檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：江志奇
聯絡電話：(02)23566099
傳真：(02)23566230
電子信箱：moi1549@moi.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國104年10月29日
發文字號：台內地字第1041309318號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明五(10413093180-1.doc)

主旨：有關本部104年7月31日「研商精進建物測繪登記相關業務第2次會議」議題三決議內容後續處理事宜，請轉知所屬會員配合辦理並廣為宣導，請查照。

說明：

一、依本部104年8月21日台內地字第1041307348號函檢送旨揭會議紀錄議題三決議事項及本部104年9月21日研商修正「辦理不動產交易各項定型化契約查核作業注意事項」等事宜會議紀錄結論三辦理。

二、查本部業以103年4月28日內政部內授中辦地字第1036650687號公告修正（104年1月1日生效）「預售屋買賣定型化契約範本暨其應記載及不得記載事項」，規範停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，應按停車位（格）數量、型式種類、車位大小、位置、使用性質或其他與停車空間有關之因素，以停車空間面積占共有部分總面積之比例計算其面積，並揭露計算方式等相關資訊；公平交易委員會並以103年12月1日公服字第10312614051號令修正「公平交易委員會對於預售屋銷售行為之處理原則」，明訂開發商應

地價科　收文:104/10/29
1040245398　有附件

揭露各戶持分總表（應足以顯示全區各戶之主建物、附屬建物與共有部分之面積及共有部分之分攤比例）資訊，合先敘明。

三、次查本部前於104年7月31日召開「研商精進建物測繪登記相關業務第2次會議」，其中議題三決議以建造執照及其平面圖說記載停車位總面積1.8倍為基準，研提查核預售屋買賣定型化契約有關停車位總面積分配之參考原則及分析表範例，並於104年9月21日上開會議提案報告討論後調整其內容，作為各縣市政府同仁進行預售屋買賣定型化契約停車位資訊揭露事項之查核參考，倘依該參考原則進行查核時，有未符之案件，應進一步查明，或請業者就其計算方式及分配理由提出說明，如經檢視後認定有「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」及「公平交易委員會對於公平交易法第二十五條案件之處理原則」規定之「欺罔」或「顯失公平」行為之虞者，則視個案情形移請公平交易委員會查處。

四、為期促進法定停車空間（停車位、車道及其必要空間）合理規劃配置，落實預售屋停車空間相關資訊充分揭露，請貴會將前揭參考原則轉知所屬會員知悉。

五、隨文檢附「預售屋停車空間位於共有部分且無獨立權狀者之總面積參考原則分析表（範例）」供參。

正本：中華民國不動產開發公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、台灣省測量技師公會

副本：行政院消費者保護處、公平交易委員會、各直轄市、縣（市）政府、本部營建署、地政司【不動產交易科、土地登記科、地籍科、測量科】 2015 10:29:10:32:47

預售屋停車空間位於共有部分且無獨立權狀者之總面積參考原則分析表（範例）

(1)建造執照上停車位總面積(㎡)	1097.75
(2)出售之停車位總面積(㎡)	2531.49
(3)參考原則基準	1097.75x1.8=1975.95
面積比較	2531.49 > 1975.95 ...OK

說明：

1. (1)建造執照上停車位總面積，依據建造執照及其平面圖說記載之汽車停車位總面積。
2. (2)出售之停車位總面積，依據銷售時之各戶持分總表及預售屋買賣契約書內容，合計各汽車停車位之面積(含車道及其必要空間)。
3. (3)參考原則基準，係以(1)建造執照上停車位總面積之 1.8 倍為基準。
4. (1)及(2)如部分停車位為專有部分，應扣除該部分面積。