

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

擬：公告於本會網站



新竹市政府 函

300

新竹市東區自由路67號6樓之1

擬定：轉發

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：賴律宗

電話：03-5216121分機387

電子信箱：010319@ems.hccg.gov.tw

受文者：社團法人新竹市不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國113年10月29日

發文字號：府地價字第1130173579號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：有關預售屋賣方得否以建照展期，主張順延與買方約定之完工期限1案，請依內政部函示辦理，請查照並轉知。

說明：依據內政部113年10月22日台內地字第1130044115號函（如附件）辦理。

正本：新竹市不動產開發商業同業公會、新竹市不動產代銷經紀商業同業公會、社團法人新竹市不動產仲介經紀商業同業公會、新竹市地政士公會

副本：新竹市政府消保官辦公室、本府地政處

代理市長 邱臣遠

本案依分層負責規定授權主管處長決行

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：林亞歆

聯絡電話：04-22502190

傳真：04-22502372

電子信箱：moi3532@land.moi.gov.tw

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國113年10月22日

發文字號：台內地字第1130044115號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：台端詢問預售屋賣方得否以建照展期，主張順延與買方約定之完工期限1案，復請查照。

說明：

- 一、復台端113年10月17日陳情書辦理。
- 二、查本部公告之預售屋買賣定型化契約應記載事項第12點第1款但書規定，有下列情事之一者：「1、因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間。2、因政府法令變更或其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間。」得順延開工或取得使用執照期限。至建照展期為行政管理措施，並不影響預售屋買賣契約取得使用執照期限的民事契約效力，賣方不得逕以建照展期要求買方無條件配合順延契約約定之取得使用執照期限。是以，預售屋買賣契約簽訂後，有無上開但書規定得順延完工之事由，仍應由賣方就個案事實舉證。倘買賣雙方對於履約期限之認定有所爭執，因涉私權爭議，可依消費爭議調解處理，或循民事訴訟程序，由法院就個案事實審認。

