

預售房屋面積誤差及其價款找補之規定，是否違反誠信原則，須依實際情況而定

發文機關：行政院消費者保護委員會

發文字號：行政院消費者保護委員會 87.08.11. 臺八十七消保法字第00899號函

發文日期：民國87年8月11日

二、有關台端函詢與建設公司訂立之「房屋買賣契約書」中有關房屋面積誤差及其價款找補之規定是否違反消費者保護法第十二條之規定乙案，本會意見如次：

- (一) 查依消費者保護法第二條第七項規定，所謂定型化契約，係指企業經營者為與不特定多數人訂立契約之用而單方預先擬定之契約條款；另為保護消費者的權益，特別於同法第十二條第一項規定，定型化契約中之條款違反誠信原則，對消費者顯失公平者，無效。
- (二) 有關預售屋買賣契約相關問題，內政部業於八十五年二月十六日台（八五）內地字第八五七三六五四號函公佈預售屋買賣契約書範本，已予合理規定，隨文檢附乙份，可供參考。本案有關房屋面積誤差及其價款找補之規定，是否違反誠信原則，尚須依實際狀況而定，如仍有爭議，尚需由司法機關為最後之判斷。