

苗栗縣政府 函

苗栗縣不動產開發商業
同業公會 收文
2021.4.26
文號NO: 56

地址：苗栗縣苗栗市府前路1號
承辦人：林茂隆
電話：037-559156
傳真：037-559167
電子郵件：michael@ems.miaoli.gov.tw

350
苗栗縣竹南鎮新南街63號4樓之2

受文者：苗栗縣不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國110年4月20日
發文字號：府地價字第1100074198號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司竹南綻建案之預售屋買賣定型化契約條文違反內政部108年5月2日依消費者保護法第17條第1項公告修正之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」，經本府依次處以新台幣3萬元及5萬元罰鍰，並再通知貴公司30日內改正，惟貴公司屆期仍未改正完畢，且貴公司竹南綻接待會館仍以本府裁罰前未經修正且不符前開應記載及不得記載事項規定之合約書作為供消費者審閱之用，侵害消費者權益甚鉅，再依消費者保護法第56-1條後段規定，處貴公司新台幣10萬元罰鍰，並請於文到15日內改正完畢，請查照。

說明：

- 一、依行政院消費者保護處109年7月15日院臺消保字第1090181552號函、本府109年7月21日府地價字第1090144274號函、本府109年8月26日預售屋買賣定型化契約查核紀錄、本府109年9月16日府地價字第1090186089號函暨本府109年11月18日預售屋買賣定型化契約查核紀錄、本府109年12月10日府地價字第1091329793號函、本府110年1月19日預售屋買賣定型化契約查核紀錄、總誼建設

擬：公告

秘書長黃文信 4/26 1400

中華民國110年4月20日
苗栗縣政府
地政處

有限公司110年2月3日函送房屋、土地預定買賣合約書、本府110年3月5日府地價字第1100026220號函暨本府110年3月31日預售屋買賣定型化契約查核紀錄辦理。

二、違法事實：貴公司竹南綻建案之預售屋買賣定型化契約部分條文，違反內政部108年5月2日依消費者保護法第17條第1項公告修正之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」，經本府109年7月21日、109年9月16日、109年12月10日、110年3月5日依消費者保護法第56-1條通知貴公司限期改正而屆期仍有部分條文不改正完畢，且貴公司竹南綻建案接待會館迄今仍以有關「房地標示及停車位規格」、「房地出售面積及認定標準」、「共有部分項目、總面積及面積分配比例計算」、「房地面積誤差及其價款找補」、「履約擔保機制」、「開工及取得使用執照期限」、「驗收」、「通知交屋期限」、「房地所有權移轉登記期限」、「保固期限及範圍」、「違約之處罰」等不符合上開應記載及不得記載事項規定之房屋、土地預定買賣契約書作為供消費者審閱之用。

三、法令依據：消費者保護法第56-1條，企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關依第17條第1項公告之應記載或不得記載事項者，除法律另有處罰規定外，經主管機關令其限期改正而屆期不改正者，處新臺幣3萬元以上30萬元以下罰鍰；經再次令其限期改正而屆期不改正者，處新臺幣5萬元以上50萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

四、請依本府處分書於規定期限內繳納，逾期不繳納者，移送法務部行政執行署行政執行。對本處分書如有不服，得依訴願法第14條及第58條規定，自本行政處分書送達之次日起30日內，繕具訴願書並檢具本處分函影本，向本府遞送（以實際收受訴願書之日為準，而非投郵日），並將副本抄送內政部訴願審議委員會（地址：100臺北市徐州路5號）

五、隨文檢送本府處分書、繳款書各1份。

正本：總誼建設有限公司

副本：總誼建設有限公司(公司地址)、徐克彥君、苗栗縣不動產開發商業同業公會、本府地政處(含附件)

縣長徐耀昌

本案依分層負責規定授權主管處長決行

