

## 115年1月份地政法令月報目錄

- 一、地政法規 (缺)
  - (一) 基本法規
  - (二) 地權法規
  - (三) 地籍法規
  - (四) 地用法規
  - (五) 重劃法規
  - (六) 地價法規
  - (七) 徵收法規
  - (八) 資訊法規
  - (九) 其他有關法規
- 二、地政分類法令
  - (一) 地政機關法令 (缺)
  - (二) 地權法令 (缺)
  - (三) 地籍法令
    - 檢送本市「建物標示圖預先審查作業程序」如附件，並溯自115年1月1日起施行(115ABCA01).....1
    - 修正「臺北市區段徵收及市地重劃委員會設置要點」第2點、第3點及第4點規定，並自即日生效(115ABGZ02) .....3
  - (四) 地用法令 (缺)
  - (五) 重劃法令 (缺)
  - (六) 地價及土地稅法令 (缺)
  - (七) 徵收法令 (缺)
  - (八) 地政資訊相關法令 (缺)
- 三、臺灣省地政法令 (缺)
- 四、高雄市地政法令 (缺)
- 五、其他法令
  - (一) 一般法規
    - 「不動產說明書應記載及不得記載事項」應記載事項第2點、第3點，業經內政部115年1月13日台內地字第1140267470號令修正發布(115AEA03).....9
  - (二) 一般行政
    - 有關內政部函轉公平交易委員會114年12月15日修正生效之「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」一案(115AEBZ04) .....10
- 六、判決要旨 (缺)
- 七、其他參考資料 (缺)
- 八、廉政專欄 (缺)
  - (一) 法律常識
  - (二) 財產申報
  - (三) 廉政法制
  - (四) 反貪作為

(五) 獎勵表揚廉能

(六) 機關安全維護及公務機密維護

# 檢送本市「建物標示圖預先審查作業程序」如附件，並溯自115年1月1日起施行

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

115.1.23北市地測字第1156001963號

說明：

- 一、依本市「建物標示圖預先審查作業試辦計畫」續辦。
- 二、為加速本市受理以建物標示圖申辦第一次登記案件辦理期程，避免因標示圖繪製錯誤修正或依規定補正而延宕案件進程，遂規劃於建物興建完成，起造人向主管建築機關申請使用執照後，即可向登記機關申請建物標示圖預審，及早釐正標示圖及相關文件，有助加速本市建物登記期程。為統一作業方式，爰訂定旨揭作業程序，請本市各地政事務所依旨揭作業程序辦理預審作業，並持續運用多元管道協助宣導。
- 三、副本抄送台北市測繪業商業同業公會、台北市測量技師公會、台灣省測量技師公會、臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會及台北市地政士志願服務協會（以上均含附件），請協助轉知所屬會員多加利用。

## 建物標示圖預先審查作業程序

### 壹、目的

按地籍測量實施規則第279條、第282條之3及土地登記規則第78條但書規定，102年10月1日以後領有使照之建物，申請人得檢附經開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員依使用執照竣工圖說辦理繪製及簽證之建物標示圖，向登記機關申請建物所有權第一次登記。倘標示圖繪製錯誤需修正或依規定辦理補正時，將延宕案件期程，爰規劃於建物取得建造執照，向主管建築機關申請使用執照後，即得向登記機關申請建物標示圖預審，及早釐正以加速後續登記案件審核，為統一本市各地政事務所作業方式，特訂定本作業程序。

### 貳、相關法令及規定

- 一、地籍測量實施規則
- 二、土地登記規則
- 三、辦理土地複丈與建物測量補充規定
- 四、建物所有權第一次登記法令補充規定
- 五、臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點

### 參、建物標示圖預審作業流程（詳附件）

### 肆、作業內容及程序

#### 一、受理申請

1. 受理時間：向主管建築機關申請使用執照，至使用執照核發前。
2. 申請人資格：建物起造人。

3. 申請方式：填具建物測量申請書，申請原因欄位勾選「其他」選項加註「標示圖預審」，並檢附其他應備文件。
4. 應備文件：
  - (1) 建物測量申請書（或建物測量及標示變更登記申請書）
  - (2) 申請人（建物起造人）身分證明文件
  - (3) 建造執照影本
  - (4) 使用執照申請書影本及圖說（無須以建管單位核定圖說為限，惟應由申請人用印切結「本圖說係供建物標示圖預審，圖說內容如與核定之使用執照圖說不符，願自行負責」字樣）
  - (5) 中央主管機關所定建物標示圖（需由起造人及轉繪人簽章）及共通格式電子檔（\*.zjb）
  - (6) 其他依法令應檢附文件
5. 收件方式：以「建物其他」為申請事由，按建物門牌及共有部分數量辦理收件。
6. 每建物以1次為限，不另計收規費。

