

## 109 年度預售屋銷售建案聯合稽查缺失事項處理情形彙整表

●-表已改正、△-表查處中、★-表已裁罰、空白-未發現缺失

縣市別	建案/建商名稱	缺失項目						
		取得建造執照前擅自銷售	購屋預約單(紅單)違規情形	廣告內容刊登不實或資訊未揭露	預售屋買賣契約不符合規範	代銷業違反業務責任規範	接待中心或樣品屋未合法使用	其他
新北市	勝旺興/勝旺							
	富江翠/勝輝地產					●		
	新濠一川/新濠				●	●		
桃園市	新森活/興富發				●			
	桃大然/新家坡				●	●		
	樺龍潮+/樺龍				●	●		
	大亮時代A7/維多利亞			●			★	
	海喬清水硯/海喬				●	●	△	
	和耀恆美/和耀				●	●		
	成功大院/祝園實業等				●	●		
新竹縣	合新璞遇/合新					●	●	
	鴻運竹科滙/鴻築						●	★
	椰林華興/椰林							
	Qmax/竹風				●	●		
	惠宇謙和/惠謙				●		●	
	皇普雲鼎/皇普	△			●			
新竹市	仁發高鐵喜悅/仁發				●	●		
	掬光/鴻柏				●	●	●	
	竹慶金宴/竹慶				●			
	大疆/勝駿				●	●		
	昕晴/鑫陸/鑫創				●	●	●	
	協勝-ohiyo花漾城/協勝		★		●	●	△	
	金連城Go時上/祥亨				●	●	△	
臺中市	綠光森林No.30成家/立邦				●		△	
	精銳閣/悅築(精銳)							
	國聚之赫/國聚				●			
	惠宇謙仁/惠宇				●			
	市政愛悅/潤隆				●	●		
	七期博克萊/興富發				●	●		
臺南市	皇普莊園/皇普				●	●	△	
	總太聚作/總太地產							
	市政阿曼/龍騰				●	●		
	水律川/北基				●		△	
	綠海都心/理銘						△	
	愛琴海/興富發				●		●	
高雄市	昕暉昕都心/昕暉				●			
	達麗國家強棒/達麗				●		△	
	鳳凰冠/隆大				●	●	●	
	民生一號院/興益發				●			
	世界心/京城				●	●	△	
	濱海/都山林				●	●		
	和築豐光/和築				●	●		
匯視界/匯成				●	●			
愛情河左岸/興富發				●				
小計		1	1	1	35	24	17	1

註：

1.新竹縣-椰林華興建案109.10.31查核時未開始銷售。

2.標註★裁罰情形：大亮時代A7-接待中心未取得臨時建築許可，已裁處11萬5,938元；鴻運竹科滙-丁一廣告有限公司未經建商同意即擅自對外招攬收取訂約金及訂單，已裁處120萬元；協勝-ohiyo花漾城-預約金收據未指派經紀人簽章，已裁處12萬元。

## 110 年度第 1 次預售屋銷售建案聯合稽查缺失事項彙整表(110.4.1 更新)

×-表不合格、△-表待釐清或查處中、空白-未發現缺失

縣市別	建案/建商名稱	缺失項目						
		取得建造執照前擅自銷售	購屋預約單(紅單)違規	廣告內容刊登不實或資訊未揭露	預售屋買賣契約不符合規範	代銷業違反業務責任規範	接待中心或樣品屋未合法使用	其他
新北市	立信采蝶/立信、愛山林			△	X	X	X	
	中央公園/宏普					X		
	宏國大央北/瑞陞				X	X		
桃園市	和發F1/和發					X		
	威均園舞曲/晨豐(威均)		X			X	X	
	京懋睿和/聯京							
新竹縣	恰恰好/東方郡				X		X	
	豐采520/豐邑			△	X	X	△	
新竹市	大景首席/元方				X	X		
	新竹之昇/建林						X	
	雙橡園/崇志				X	X	X	
臺中市	洲際W/永福						X	
	達麗創世紀/達麗	△	X	△	X	X	X	
	仰星殿/興富發					X		X
彰化縣	惠眾豐富/惠眾				X		X	
	昌祐遠見/昌祐				X		X	
	坤辰峯華/坤辰				X		X	
嘉義縣	喜多郎17莊園/金宇泰				X			
	未來家/禾群				X		X	
	澄境6/逸凱廣		X	X	△		△	
臺南市	華友聯CASA/華友聯					X	X	
	世界巨星/和宜					△	△	
	清景麟巴克禮/清景麟				X	X	X	
高雄市	京城文學苑/京成				X	X		
	皇普摩天100/皇普				X	X		
	星玥灣/和築				X			
不合格		0	3	1	16	14	13	1
待查明		1	0	3	1	1	3	0

備註：

- 購屋預約單(紅單)違規：代銷預約金收據未指派經紀人簽章(桃園市-威均園舞曲、臺中市-達麗創世紀)、需繳納定金始提供契約審閱(嘉義縣-澄境6)。
- 廣告內容刊登不實或資訊未揭露：銷售時未提供預售屋買賣契約書(嘉義縣-澄境6)。
- 預售屋買賣契約缺失：未列明停車位長寬高、停車空間面積及比例、交屋保留款低於房地總價5%、自來水、電力管線及瓦斯內管線費未約定由建商負擔、面積誤差不足未全部找補、未提供履約擔保機制與證明文件或保固期未從交屋日起算。
- 代銷業違反業務責任規範：廣告未註明經紀業名稱(新竹縣-豐采520、臺中市-仰星殿、高雄市-京城文學苑)、餘為未揭示許可等文件、銷售中心及委託代銷契約未備查。
- 其他缺失：電梯未張貼升降設備許可證(臺中市-仰星殿)。

### 預售屋稽查違規事項新制實施前、後裁罰比較

違規事項	現行規定	新制規定
買賣契約不符規定	依消費者保護法規定，先限期改正，屆期不改正處3至30萬元	依修正後平均地權條例規定，按戶(棟)逕予裁罰6至30萬元
預約單約定不利買受人條款	無罰責	依修正後平均地權條例規定， <u>逕予裁罰15至100萬元</u>
預約單轉售第三人	無罰責	依修正後平均地權條例規定， <u>逕予裁罰15至100萬元</u>
代銷契約未備查	無罰責	依修正後不動產經紀業管理條例規定， <u>逕予裁罰3至15萬元</u>