

108 年新北市法制局消保官查核不動產仲介及代銷（預售屋及成屋）契約及廣告調查表

企業經營者 名稱	代銷公司	不動產加盟或建案名稱	查核結果	備考
1、新莊-仲昇 不動產仲介 經紀有限公 司		太平洋房屋新莊加盟店	一、有關不動產委託銷售定型 化契約部分： 符合規定。 二、有關廣告事項部分： 符合規定。	
2、新莊-大陸 建設股份有 限公司	慕樺廣告股份有限 公司	謙量-新成屋	一、有關成屋定型化契約（含 磋商條款）事項部分： 符合規定。 二、有關廣告事項部分： 符合規定。	
3、新莊-三發 地產股份有 限公司	樸群廣告股份有限 公司	三發易采-預售屋	一、有關預售屋定型化契約（含 磋商條款）事項部分： 1、車位條款與規定不符。 2、缺漏土地面積計算方式。 3、土地無規範找補條款。 4、驗收條款與規定不符。 5、違約處罰條款與規定不符。 二、有關預售屋廣告事項部 分： 符合規定。	本府地政局以 108 年 9 月 10 日新北府地價字第 1081700075 號函，要求業 者於文到 15 日內修正契約 後報府複查（本府地政局於 108 年 10 月 7 日複查修正 完成）。

4、新店-大漢 微風不動產 經紀有限公 司		東森房屋新店中興加盟店	一、有關不動產委託銷售定型 化契約部分： 符合規定。 二、有關廣告事項部分： 符合規定。	
5、新店-鑫怡 建設事業股 份有限公 司、捷洋開發 股份有限公 司	樸新廣告股份有限 公司	誠鑫-預售屋	一、有關預售屋定型化契約(含 磋商條款)事項部分： 驗收條款與規定不符(保留款 1%低於5%)。 二、有關預售屋廣告事項部 分： 符合規定。	本府地政局以108年10月8 日新北府地價字第 1081878471號函，要求業 者於文到15日內修正契約 後報府複查(本府地政局於 108年10月23日複查修正 完成)。
6、新店-第五 大道建設股 份有限公司	貝傑有限公司	敦南仰望-新成屋	一、有關成屋定型化契約(含 磋商條款)事項部分： 建物現況確認書一樓門廳未記 載改建、增建、加建及違建部 分文字。 二、有關預售屋廣告事項部 分： 符合規定。	本府地政局以108年10月8 日新北府地價字第 1081880229號函，要求業 者於文到15日內修正契約 後報府複查(本府地政局於 108年10月23日複查修正 完成)。

7、林口-盛德建設股份有限公司	新悅廣告股份有限公司	群祥悅-預售屋	<p>一、有關預售屋定型化契約(含磋商條款)事項部分：</p> <p>1、驗屋條款無未記載5%保留款。</p> <p>2、賣方違約條款與規定不符(未記載主要建材及其廠牌與規格，開工及取得使照日期、賣方瑕疵擔保責任、違約金額百分比未留空白)。</p> <p>二、有關預售屋廣告事項部分：</p> <p>符合規定。</p>	<p>本府地政局以108年10月4日新北府地價字第1081834740號函，要求業者於文到15日內修正契約後報府複查(本府地政局於108年10月16日複查修正完成)。</p>
8、林口-長虹建設股份有限公司	新開創廣告有限公司	長虹天際-新成屋	<p>一、有關成屋定型化契約(含磋商條款)事項部分：</p> <p>1。未記載原設定抵押權之處理方式。</p> <p>2。貸款處理未記載可歸責賣方及不可歸責雙方之處理方式。</p> <p>3。貸款處理未記載買方給付差額之期限不得少於10個金融機構營業日條款。</p> <p>4、賣方之瑕疵擔保未記載出租、出借及設定他項權利之規</p>	<p>本府地政局以108年10月3日新北府地價字第1081839915號函，要求業者於文到15日內修正契約後報府複查(本府地政局於108年10月21日複查修正完成)。</p>

			定。 二、有關新屋廣告事項部分： 符合規定。	
9、林口-九逸 不動產開發 有限公司		永慶不動產林口文化三路加盟店	一、有關不動產委託銷售定型 化契約部分： 符合規定。 二、有關廣告事項部分： 符合規定。	