## 二、審查

1. 申請人應填具建物測量申請書（或建物測量及標示變更登記申請書）並用印，另檢具建造執照影本、使用執照申請書影本及圖說（由申請人用印切結）、建物標示圖（依中央主管機關所定格式繪製，得免填申請書案號及使用執照字號欄位，俟後續申辦建物所有權第一次登記再由申請人或代理人補填）及其他依法令應檢附文件。
2. 受理申請案件後，依本作業程序貳、相關法令及規定予以審查，如有不符應詳列補正事項開立補正通知書，通知申請人補正；屆期未補正或未依補正事項完全補正，開立駁回通知書駁回申請。

## 三、檢查及核定

1. 參照臺北市各地政事務所分層負責明細表內「建物第一次測量事項」逐級核對（核定），核定後函復申請人並結案，經預審之建物標示圖由測量課收存。
2. 嗣後申請人依相關規定申請建物所有權第一次登記時，需檢附上開函文作為土地登記規則第78條但書規定建物標示圖之證明文件，俾憑登記機關查對。
3. 函復公文內容敘明：
  - (1) 本預審案面積係依申請人（起造人）檢附圖說辦理，實際登記面積以核准之使用執照及竣工圖說為準。
  - (2) 嗣後依相關規定申請建物所有權第一次登記時，需檢附本函。

## 四、後續作業

1. 經預審之建物，仍須依相關規定申請建物所有權第一次登記，並於申請書適當欄位記明附繳之建物標示圖留存於地政事務所。
2. 俟登記課受理建物所有權第一次登記案件收件，收件完畢經初審後移請測量課審核建物標示圖，再按主管建築機關核發之使用執照竣工圖說核對建物標示圖，並依相關法令及規定審核，將核定結果通知登記課，一併將核定標示

圖移交登記課。

3. 如有不符事項，應依規定通知補正，申請人不得以業已預為審查為主張免除補正責任。

伍、本作業程序經簽奉核定後實施，修正時亦同。

## **修正「臺北市區段徵收及市地重劃委員會設置要點」第2點、第3點及第4點規定，並自即日生效**

臺北市政府函 臺北市政府地政局

115.1.28府授人管字第1153000931號

說明：

- 一、本案業經本府115年1月20日第2382次市政會議審議通過。
- 二、旨揭要點業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1152200J0002，請本府法務局刊登臺北市法規查詢系統。
- 三、檢送「臺北市區段徵收及市地重劃委員會設置要點」第2點、第3點及第4點規定(核定本)1份。

### **臺北市區段徵收及市地重劃委員會設置要點**

- 一、臺北市政府(以下簡稱本府)為加強推動辦理區段徵收及市地重劃，加速舊市區之更新及新社區之開發建設，並配合臺北市重大建設取得公共設施用地，特設臺北市區段徵收及市地重劃委員會(以下簡稱本會)，並訂定本要點。
- 二、本會置委員十五人，主任委員由市長指派之副市長一人兼任，副主任委員一人，由市長指派秘書長兼任，其餘委員由地政局就下列有關人員依規定程序報請市長聘(派)兼之：
  - (一)工務局代表一人。
  - (二)都市發展局代表一人。
  - (三)地政局代表一人。
  - (四)法務局代表一人。
  - (五)專家學者七人。
  - (六)熟諳地方事務人士二人。前項本府各機關代表，應由機關首長或副首長兼任。  
第一項委員任期二年，期滿得依規定程序續聘(派)之；任期內出缺時，得補行遴聘(派)至原任期屆滿之日止。  
全體委員任一性別不低於全體委員全數三分之一。
- 三、本會任務如下：
  - (一)區段徵收：
    1. 區段徵收抵價地比例之審議。
    2. 區段徵收拆遷安置計畫之審議。
    3. 區段徵收申請原位置保留分配土地案件之審議。

