

購買預售屋等相關問題乙案

發文機關：行政院公平交易委員會

發文字號：行政院公平交易委員會 83.11.11.(83)公參字第09115號

發文日期：民國83年11月11日

主旨：關於 台端函詢購買預售屋等相關問題乙案，復如說明二，請 查照。

說明：

一、復 台端八十二年十月二十日函。

二、有關 台端所詢三項問題，分別說明如下：

(一) 台端提及房屋剛完工，瑕疵甚多，建商一再催促對保乙事，此屬契約瑕疵擔保問題，請循民事途徑解決。

(二) 至於購屋人是否有權於交屋時，不依原買賣契約書規定繳回契約書乙事業經本會第一二九次委員會議決議，認為凡契約書中約定「繳回契約書」以換取建商履行債務之行為，無論「契約繳回」之交換條件為所有權狀、房屋鑰匙或其他，皆違反公平法第二十四條規定。又第一三四次委員會議決議，原則上自即日起至八十三年六月三十日止為導正期間，各建商與購屋人之契約中如有有關契約繳回之約定，應積極地為改正行為，如換約、刪除相關條文或另行書面通知刪除該條文等；或者消極地於交屋、交付所有權狀時不執行該條文。自八十二年七月一日起本會如再接獲類似申訴，不論建商與購屋人之契約訂於公平法生效前或生效後，均將依公平交易法第四十一條之規定逕予處分。

(三) 另所詢有關透天厝路權於購屋時是否亦包含在內乙事，應視買賣契約內容或廣告內容有無規範而定。

三、檢附公平交易法條文乙份供參考。

〔依行政院公平交易委員會 91.11.25公法字第0910011519號令不再援引適用〕