

高雄市不動產開發商業同業公會辦理預售屋履約保證機制— 「同業連帶擔保」提供連帶擔保公司資格審核作業要點

- 一、本要點依據內政部「預售屋買賣定型化契約應記載事項」第七點之一第二選項「其他替代性履約保證方式」之「同業連帶擔保」相關規定辦理。
- 二、會員公司就預售屋建案申請本會辦理「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核應逐案提出申請，推案公司及提供連帶擔保公司應符合下列條件：
 - (一)經濟部之公司登記之營業項目列有「H701010 住宅及大樓開發租售業」。
 - (二)推案公司加入本會並為現任會員者。
 - (三)提供連帶擔保公司依商業團體法或地方自治條例加入所在地建築開發商業同業公會並為現任會員者。
 - (四)提供連帶擔保公司其資格應符合內政部 107 年 3 月 12 日內政部內授中辦地字第 1071301704 號公告「預售屋買賣定型化契約應記載事項履約保證機制補充規定」等相關規定。
- 三、預售屋建案申請辦理「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核，申請公司除應繳納審核委員出席費，每案新台幣貳萬貳仟元整外，並填具「申請書」連同下列文件派員親臨本會辦理：
 - (一)資格審查表。
 - (二)預售屋建案之建造執照影本（附基地位置圖）。
 - (三)推案公司當年度本會會員證書影本。
 - (四)推案公司最新設立(變更)登記表影本。
 - (五)提供連帶擔保公司當年度本會會員證書影本。
 - (六)提供連帶擔保公司最新設立(變更)登記表影本。
 - (七)提供連帶擔保公司最近三年(整年度)「營業人銷售額與稅額申報書(401)」或會計師簽證財務報表銷售額，惟土地銷售金額不計入(附營業總額統計表)。
 - (八)提供連帶擔保公司最近三年內無退票紀錄證明正本。
 - (九)提供連帶擔保公司最近三年內無欠稅紀錄證明正本。
 - (十)推案公司、提供連帶擔保公司代表人身分證正反面影本(本影本須與正本相符，提供擔保與被擔保業者之公司代表人不得為同一人，且不得具有配偶及一親等直系血親關係，如有不符應自負法律責任)。
 - (十一)提供連帶擔保公司相關資料證明：
 - a.公司最新章程：記載公司可擔任保證人之證明。
 - b.「有限公司」附股東同意書，「股份有限公司」附董事會會議記錄。

- 四、本會得設置審核委員會辦理「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核事宜，並得委託其他單位或法人辦理。
- 前項審核委員會設置委員七人至十一人，其中一人為主任委員，一人為副主任委員，就下列人員提理監事會通過後聘任之：
- (一)本會理監事或相關專業委員會代表。
 - (二)建築、法律、會計、金融等專業人士。
 - (三)具土地開發專門學識經驗之專家。
- 五、審核委員會以每兩週召開一次為原則，並得視需要增減之。審核委員會開會時，須有出席委員過半數出席。
- 六、審核結果，如經審核委員會通過，由本會於三日內核發「同業連帶擔保」提供連帶擔保公司資格證明書，如需補件，推案公司應於三日內備齊相關文件送交本會，由本會先行檢視補件資料後，送交審核委員進行書面審核，如未經通過，則需另行召開會議審核。如已審核通過之預售案之總樓地板面積級數已有變更（例：丙級變更乙級），推案公司應主動告知本會，且須重新審核原擔保資格。
- 七、本作業要點修正事項或其他未盡事宜得經本會審核委員會討論決議後，送理監事會議追認公告之。