4. 原位置保留應繳納差額地價減輕比例之審議。
5. 區段徵收土地分配原則之審議。
6. 區段徵收土地標售、標租年租金或設定地上權權利金底價之審議。
7. 區段徵收土地專案設定地上權之審議。
8. 其他有關區段徵收事項之審議。

(二) 公辦市地重劃：

1. 重劃負擔之審議。
2. 重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則之審議。
3. 重劃區內公共設施用地調配原則之審議。
4. 重劃土地分配異議之調處。
5. 重劃抵費地標售、標租年租金或設定地上權權利金底價之審議。
6. 其他有關公辦市地重劃事項之審議。

(三) 自辦市地重劃：

1. 擬辦重劃範圍之審議。
2. 重劃計畫書之審議。
3. 地價評議委員會評定前重劃前後地價擬評價格之審議。
4. 計算負擔總計表之審議。
5. 土地改良物或墳墓補償異議或拒不拆遷案件之調處。
6. 涉及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十八條解散籌備會或重劃會之審議。
7. 其他經本府認為與土地所有權人有關事項之審議。

- 四、本會會議由主任委員擔任主席，主任委員因故不能出席時，由副主任委員代理之；主任委員及副主任委員均因故不能出席時，由主任委員指定一人擔任主席。本會會議應有全體委員二分之一以上出席始得開會；經出席委員二分之一以上之同意，始得作成決議。委員不克出席時，機關代表之委員得委任代理人出席。但專家學者及熟諳地方事務人士不適用委任出席規定。本會開會時，得通知當事人或利害關係人到會陳述意見，並得依會務需要，邀請本府相關局處或行政區區長列席。區段徵收或市地重劃爭議之事件，得由主任委員指定委員至當地進行溝通協調，並將結果提本會報告。
- 五、本會委員不得承包本市區段徵收及市地重劃區內各項工程。本會委員有行政程序法第三十二條所列情形之一者，應自行迴避，不自行迴避者，本會得要求迴避。
- 六、本會置執行秘書一人，由地政局局長兼任，綜理本會幕僚業務，並置幹事若干人，由地政局指派現職人員兼任。
- 七、本會會議決議事項應作成紀錄並公開上網，由有關業務單位執行之，其執行情形應提會報告。本會對外行文應以本府名義行之。
- 八、本會委員及兼任人員均為無給職。

九、本會所需經費，由本府地政局年度相關預算支應。

## 臺北市區段徵收及市地重劃委員會設置要點

### 第二點、第三點及第四點修正總說明

為配合本市重大建設取得公共設施用地，臺北市政府（下稱本府）於九十七年二月十二日府授人一字第○九七三○○七三六○○號函頒「臺北市區段徵收委員會設置要點」，設置「臺北市區段徵收委員會」。經一百零一年五月十一日、一百零三年四月二十五日分別配合本府地政局組織規程修正、檢討委員會任務，以及配合市地重劃實施辦法納入市地重劃合議機制，調整本要點內容，並修正名稱為「臺北市區段徵收及市地重劃委員會（下稱本會）設置要點」。復於一百零五年四月十一日為落實本府「開放政府、公開透明、全民參與」施政目標，修正府內外委員組成比例，增加外聘委員（專家學者）人數。一百零七年一月十八日、同年十一月二十九日配合性別平等政策、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法及臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法修正，修正府內外委員性別比例及本會任務項目。一百十年二月二十三日為強化在地意見溝通協調及配合本市女性權益保障辦法修正，新增熟諳地方事務人士擔任委員及刪除外聘委員性別比例規定。

為臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法於一百十四年九月三十日修正增訂有關專案設定地上權予特定對象方式應提請本會審議之規定，配合增訂本要點之審議任務；參依本會一百十四年度府層級任務編組運作評估指標刪除每年最低開會次數之規定；配合本府府層級任務編組綜合體例，酌作文字修正，爰修正本要點第二點、第三點及第四點。說明如下：

