

為保障消費者權益，已於 100年 5月 1日實施預售屋買賣定型化契約之履約保證機制，金融機構及信託業者應配合辦理「不動產開發信託」、「價金信託」相關業務

發文機關：行政院金融監督管理委員會

發文字號：行政院金融監督管理委員會 100.06.27. 金管銀票字第10000215511號

發文日期：民國100年6月27日

主旨：關於內政部檢送「預售屋買賣定型化契約增列履約保證機制『不動產開發信託』、『價金信託』補充說明」，建議金融機構及信託業者據以辦理一案，請依說明事項辦理。請查照。

說明：

一、依據內政部 100年 6月 1日內授中辦地字第1000724653號函及 100年 6月21日內授中辦地字第1000724773號函辦理，檢附該函文影像檔。二、鑑於預售屋買賣定型化契約之履約保證機制已於 100年 5月 1日實施，為落實消費者權益保障，本會前於 100年 5月19日以金管銀票字第10000158640 號函業請貴公會轉知所屬會員依據旨揭履約保證機制，配合辦理相關業務在案。為利該項政策之推動，請貴公會將旨揭補充說明轉知所屬會員據以辦理。

正本：中華民國信託業商業同業公會（代表人羅○成）

副本：內政部、行政院消費者保護委員會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、本會銀行局

附件：內政部函

中華民國 100年 6月 1日

內授中辦地字第1000724653號

主旨：檢送「預售屋買賣定型化契約增列履約保證機制『不動產開發信託』、『價金信託』補充說明」乙份，如附件，請惠予轉知並督促金融機構及信託業者據以辦理，俾利推動該項政策，請查照。

正本：行政院金融監督管理委員會

副本：行政院消費者保護委員會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會（台北市安○路 0段29號 8樓）、本部地政司（不動產交易科）附件：內政部函

中華民國 100年 6月21日

內授中辦地字第1000724773號

主旨：為因應業者辦理預售屋買賣定型化契約履約保證機制「不動產開發信託」、「價金返還之保證」、「價金信託」作業需要，請貴會惠予督促金融機構及信託業者配合辦理，俾利推動該項政策，請查照。

說明：預售屋買賣交易糾紛時有所聞，過去屢有發生交屋前建商倒閉，消費者已支付價金，求償無門的情事。為落實消費者權益保障，本部及行政院消費者保護委員會依消費者保護法第17條之規定，將履約保證機制納入預售屋買賣定型化契約應記載事項，於99年 8月16日辦理公告，給予業者 8個月的準備期間，訂於 100年 5月 1日生效。亦即自 5月 1日起，建商所提供的預售屋買賣定型化契約應載明履約保證條款，其保證方式共有 5種，包括不動產開發信託、價金返還之保證、價金信託、同業連帶擔保、公會連帶保證等，其中「不動產開發信託」、「價金返還之保證」、「價金信託」受託單位為金融機關或經政府許可之信託業者，為順利執行該項政策，爰請貴會惠予督促所管配合辦理。

正本：行政院金融監督管理委員會

副本：行政院消費者保護委員會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會（台北市安和路 0段29號 8樓）、本部地政司（中）（不動產交易科）