

檔 號：

保存年限：

公平交易委員會 書函

地址：100219臺北市中正區濟南路1段2之
2號12樓

承辦人：莊小姐

電話：23517588#304

電子信箱：meng0810@ftc.gov.tw

100007

臺北市中正區館前路20號7樓

受文者：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國113年9月23日

發文字號：公服字第1131260623號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」摺頁1份

主旨：有關本會屢有接獲民眾反映不動產業者銷售預售屋時，要求購屋人需給付定金或一定費用始肯提供預售屋買賣契約書攜回審閱，請轉知所屬會員或預售屋案場銷售人員注意公平交易法相關規定，詳如說明，請查照。

說明：

一、預售屋買賣涉及權利義務事項繁多，購屋人事先可取得之資訊有限，通常僅能透過不動產業者取得。又預售屋買賣之契約書記載有交易雙方權利義務關係，其內容充分揭露標的物特性且為雙方履約之依據，卻多為不動產開發業者事前單方所擬訂，內容涉及專業用語，需時查證瞭解，故如不動產業者利用所擁有的資訊優勢地位，要求購屋人需先給付定金或一定費用始提供契約書攜回審閱，則該收取款項行為，將陷購屋人處於資訊弱勢的不利地位，影響購屋人作成交易決定。是以，業者要求購屋人須給付定金或一定費用始提供契約書攜回審閱者，即屬「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」（詳附件）不當限制購屋人審閱契約之顯失公平行為，若足以影響交易秩序者，將構成公平交易法第25條規定之違反。

二、為維護不動產市場交易秩序與消費者權益，請貴會（或貴公

司)將「不得當限制購屋人審閱契約」及「契約書提供之多元形式」列入年度教育訓練重點事項，及轉知所屬會員或預售屋案場銷售人員，銷售預售屋時，應於簽約前提供買賣契約書供購屋人至少五日之充分審閱期，並注意不得有不當限制購屋人審閱契約的行為，以保護購屋人的權益，減少將來的交易糾紛。

三、配合電子化、無紙化等趨勢，預售屋買賣契約書得以樣本、影本、光碟或其他電子媒體（QR Code）等多元方式提供，亦應使銷售人員知悉遵照。

四、前揭與契約審閱之相關規定，本會已宣導多年，但屢有爭議發生，爰再促請注意，本會倘查有業者不當限制購屋人審閱契約之具體事證，當依公平交易法規定予以處罰。

正本：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會
副本：本會服務業競爭處

公平交易委員會