- 一、配合本府組織編制及任務編組案件撰作手冊體例，修正第四項委員性別比例用語。（修正第二點）
- 二、配合臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法第二條及第三條規定，增訂「區段徵收土地專案設定地上權之審議」任務。（修正第三點）
- 三、本會係依區段徵收及市地重劃案辦理進程召開會議，並參依本會一百十四年度府層級任務編組運作評估指標「遇有區段徵收及市地重劃重要事項時召開委員會」，刪除每年最低開會次數之規定。（修正第四點）

**臺北市區段徵收及市地重劃委員會設置要點**  
**第二點、第三點及第四點修正對照表**

修正規定	現行規定	說明
<p>二、本會置委員十五人，主任委員由市長指派之副市長一人兼任，副主任委員一人，由市長指派秘書長兼任，其餘委員由地政局就下列有關人員依規定程序報請市長聘（派）兼之：</p> <p>（一）工務局代表一人。</p> <p>（二）都市發展局代表一人。</p> <p>（三）地政局代表一人。</p> <p>（四）法務局代表一人。</p> <p>（五）專家學者七人。</p> <p>（六）熟諳地方事務人士二人。</p> <p>前項本府各機關代表，應由機關首長或副首長兼任。</p> <p>第一項委員任期二年，期滿得依規定程序續聘（派）之；任期內出缺時，得補行遴聘（派）至原任期屆滿之日止。</p> <p>全體委員任一性別不低於全體委員全數三分之一。</p>	<p>二、本會置委員十五人，主任委員由市長指派之副市長一人兼任，副主任委員一人，由市長指派秘書長兼任，其餘委員由地政局就下列有關人員依規定程序報請市長聘（派）兼之：</p> <p>（一）工務局代表一人。</p> <p>（二）都市發展局代表一人。</p> <p>（三）地政局代表一人。</p> <p>（四）法務局代表一人。</p> <p>（五）專家學者七人。</p> <p>（六）熟諳地方事務人士二人。</p> <p>前項本府各機關代表，應由機關首長或副首長兼任。</p> <p>第一項委員任期二年，期滿得依規定程序續聘（派）之；任期內出缺時，得補行遴聘（派）至原任期屆滿之日止。</p> <p>全體委員任一性別以不低於全體委員全數三分之一為原則。</p>	<p>配合「臺北市政府組織編制及任務編組案件撰作手冊」之府層級任務編組綜合體例，修正第四項委員性別比例用語。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>三、本會任務如下：</p> <p>(一) 區段徵收：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 區段徵收抵價地比例之審議。</li> <li>2. 區段徵收拆遷安置計畫之審議。</li> <li>3. 區段徵收申請原位置保留分配土地案件之審議。</li> <li>4. 原位置保留應繳納差額地價減輕比例之審議。</li> <li>5. 區段徵收土地分配原則之審議。</li> <li>6. 區段徵收土地標售、標租年租金或設定地上權權利金底價之審議。</li> <li>7. <u>區段徵收土地專案設定地上權之審議。</u></li> <li>8. <u>其他有關區段徵收事項之審議。</u></li> </ol> <p>(二) 公辦市地重劃：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 重劃負擔之審議。</li> <li>2. 重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則之審議。</li> <li>3. 重劃區內公共設施用地調配原則之審議。</li> <li>4. 重劃土地分配異議之調處。</li> <li>5. 重劃抵費地標售、標租</li> </ol>	<p>三、本會任務如下：</p> <p>(一) 區段徵收：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 區段徵收抵價地比例之審議。</li> <li>2. 區段徵收拆遷安置計畫之審議。</li> <li>3. 區段徵收申請原位置保留分配土地案件之審議。</li> <li>4. 原位置保留應繳納差額地價減輕比例之審議。</li> <li>5. 區段徵收土地分配原則之審議。</li> <li>6. 區段徵收土地標售、標租年租金或設定地上權權利金底價之審議。</li> <li>7. <u>其他有關區段徵收事項之審議。</u></li> </ol> <p>(二) 公辦市地重劃：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 重劃負擔之審議。</li> <li>2. 重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則之審議。</li> <li>3. 重劃區內公共設施用地調配原則之審議。</li> <li>4. 重劃土地分配異議之調處。</li> </ol>	<p>一、配合一百十四年九月三十日修正發布臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法第二條及第三條規定，增訂採專案設定地上權予特定對象之案件，應由各目的事業主管機關擬具計畫書提請臺北市區段徵收及市地重劃委員會審議，爰增訂第一款第七目。</p> <p>二、現行規定第一款第七目遞移至第八目。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>年租金或設定地上權權利金底價之審議。</p> <p>6. 其他有關公辦市地重劃事項之審議。</p> <p>(三) 自辦市地重劃：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 擬辦重劃範圍之審議。</li> <li>2. 重劃計畫書之審議。</li> <li>3. 地價評議委員會評定前重劃前後地價擬評價格之審議。</li> <li>4. 計算負擔總計表之審議。</li> <li>5. 土地改良物或墳墓補償異議或拒不拆遷案件之調處。</li> <li>6. 涉及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十八條解散籌備會或重劃會之審議。</li> <li>7. 其他經本府認為與土地所有權人有關事項之審議。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. 重劃抵費地標售、標租年租金或設定地上權權利金底價之審議。</li> <li>6. 其他有關公辦市地重劃事項之審議。</li> </ol> <p>(三) 自辦市地重劃：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 擬辦重劃範圍之審議。</li> <li>2. 重劃計畫書之審議。</li> <li>3. 地價評議委員會評定前重劃前後地價擬評價格之審議。</li> <li>4. 計算負擔總計表之審議。</li> <li>5. 土地改良物或墳墓補償異議或拒不拆遷案件之調處。</li> <li>6. 涉及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十八條解散籌備會或重劃會之審議。</li> <li>7. 其他經本府認為與土地所有權人有關事項之審議。</li> </ol>	

