

檔 號：
保存年限：

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：mtlin@land.moi.gov.tw

受文者：行政院消費者保護處

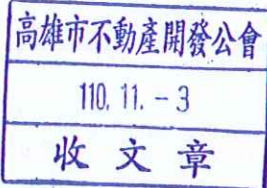
發文日期：中華民國110年9月28日

發文字號：台內地字第1100134912號

速別：普通件

密等及解密條件或保存期限：

附件：



主旨：關於本部公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第24點第4款「付款條件及方式」適用疑義1案，請查照。

說明：

- 一、復貴處110年9月17日院臺消保字第1100186823號函。
- 二、按旨揭應記載事項第9點逾期付款之處理方式規定：「買方如逾期達5日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，……。如逾期2個月或逾使用執照核發後1個月不繳期款或遲延利息，經賣方以存證信函或其他書面催繳，經送達7日內仍未繳者，雙方同意依違約之處罰規定處理。……」是以，旨揭應記載事項第24點違約之處罰，其中第4款買方違反有關「付款條件及方式」之規定，係指上開第9點第2項規定，買方逾期2個月或逾使用執照核發後1個月不繳期款或遲延利息，經賣方以存證信函或其他書面催繳，經送達7日內仍未繳之情形。

正本：行政院消費者保護處

副本：

中華民國不動產開發商業同業公會全聯會 法令提醒 (110/11/2)

- 類別：不動產交易
- 涉關法規：「預售屋定型化契約應記載及不得記載事項」第24點第四款
- 爭點：行政院消保處函詢內政部 「付款條件及方式」所指為何？

(四) 買方違反有關 「付款條件及方式」 之規定者，賣方得沒收依房地總價款百分之__ (最高不得超過百分之十五) 計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，買賣雙方並得解除本契約。

- 結果:內政部回復，係指 第9點第2項規定 (見：內政部110/9/28台內地字第1100134912號函復行政院消費者保護處)

如逾期二個月或逾使用執照核發後一個月不繳期款或遲延利息，經賣方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內仍未繳者，雙方同意依違約之處罰規定處理。但前項情形賣方同意緩期支付者，不在此限。