

內政部 函

地址：408台中市黎明路2段503號
聯絡人：蘇貴香 電話：04-22502157
傳真：04-22502372 電子郵件：gssu@land.moi.gov.tw

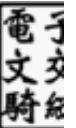
受文者：臺北市府

發文日期：中華民國100年5月18日
發文字號：內授中辦地字第1000724541號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：關於本(100)年5月1日實施「附屬建物屋簷及雨遮可登記不計價」政策，屋簷及雨遮登記面積如有發生誤差，如何找補疑義一案，請查照。

說明：

- 一、依據行政院消費者保護委員會100年4月19日消保法字第100003347號函所附100年4月14日審查「預售停車位買賣契約書範本暨其應記載及不得記載事項」第4次審查會附帶決議辦理。
- 二、為防止建商灌虛坪及哄抬房價，採取預售屋買賣屋簷、雨遮所有權登記但不計價政策，業於100年3月24日公告，訂於今年5月1日生效，亦即自生效日起，預售屋買賣定型化契約應記載屋簷雨遮不計價之條款。按其應記載事項第4點(房地出售面積及認定標準)第2款第2目規定，附屬建物面積，即陽臺、雨遮及屋簷面積。第6點第2款規定，土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差，其不足部分賣方均應全部找補；其超過部分，買方只找補2%為限(至多找補不超過2%)，且雙方同意面積誤差之找補，分別以土



地、主建物、附屬建物、共有部分價款，除以各該面積所得之單價，無息於交屋時結算。第7點第2款第2目規定，附屬建物除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格。準此，屋簷及雨遮買賣時不計入預售屋買賣價格，登記面積如有發生誤差，買賣雙方自無找補。惟如面積減少時，買方得依民法第365條瑕疵擔保主張權利。

正本：各直轄市、縣(市)政府、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會(台北市大安區安和路1段29號8樓)

副本：行政院消費者保護委員會、本部地政司(中)(不動產交易科)

2011/05/18
14:32:56



訂



線