有關建築投資業者應於房地產買賣契約中載明各共
有人所分配之公共設施面積或比例乙案

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 84.12.04. 公壹字第09490號函

發文日期：民國84年12月4日

受文者：中華民國建築投資商業同業公會全國聯合會、臺北市建築投資商業同業公會、臺灣
省建築投資商業同業公會、高雄市建築投資商業同業公會

主旨：有關建築投資業者應於房地產買賣契約中載明各共有人所分配之公共設施面積或比例
乙案，業經本會第二〇四次及第二一六次委員會議決議，請 查照，並轉知所屬會員
配合辦理。

說明：

- 一、民眾反映建築業者於房地產買賣契約中未載明公共設施分攤方式乙節，案經本會八十四年九月六日第二〇四次委員會議決議，因公共設施（即法定用語「共用部分」）分配涉及房地交易標的面積之計算，是為重大交易條件；如未載明於契約中，易誤導購屋人，影響業者公平競爭，可能構成公平交易法第二十四條欺罔或顯失公平行為；惟鑒於該行為常見於業界，為便於業者因應，故通案導正。
- 二、關於導正期限與執行方式，前經邀集相關政府機關及團體代表與會研商，並提本會十一月二十九日第二一六次委員會議決議：
 - （一）契約中應說明共用部分（公共設施）所含項目。
 - （二）契約中應表明公共設施分攤之計算方式。
 - （三）各戶持分總表應明確列示，並由業者自行決定採行提供公眾閱覽、分送或自由取閱等方式。
 - （四）導正期限為八十五年元月底止。
 - （五）基於不溯及既往原則，本導正計畫實施前已簽訂之房地產買賣契約，不予適用。自八十五年二月一日起，業者如未依前開決議執行，即認定違反公平交易法第二十四條。

主任委員 王志剛