## 內政部 函

受文者:雲林縣政府

發文日期:中華民國111年12月15日 發文字號:台內地字第1110266641號

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限:

附件:如主旨 (301000000A111026664102-1.pdf)

主旨:修正「預售屋買賣契約書範本」,本次修正簽約注意事項 第5點,並檢送修正規定及規定對照表各1份。如需修正後 規定,請至本部不動產資訊平台(https://housemap. cpami.gov.tw/V3/Default.aspx)下載,請查照並轉知所 屬。

正本:各直轄市、縣(市)政府

副本:行政院消費者保護處、公平交易委員會、財團法人中華民國消費者文教基金會、中華民國不動產開發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、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、本部法規委員會、營建署(均含附件)電20至2/12/15文

雲林縣政府 111/12/15

第1頁,共1頁

預售屋買賣契約書範本簽約注意事項第五點修正規定

## 五、車位部位

- (一)第二條房地標示第三款車位部分,若勾選自行增設停車位或獎勵增 設停車位且可作為獨立產權登記者,宜另訂預售停車位買賣契約書, 其有關事宜悉依該契約約定為之。
- (二)本契約範本有關停車位部分,適用於不具獨立權狀之停車位。

## 預售屋買賣契約書範本簽約注意事項第五點修正規定對照表

定對照表		, ,
修正規定	現行規定	說明
五、車位部位	五、車位部位	一、按內政部公告「預售屋
(一)第二條房地標示第	(一)第二條房地標示第	買賣定型化契約應記
三款車位部分,若勾	三款車位部分,若勾	載及不得記載事項」有
選自行增設停車位	選自行增設停車位	關預售屋停車位之記
或獎勵增設停車位	或獎勵增設停車位	載,依應記載事項第三
且可作為獨立產權	且可作為獨立產權	點第三款第一目規定,
登記者,宜另訂預售	登記者,宜另訂預售	應載明停車位之性質、
停車位買賣契約書,	停車位買賣契約書,	位置、型式、編號及規
其有關事宜悉依該	其有關事宜悉依該	格等。如位於共有部分
契約約定為之。	契約約定為之。	且無獨立權狀者,尚應
(二)本契約範本有關停	(二)本契約範本有關停	列明其車道及其他必
車位部分,適用於不	車位部分,適用於 <u>以</u>	要空間面積占共有部
具獨立權狀之停車	<u>共有部分登記,</u> 不具	分總面積之比例。即不
位。	獨立權狀之停車位。	論公寓大廈或透天厝,
		預售屋買賣交易標的
		如於其建造執照之建
		築圖說含車位,且該車
		位無法單獨為所有權
		之標的(即不具獨立權
		狀)者,應依上開應記
		載事項規定,按實際狀
		況載明該車位規格等,
		以保障消費者權益。
		二、實務上,透天厝停車位
		多劃設於專有部分者
		(例如室內車庫或前
		院停車),亦不具獨立
		權狀。然現行第二款規
		定限縮適用於以共有
		部分登記,不具獨立權
		狀之停車位,與前開應

記載事項規範之意旨, 似有扞格,爰刪除「以 共有部分登記」等文

字。