

為保障消費者權益，自 100年 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，計有不動產開發信託、價金返還之保證、價金信託、同業連帶擔保、公會連帶保證等 5種保證方式，金融機構及信託業者應配合辦理，俾利推動該項政策

發文機關：內政部

發文字號：內政部 100.05.06. 內授中辦地字第1000043762號

發文日期：民國100年5月6日

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：

一、依據臺中市建築開發商業同業公會 100年 4月29日中市建開商字第 177 號函辦理。

二、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、臺中市建築開發商業同業公會（臺中市建築區建築路 693 號 4樓）、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會（台北市建築路 0段29號 8樓）、本部地政司（中）（中動產交易科）