修正規定	現行規定	說明
<p>四、本會會議由主任委員擔任主席，主任委員因故不能出席時，由副主任委員代理之；主任委員及副主任委員均因故不能出席時，由主任委員指定一人擔任主席。</p> <p>本會會議應有全體委員二分之一以上出席始得開會；經出席委員二分之一以上之同意，始得作成決議。</p> <p>委員不克出席時，機關代表之委員得委任代理人出席。但專家學者及熟諳地方事務人士不適用委任出席規定。</p> <p>本會開會時，得通知當事人或利害關係人到會陳述意見，並得依會務需要，邀請本府相關局處或行政區區長列席。區段徵收或市地重劃爭議之事件，得由主任委員指定委員至當地進行溝通協調，並將結果提本會報告。</p>	<p>四、本會至少每年召開會議四次，<u>必要時得召開臨時會議</u>；會議由主任委員擔任主席，主任委員因故不能出席時，由副主任委員代理之；主任委員及副主任委員均因故不能出席時，由主任委員指定一人擔任主席。</p> <p>本會會議應有全體委員二分之一以上出席始得開會；經出席委員二分之一以上之同意，始得作成決議。</p> <p>委員不克出席時，機關代表之委員得委任代理人出席。但專家學者及熟諳地方事務人士不適用委任出席規定。</p> <p>本會開會時，得通知當事人或利害關係人到會陳述意見，並得依會務需要，邀請本府相關局處或行政區區長列席。區段徵收或市地重劃爭議之事件，得由主任委員指定委員至當地進行溝通協調，並將結果提本會報告。</p>	<p>本會係依區段徵收及市地重劃案辦理進程，按第三點所訂之各項審議任務召開會議，故每年召會次數不一，並參依本會一百十四年度府層級任務編組運作評估指標為「遇有區段徵收及市地重劃重要事項時召開委員會」，爰刪除第一項前段有關每年最低開會次數之規定，以符實際。</p>

**「不動產說明書應記載及不得記載事項」應記載事項第2點、第3點，業經內政部115年1月13日台內地字第1140267470號令修正發布**

臺北市政府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

115.1.20北市地權字第11501023361號

說明：奉交下內政部115年1月13日台內地字第11402674703號函辦理，並檢送該函及旨揭應記載及不得記載事項各1份。

附件

內政部函 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會等

115. 1. 13台內地字第11402674703號

主旨：「不動產說明書應記載及不得記載事項」應記載事項第2點、第3點，業經本部於115年1月13日以台內地字第1140267470號令修正發布，如需修正發布規定，請至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront/>）下載，請查照並轉知所屬。

## **有關內政部函轉公平交易委員會114年12月15日修正生效之「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」一案**

臺北市政府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

115. 1. 2北市地權字第1140161912號

說明：奉交下內政部114年12月24日台內地字第1140153866號書函辦理，隨文檢送該書函及其附件各1份。

附件1

內政部書函 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會等

114. 12. 24台內地字第1140153866號

主旨：檢送公平交易委員會114年12月15日修正生效之「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」，請查照。

