法規委員會、營建署、總務司、地政司【不動產交易科】



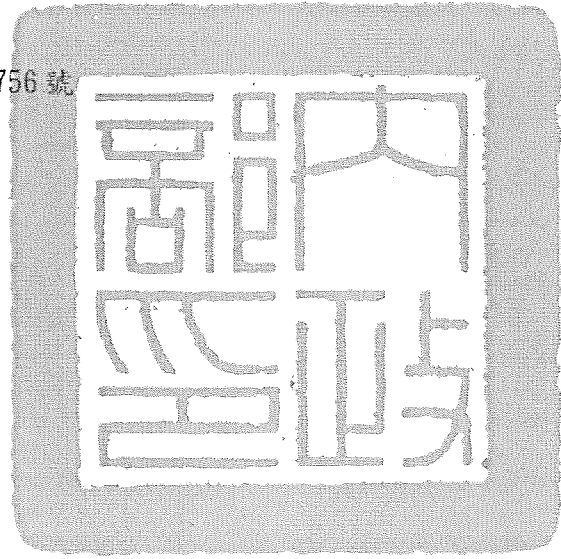
檔 號：

保存年限：

內政部 公告

發文日期：中華民國 107 年 3 月 12 日

發文字號：內授中辦地字第 1071301756 號



主旨：修正「預售屋買賣契約書範本履約保證機制補充規定」第二點。

依據：消費者保護法第十七條第一項規定。

公告事項：附修正「預售屋買賣契約書範本履約保證機制補充規定」第二點。

部長 葉俊榮

預售屋買賣契約書範本履約保證機制補充規定

第二點修正規定

二、範本第六條之一第二選項「其他替代性履約保證方式」之「同業連帶擔保」部分補充規定如下：

(一)所謂「同業公司」指經濟部之公司登記之營業項目列有「H701010 住宅及大樓開發租售業」者。

(二)所謂「分級依據」指同業公司之市占率，以設立年資、資本額及營業額區分為以下三級：

丙級：設立滿三年，資本額新臺幣一千五百萬元以上二億元以下，營業總額新臺幣三千萬元以上二億元以下。

乙級：設立三年以上，資本額逾新臺幣二億元，未達二十億元；營業總額逾新臺幣二億元，未達二十億元。

甲級：設立六年以上，資本額新臺幣二十億元以上，營業總額新臺幣二十億元以上。

營業總額以最近三年(整年度)「營業人銷售額與稅額申報書(401)」或會計師簽證財務報表銷售額為準，惟土地銷售金額不計入。

(三)提供擔保之同業公司資格條件

1. 提供擔保與被擔保業者之公司代表人不得為同一人，且不得具有配偶及一親等直系血親關係。
2. 提供擔保之業者，公司章程應有得為同業公司保證之規定。
3. 被擔保及提供擔保之業者，必須為該直轄市或縣(市)不動產開發商業同業公會會員。
4. 提供擔保者，最近三年內不得有退票及欠稅紀錄。
5. 提供擔保者，僅得擔保一個建案至取得使用執照後，始得再擔保其他建案。
6. 被擔保業者推出之個案總樓地板面積於二萬平方公尺以下時，應由丙級以上之不動產開發業擔任其預售屋履約保證之同業連帶擔保公司。
7. 被擔保者推出之個案總樓地板面積逾二萬平方公尺，未達二十萬平方公尺時，由乙級以上之不動產開發業擔任其預售屋履約

保證之同業連帶擔保公司。

8. 被擔保者推出之個案總樓地板面積二十萬平方公尺以上時，由甲級不動產開發業擔任其預售屋履約保證之同業連帶擔保公司。

(四) 市占率及得提供連帶擔保資格，由不動產開發業者所屬之直轄市、縣(市)不動產開發商業同業公會審核。