

稽查日期：105 年 10 月 3 日

稽查單位：臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處

帶隊長官：黃專門委員熾雲

「揚昇君苑」建案					
建設公司	楊昇建設股份有限公司	建案地址	松河街 221 巷	代銷業者	創意家行銷股份有限公司
項目	重點		稽查結果		限期改正或處罰
一、預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項查核	1. 契約審閱權。		■符合 □不符合		
	2. 賣方對廣告之義務。		■符合 □不符合		
	3. 房地標示及停車位規格。		□符合 ■不符合		限期改正
	4. 房地出售面積及認定標準。		□符合 ■不符合		限期改正
	5. 共有部分項目、總面積及面積分配比例計算。		□符合 ■不符合		限期改正
	6. 房地面積誤差及其價款找補。		□符合 ■不符合		限期改正
	7. 契約總價。		□符合 ■不符合		限期改正
	8. 履約保證機制。		□符合 ■不符合		限期改正
	9. 主要建材及其廠牌、規格		□符合 ■不符合		限期改正
	10. 開工及取得使用執照期限		□符合 ■不符合		限期改正
	11. 驗收		□符合 ■不符合		限期改正
	12. 房地所有權移轉登記期限		□符合 ■不符合		限期改正
	13. 通知交屋期限		□符合 ■不符合		限期改正
	14. 違約之處罰		□符合 ■不符合		限期改正

「揚昇君苑」建案					
建設公司	楊昇建設股份有限公司	建案地址	松河街 221 巷	代銷業者	創意家行銷股份有限公司
項目	重點		稽查結果	限期改正或處罰	
二、預售屋停車空間面積配置查核	是否屬停車空間位於共有部分且無獨立權狀者		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	是否符合內政部決議停車空間合理面積配置參考原則		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
三、不動產經紀業業務查核	是否委託經紀業		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	1. 完成經營許可		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	2. 懸掛文件		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	3. 製作不動產說明書		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	4. 指派經紀人於相關文件簽章		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	5. 完成相關備查		<input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合		
四、廣告	銷售、價格及行為等資訊應與事實相符		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 無資料		
五、建照	無未領得建照執照進行銷售情形		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
六、樣品屋	是否搭設樣品屋		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	1. 樣品屋已領得同意搭設備查函		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	2. 樣品屋已申報竣工領得備查函		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	3. 樣品屋尚於使用期限內		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	4. 樣品屋有無申請與實際銷售案件不符、或移作他用情形		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		

「揚昇君苑」建案					
建設公司	楊昇建設股份有限公司	建案地址	松河街 221 巷	代銷業者	創意家行銷股份有限公司
項目	重點		稽查結果	限期改正或處罰	
	5. 樣品屋同意搭設備查函內所要求應設立之告示(如使用分區、停車空間、夾層等)已設置		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
七、實品屋	是否搭設實品屋		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	工業區如設有實品屋，面積、浴廁、隔間、機電設備設置符合規定		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 非工業區		

「天際 Sky line」建案					
建設公司	凱祺建設股份有限公司	建案地址	景興路 300 號	代銷業者	無
項目	重點		稽查結果	限期改正或處罰	
一、預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項查核	1. 契約審閱權。		<input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合	限期改正	
	2. 賣方對廣告之義務。		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	3. 房地標示及停車位規格。		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	4. 房地出售面積及認定標準。		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	5. 共有部分項目、總面積及面積分配比例計算。		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	6. 房地面積誤差及其價款		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		

「天際 Sky line」建案					
建設公司	凱祺建設股份有限公司	建案地址	景興路 300 號	代銷業者	無
項目	重點		稽查結果		限期改正或處罰
	找補。				
	7. 契約總價。		■符合 □不符合		
	8. 履約保證機制。		■符合 □不符合		
	9. 主要建材及其廠牌、規格		■符合 □不符合		
	10. 開工及取得使用執照期限		■符合 □不符合		
	11. 驗收		■符合 □不符合		
	12. 房地所有權移轉登記期限		■符合 □不符合		
	13. 通知交屋期限		□符合 ■不符合		限期改正
	14. 違約之處罰		□符合 ■不符合		限期改正
二、預售屋停車空間面積配置查核	是否屬停車空間位於共有部分且無獨立權狀者		■是 □否		
	是否符合內政部決議停車空間合理面積配置參考原則		■符合 □不符合		
三、不動產經紀業業務查核	是否委託經紀業		□是 ■否		
	1. 完成經營許可		□符合 □不符合		
	2. 懸掛文件		□符合 □不符合		
	3. 製作不動產說明書		□符合 □不符合		
	4. 指派經紀人於相關文件簽章		□符合 □不符合		

「天際 Sky line」建案					
建設公司	凱祺建設股份有限公司	建案地址	景興路 300 號	代銷業者	無
項目	重點	稽查結果		限期改正或處罰	
	5. 完成相關備查	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
四、廣告	銷售、價格及行為等資訊應與事實相符	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 無資料			
五、建照	無未領得建照執照進行銷售情形	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
六、樣品屋	是否搭設樣品屋	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否			
	1. 樣品屋已領得同意搭設備查函	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
	2. 樣品屋已申報竣工領得備查函	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
	3. 樣品屋尚於使用期限內	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
	4. 樣品屋有無申請與實際銷售案件不符、或移作他用情形	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
	5. 樣品屋同意搭設備查函內所要求應設立之告示(如使用分區、停車空間、夾層等)已設置	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
七、實品屋	是否搭設實品屋	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否			
	工業區如設有實品屋，面積、浴廁、隔間、機電設備設置符合規定	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 非工業區			