說明：依據公平交易委員會114年12月15日公服字第11412606732號函辦理。

附件2

公平交易委員會函 本會副主任委員室等

114. 12. 15公服字第11412606732號

主旨：修正「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」，並自即日生效，請查照。

說明：

- 一、上開處理原則業經本會於114年12月15日以公服字第1141260673號令修正發布。
- 二、檢送修正「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」及修正對照表。

附件3

公平交易委員會令

114. 12. 15公服字第1141260673號

修正「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」，並自即日生效。

附修正「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」。

### **公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則修正規定**

- 一、公平交易委員會為維護交易秩序與消費者利益，有效處理不動產建築開發業者及不動產經紀業者之預售屋銷售行為，涉及違反公平交易法規定案件，特訂定本處理原則。

二、本處理原則之名詞定義如下：

(一)不動產建築開發業者：指經營投資興建住宅、大樓及其他建築物開發租售業務之事業。

(二)不動產經紀業者：指經營不動產仲介或代銷業務之事業。

(三)預售屋：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。

三、不動產建築開發業者或不動產經紀業者銷售預售屋時，未提供下列重要交易資訊予購屋人審閱，構成顯失公平行為：

(一)建造執照影本。

(二)核准之基地位置圖、地盤圖(坐落基地之地籍圖)、各層平面圖及停車空間平面圖。

(三)銷售時依最近一次建管機關核准之建造執照所製作之各戶持分總表(應足以顯示全區各戶之主建物、附屬建物與共有部分之面積及共有部分之分攤比例)。

(四)預售屋買賣契約書(應含共有部分之項目、面積或比例分攤之計算方式)。

(五)土地位於重劃用地限制資訊與所須負擔之重劃費用。

前項各款文件，不動產建築開發業者或不動產經紀業者得以紙本、電子郵件、電子儲存裝置、社群媒體或通訊軟體等方式提供，並應確保購屋人能接觸該資訊而得以審閱。

對於第一項各款重要交易資訊提供之有無，不動產建築開發業者或不動產經紀業者應提出證明。

四、不動產建築開發業者或不動產經紀業者銷售預售屋時，不得為下列限制購屋人契約審閱之顯失公平行為：

(一)要求購屋人須給付定金或一定費用始提供預售屋買賣契約書攜回審閱。

(二)簽約前未提供購屋人至少五日審閱期。但經購屋人已充分審閱契約並同意縮短期限者，不在此限。

前項第一款預售屋買賣契約書得以樣本、影本及足以呈現內容之光碟或其他電子媒體之形式提供之。

五、不動產建築開發業者與購屋人締結預售屋買賣契約後，不得為下列顯失公平行為：

(一)將未售出部分逕自變更設計，增加戶數銷售。但經購屋人同意或給予購屋人解除契約、減少價金或其他和解措施之選擇者，不在此限。

(二)要求繳回契約書。

不動產建築開發業者於交屋時，就未列入買賣契約共有部分之項目，要求購屋人找補價款者，構成欺罔行為。

六、不動產建築開發業者、不動產經紀業者違反第三點至第五點規定，且足以影響交易秩序者，構成公平交易法第二十五條規定之違反。

七、預售屋銷售行為除受本處理原則規範外，仍應適用「公平交易委員會對於公平交易法第二十一條案件之處理原則」、「公平交易委員會對於不動產廣告案件之處理原則」、「公平交易委員會對於比較廣告案件之處理原則」、「公平交易委員會對於薦證廣告之規範說明」、「公平交易委員會對於公平交易法第二十五條案件之處理原則」等規定。

八、對於不涉及事業競爭行為之交易糾紛或純屬消費爭議案件，仍應依民法、消費者保護法或其他法規規定處理詳附表。

中華民國 115 年 1 月地政法令月報

發行人：局長王瑞雲

發行機關：臺北市政府地政局

編者：臺北市政府地政局秘書室

地址：臺北市市府路 1 號 3 樓

網址：<https://land.gov.taipei>

電話：(02)2728-7513

定價：20 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 115 年 2 月

GPN：2006100016