

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：簡嘉盈
電話：1999(縣外請撥03-9251-000分機1140)
電子郵件：joy740712@mail.e-land.gov.tw

260

宜蘭縣宜蘭市民權新路481號

受文者：宜蘭縣地政士公會

發文日期：中華民國111年5月23日

發文字號：府地籍字第1110078065號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：函轉內政部說明「有關預售屋買賣定型化契約應記載事項之地下層停車位及防水保固適用疑義」，請查照。

說明：

- 一、依據內政部111年5月18日台內地字第1110262909號函辦理，並附內政部函影本。
- 二、按內政部公告旨揭應記載第10點「地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬」第1款「地下層停車位」等規定，係參酌公寓大廈管理條例相關規定所訂定。該款「地下層停車位」記載重點在於地下層共有部分之「停車空間」約定使用情形，而非地下層之有無。是以，業者銷售之預售屋，倘將其共有約定專用之停車空間設於地面層或地上層者，仍有該款之適用。惟為符合個案實際狀況，業者得將上述點次及款次之「地下層」修改為「地面層」或「地上層」，並就該停車空間所在樓層之面積，計算其約定專用之停車空間面積。
- 三、次按前揭記載事項第17點「保固期限及範圍」第1款明定，結構部分（如：基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分．．．等）負責保固15年，固定建材及設備部分（如：門窗、粉刷、地磚．



· · 等) 負責保固1年。依上開規定，結構部分漏水，賣方負責保固15年，固定建材及設備部分漏水，賣方保固1年，前經本部98年5月21日內授中辦地字第0980045022號書函釋有案。至賣方倘於上開應記載事項之「保固期限及範圍」外，增列「漏水保固」項目者，其保固期不得少於上開應記載事項規定「結構」或「固定建材及設備」項目之期限。

正本：宜蘭縣不動產開發商業同業公會、宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會、宜蘭縣不動產代銷經紀商業同業公會、宜蘭縣地政士公會、宜蘭縣地政業務從業人員職業工會

副本：本府地政處用地科(含附件)、本府地政處

縣長林姿妙

本案依分層負責規定授權主管科長決行



內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：林亞歆

聯絡電話：04-22502190

傳真：04-22502372

電子信箱：mtlin@land.moi.gov.tw

受文者：宜蘭縣政府

發文日期：中華民國111年5月18日

發文字號：台內地字第1110262909號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關預售屋買賣定型化契約應記載事項之地下層停車位及防水保固適用疑義，請查照。

說明：

- 一、依據行政院消費者保護處110年11月11日院臺消保字第1100192752號函及該處111年2月17日「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項修正與消費者權益保障座談會」決議事項二辦理。
- 二、按本部公告旨揭應記載第10點「地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬」第1款「地下層停車位」等規定，係參酌公寓大廈管理條例相關規定所訂定。該款「地下層停車位」記載重點在於地下層共有部分之「停車空間」約定使用情形，而非地下層之有無。是以，業者銷售之預售屋，倘將其共有約定專用之停車空間設於地面層或地上層者，仍有該款之適用。惟為符合個案實際狀況，業者得將上述

電子
文
時



點次及款次之「地下層」修改為「地面層」或「地上層」，並就該停車空間所在樓層之面積，計算其約定專用之停車空間面積。

三、次按前揭記載事項第17點「保固期限及範圍」第1款明定，結構部分（如：基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分．．．等）負責保固15年，固定建材及設備部分（如：門窗、粉刷、地磚．．．等）負責保固1年。依上開規定，結構部分漏水，賣方負責保固15年，固定建材及設備部分漏水，賣方保固1年，前經本部98年5月21日內授中辦地字第0980045022號書函釋有案。至賣方倘於上開應記載事項之「保固期限及範圍」外，增列「漏水保固」項目者，其保固期不得少於上開應記載事項規定「結構」或「固定建材及設備」項目之期限。

正本：各直轄市、縣(市)政府

副本：行政院消費者保護處