稽查日期：105 年 10 月 4 日

稽查單位：臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處

帶隊長官：黃專門委員燉雲

「伊通苑-馨苑」建案					
建設公司	新富開發股份有限公司	建案地址	建國北路 50 巷	代銷業者	三一行銷實業股份有限公司
項目	重點	稽查結果		限期改正或處罰	
一、預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項查核	1. 契約審閱權。	■符合 □不符合			
	2. 賣方對廣告之義務。	■符合 □不符合			
	3. 房地標示及停車位規格。	□符合 ■不符合		限期改正	
	4. 房地出售面積及認定標準。	□符合 ■不符合		限期改正	
	5. 共有部分項目、總面積及面積分配比例計算。	□符合 ■不符合		限期改正	
	6. 房地面積誤差及其價款找補。	■符合 □不符合		限期改正	
	7. 契約總價。	■符合 □不符合		限期改正	
	8. 履約保證機制。	□符合 ■不符合		限期改正	
	9. 主要建材及其廠牌、規格	□符合 ■不符合		限期改正	
	10. 開工及取得使用執照期限	□符合 ■不符合		限期改正	
	11. 驗收	□符合 ■不符合		限期改正	
	12. 房地所有權移轉登記期限	□符合 ■不符合		限期改正	
	13. 通知交屋期限	□符合 ■不符合		限期改正	
	14. 違約之處罰	□符合 ■不符合		限期改正	
二、預售屋停車空間面	是否屬停車空間位於共有部分且無獨立權狀者	■是 □否			

「伊通苑-馨苑」建案					
建設公司	新富開發股份有限公司	建案地址	建國北路 50 巷	代銷業者	三一行銷實業股份有限公司
項目	重點		稽查結果		限期改正或處罰
積配置查核	是否符合內政部決議停車空間合理面積配置參考原則		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
三、不動產經紀業業務查核	是否委託經紀業		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	1. 完成經營許可		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	2. 懸掛文件		<input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合		
	3. 製作不動產說明書		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	4. 指派經紀人於相關文件簽章		<input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合		
	5. 完成相關備查		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
四、廣告	銷售、價格及行為等資訊應與事實相符		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 無資料		
五、建照	無未領得建照執照進行銷售情形		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
六、樣品屋	是否搭設樣品屋		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		
	1. 樣品屋已領得同意搭設備查函		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	2. 樣品屋已申報竣工領得備查函		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	3. 樣品屋尚於使用期限內		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	4. 樣品屋有無申請與實際銷售案件不符、或移作他用情形		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	5. 樣品屋同意搭設備查函內所要求應設立之告示		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		

「伊通苑-馨苑」建案					
建設公司	新富開發股份有限公司	建案地址	建國北路 50 巷	代銷業者	三一行銷實業股份有限公司
項目	重點		稽查結果		限期改正或處罰
	(如使用分區、停車空間、夾層等)已設置		/		
七、實品屋	是否搭設實品屋		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		
	工業區如設有實品屋，面積、浴廁、隔間、機電設備設置符合規定		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 非工業區		

「榮御中山」建案					
建設公司	三園建設股份有限公司	建案地址	龍江路 2-8 號	代銷業者	無
項目	重點		稽查結果		限期改正或處罰
一、預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項查核	1. 契約審閱權。		<input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合		限期改正
	2. 賣方對廣告之義務。		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	3. 房地標示及停車位規格。		<input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合		限期改正
	4. 房地出售面積及認定標準。		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
	5. 共有部分項目、總面積及面積分配比例計算。		<input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合		限期改正

「榮御中山」建案

建設公司	三園建設股份有限公司	建案地址	龍江路 2-8 號	代銷業者	無
項目	重點	稽查結果		限期改正或處罰	
	6. 房地面積誤差及其價款找補。	<input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合		限期改正	
	7. 契約總價。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
	8. 履約保證機制。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
	9. 主要建材及其廠牌、規格	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
	10. 開工及取得使用執照期限	<input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合		限期改正	
	11. 驗收	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
	12. 房地所有權移轉登記期限	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
	13. 通知交屋期限	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
	14. 違約之處罰	<input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合		限期改正	
二、預售屋停車空間面積配置查核	是否屬停車空間位於共有部分且無獨立權狀者	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	是否符合內政部決議停車空間合理面積配置參考原則	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
三、不動產經紀業業務查核	是否委託經紀業	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否			
	1. 完成經營許可	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
	2. 懸掛文件	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
	3. 製作不動產說明書	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
	4. 指派經紀人於相關文件簽章	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			

「榮御中山」建案

建設公司	三園建設股份有限公司	建案地址	龍江路 2-8 號	代銷業者	無
項目	重點	稽查結果		限期改正或處罰	
	5. 完成相關備查	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
四、廣告	銷售、價格及行為等資訊應與事實相符	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 無資料			
五、建照	無未領得建照執照進行銷售情形	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
六、樣品屋	是否搭設樣品屋	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否			
	1. 樣品屋已領得同意搭設備查函	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
	2. 樣品屋已申報竣工領得備查函	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
	3. 樣品屋尚於使用期限內	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
	4. 樣品屋有無申請與實際銷售案件不符、或移作他用情形	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
	5. 樣品屋同意搭設備查函內所要求應設立之告示(如使用分區、停車空間、夾層等)已設置	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
七、實品屋	是否搭設實品屋	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否			
	工業區如設有實品屋，面積、浴廁、隔間、機電設備設置符合規定	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 非工業區			