

花蓮縣政府 函

地址：970270花蓮縣花蓮市府前路17號
承辦人：呂貞儀
電話：03-8227171#482, 478
傳真：03-8234766
電子信箱：la23jenyi@hl.gov.tw

受文者：花蓮縣鳳林地政事務所

發文日期：中華民國112年4月18日
發文字號：府地籍字第1120074774號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文。(376550000A_1120074774_ATTACH1.pdf、
376550000A_1120074774_ATTACH2.pdf)

主旨：有關貴公司申報備查之預售屋買賣定型化契約(建案名稱：太魯閣讚2.0)，請於文到15日內依說明三完成改正，請查照。

說明：

- 一、依據內政部112年4月14日台內地字第1120113604號函及參依「本縣各地政事務所辦理預售屋資訊及買賣定型化契約備查作業須知」第6點辦理。
- 二、本案係因本府於輔導貴公司從事預售屋銷售業務時，發現本建案之停車空間(含車道及其他必要空間)皆設置於地面層室外法定空地內，其停車空間之相關資訊與內政部公告修正之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項(下稱應記載及不得記載事項)第3點至第7點及第10點規定所規範停車空間設置於「房屋之共有部分內」之情形，顯有差異，為釐清實務執行上之相關疑義，本府爰彙整建管單位

112/04/19



所提供之相關意見後，就本建案研擬相關契約條款之記載方式陳請內政部釋示。嗣後，內政部業以前開號函復本府，先予敘明。

三、茲以貴公司前已將本建案之預售屋買賣定型化契約向本縣花蓮地政事務所(以下稱花蓮所)申報備查(申報書序號G2UA11202220001-00)，花蓮所並分別於112年3月2日及同年4月10日以電話通知貴公司改正有關「建材設備表」及漏水保固等契約條款，因本建案有關停車空間之記載部分既經內政部釋示，爰請貴公司就相關應改正事項，一併於本函送達後15日內逕洽花蓮所完成本契約之改正，逾期未完成改正者，應以書面退回本案件之申請。

四、檢附內政部上開號函釋影本及本府依內政部函釋修正後建議本建案停車空間應記載事項彙整表各1份供參。

五、副本抄送本縣各地政事務所：

(一)請花蓮所參依內政部上開函釋及本府所研擬之相關契約條款輔導業者於期限內完成改正，並副知本府處理結果。

(二)請各所嗣後受理預售屋買賣定型化契約申報備查案件時，如有類似本建案停車空間之設置情形者，請依內政部函釋規定辦理。

正本：統正建設有限公司

副本：本縣各地政事務所(含附件)、本府地政處



內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：林靜宜

聯絡電話：04-22502185

傳真：04-22502373

電子信箱：cylin@land.moi.gov.tw

受文者：花蓮縣政府

發文日期：中華民國112年4月14日

發文字號：台內地字第1120113604號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴府函為預售屋建案停車空間設置於法定空地內，其預售屋買賣定型化契約應如何記載疑義1案，請查照。

說明：

一、復貴府112年4月12日府地籍字第1120067036號函。

二、按「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」之應記載事項第3點第3款有關停車位性質、位置、型式、編號、規格之規定，係考量其為交易之重要資訊，應於契約明定，以杜糾紛。本案貴府基於本預售屋個案停車空間設置於法定空地內，與多數建案停車空間設置於「房屋之共有部分」有別，為保障消費者權益，擬請業者於該款載明預售屋建案之停車空間設置於法定空地內等資訊，並將停車空間（含車道及其他必要空間）面積移列第10點第1款載明，依法尚無未妥之處。惟建議貴府所擬條款第3點及第10點「地上第一層」或「地上一層」文字修正為「地面

花府 112/04/14



1120074774

層」；第10點第1款後段修正為「其中，停車空間（含車道及其他必要空間）__平方公尺（坪），由賣方依法令設定專用使用權予本預售屋承購戶」，以資明確。

正本：花蓮縣政府

副本：



裝

訂

線



花蓮縣政府依內政部函釋修正後建議本建案停車空間應記載事項彙整表

預售屋買賣 定型化契約 應記載事項	本建案契約書相關條款	說明
第 3 點【房地標示及停車位規格】	(三)停車位性質、位置、型式、編號、規格： 1、本建案之停車空間(含車道及其他必要空間)係設置於法定空地內，其使用方式及權屬詳見本契約第 10 條。 2、買方所購買之停車位屬☐法定停車位☐自行增設停車空間為地面層平面式，依建造執照圖說編號第__號之停車空間計__位，該停車位無獨立權狀，其車位規格為長__公尺，寬__公尺。	1、為保障消費者權益並避免消費糾紛，於本款第 1 目敘明本建案停車空間係設置於法定空地內。 2、於第 2 目依本建案實際情形記載停車位之相關資訊。
第 10 點【地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬】	十、停車位、屋頂及法定空地之使用方式及權屬 (一) 地面層停車位 本建案地面層總面積__平方公尺(__坪)，停車空間(含車道及其他必要空間)面積總計__平方公尺(__坪)係設置於法定空地內，其所有權應登記為全體區分所有權人共有；其中，停車空間(含車道及其他必要空間)__平方公尺(__坪)，由賣方依法令設定專用使用權予本預售屋承購戶。	1、參依本建案停車空間之設置方式，於<u>本點第 1 款前段</u>記載「本建案停車空間(含車道及其他必要空間)之總面積」，並敘明其權屬。 2、於<u>本點第 1 款後段</u>記載買方

預售屋買賣 定型化契約 應記載事項	本建案契約書相關條款	說明
		如有購買停車位者，其設定專用使用權之停車空間(含車道及其他必要空間)面積。