

臺北市預售屋銷售規範總說明

有鑑於消費者於簽訂預售屋買賣契約書時，事先可取得之資訊相當有限，僅能透過廣告或買賣契約書了解所購買預售屋之環境、外觀、隔局、配置及建材設備等，並據為是否交易之參考，故常衍生交易糾紛。

本府為落實消費者保護政策，並考量預售屋銷售過程所涉及之規定及違規態樣散見於諸多法令中，為促使建築業者及不動產經紀業銷售預售屋均能符合法令規定，並讓消費者能獲得充分透明的資訊及使本府執法人員就類此案件處理模式一致，爰參酌不動產經紀業管理條例、消費者保護法、公平交易法、建築法、個人資料保護法、行政程序法及政府資訊公開法等相關規定，擬具「臺北市預售屋銷售規範」，其重點如下：

- 一、 明定本規範訂定目的。（第一點）
- 二、 明定本規範之主管機關。（第二點）
- 三、 明定本規範所稱預售屋、樣品屋、實品屋、廣告、建築業者及經紀業之定義。（第三點）
- 四、 明定起造人或相關建築業者，非經領得建造執照，不得辦理銷售。（第四點）
- 五、 明定預售屋委託不動產經紀業銷售者應符合相關規定。（第五點）
- 六、 明定預售屋廣告應符合「臺北市不動產經紀業發布不動產交易消費資訊管理規範」及其他法令相關規定。（第六點）
- 七、 明定預售屋銷售使用定型化契約應符合預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項之相關規定。（第七點）

- 八、 明定預售屋設置樣品屋者應符合臺北市建築工程樣品屋及臨時廣告管理辦法相關規定。(第八點)
- 九、 明定不得作住宅使用地區預售屋銷售應明確告知都市計畫及建築管理法令相關禁止事項，工業區於樣品屋設置實品屋者應符合臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則規定。(第九點)
- 十、 明定主管機關對於調查預售屋銷售行為應踐行之程序、調查方式及資料公布。(第十點)
- 十一、 明定建築業者及不動產經紀業違反相關法令規定時之處理方式。
(第十一點)