

附表 2：預約單(紅單)及定型化契約查核彙整表

(圖例：○合格 ●不合格 -不適用)

| 編號 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|---|--------------|--------------|------------|-----------|--------------|-------------|------------|------------|------------|----------|------------|----------|
| 縣市別 | 台北市 | 台北市 | 台北市 | 新北市 | 新北市 | 新北市 | 桃園市 | 桃園市 | 桃園市 | 新竹縣 | 新竹縣 | 新竹縣 |
| 建案名稱 | 康寶日出印象 | 雲極 | 敦北南京 | 馥華城奕 | 三松 Jade Park | 藝術家 | 璟都米蘭 | 大華首捷 | 新潤捷運 A10 | 合石如馥 | 閱建築 | 坤山央央 |
| 建商名稱 | 康寶建設股份有限公司 | 三豐建設股份有限公司 | 敦年建設股份有限公司 | 欣羽股份有限公司 | 三松開發股份有限公司 | 漢翔開發有限公司 | 璟都建設股份有限公司 | 大華建設股份有限公司 | 新潤興業股份有限公司 | 合石建設有限公司 | 椰寶建設股份有限公司 | 坤山建設有限公司 |
| 代銷名稱 | 遠創力行銷售股份有限公司 | 巨將創意廣告股份有限公司 | 元陞廣告股份有限公司 | 新創智廣告有限公司 | 海宇國際股份有限公司 | 愛山林建設股份有限公司 | 海悅廣告股份有限公司 | 海宇國際股份有限公司 | 海鉅開發股份有限公司 | 無 | 無 | 無 |
| 履約擔保類別 | 同業連帶保證 | 價金信託 | 不動產開發信託 | 同業連帶保證 | 不動產開發信託 | 不動產開發信託 | 同業連帶保證 | 不動產開發信託 | 不動產開發信託 | 價金信託 | 同業連帶保證 | 同業連帶保證 |
| 預約單(紅單)查核 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 是否取得建照執照才開始銷售 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 2. 預售屋資訊及買賣契約是否已報請備查 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | - | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 3. 收取預約金(定金/訂金/保留金)是否以書面契據(預約單)確立買賣戶別、面積、停車位編號及價金 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 4. 預約單是否約定賣方得保留出售或簽約權利 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 5. 預約單是否約定其他不利於買受人之事項 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ● |
| 6. 110.7.1 以後無預約單轉售第三人之情形 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 7. 110.7.1 以前有無預約單轉售情形 | 無 | 無 | 無 | 無 | 無 | 無 | 無 | 無 | 無 | 無 | 無 | 無 |
| 定型化契約查核 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 提供契約審閱期至少 5 日 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 2. 列明停車位長寬高、停車空間面積(含車位、車道及其他必要空間)及「停車空間面積占共有部分總面積之比例」 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 3. 自來水、電力管線及瓦斯內管線費約定由建商負擔 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 4. 交屋保留款為房地總價 5%以上 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 5. 房屋保固期限從交屋日起算，結構部分保固為 15 年以上 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 6. 面積誤差不足部分建商是否全部找補 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● |
| 7. 有提供履約擔保機制 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 8. 提供履約擔保證明文件影本 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 9. 列明開工及取得使用執照明確日期(含完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施)，及賣方逾期未開工或未取得使用執照之遲延利息為每逾 1 日按已繳房地價款萬分之五單利計算 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 10. 因賣方違約致解除買賣契約，賣方應同時賠償予買方之違約金未低於房地總價款 15% | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 11. 其他 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

一、預約單(紅單)查核：不合格共計 8 件(編號 8、9、12、18、19、21、22、23)。

1. 預約單是否約定其他不利於買受人之事項：不合格共計 8 件(編號 8、9、12、18、19、21、22、23)。

二、定型化契約查核：不合格共計 3 件(編號 6、12、23)。

1. 自來水、電力管線及瓦斯內管線費約定由建商負擔：不合格 1 件(編號：23)

2. 交屋保留款為房地總價 5%以上：不合格共計 2 件(編號：6、23)。

3. 房屋的保固期限從交屋日起算，結構部分保固為 15 年以上：不合格 1 件(編號：23)。

4. 面積誤差不足部分建商是否全部找補：不合格 1 件(編號：12)。

附表 2：預約單(紅單)及定型化契約查核彙整表

(圖例：○合格 ●不合格 -不適用)

| 編號 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
|---|---------------|------------|------------|------------|------------|----------|------------|-------------|------------|------------|-------------|--------------|
| 縣市別 | 新竹市 | 新竹市 | 新竹市 | 台中市 | 台中市 | 台中市 | 台南市 | 台南市 | 台南市 | 高雄市 | 高雄市 | 高雄市 |
| 建案名稱 | 豐邑一綻 | 竹慶金歡 | 嘉定旬美 | 佳鐸大心 | 佳格聚晴山 | 光語墅 | 郇欣地堡69期 | 東都綠學 | 陞發秀泰 | 棋琴25重奏 | 鑫天地2期 | 瑞隆松下 |
| 建商名稱 | 晨譽投資股份有限公司 | 竹慶建設股份有限公司 | 嘉定建設股份有限公司 | 佳鐸建設股份有限公司 | 詠唐建設股份有限公司 | 聚恆建設有限公司 | 堡城建設股份有限公司 | 理銘開發股份有限公司 | 泓泰建設股份有限公司 | 棋琴建設股份有限公司 | 鑫龍騰開發股份有限公司 | 安嘉建設股份有限公司 |
| 代銷名稱 | 阿利雅行銷企劃股份有限公司 | 無 | 詮力實業股份有限公司 | 華奕廣告有限公司 | 無 | 無 | 地堡不動產廣告行銷社 | 全昌益房產仲介有限公司 | 昕景揚行銷有限公司 | 齊太廣告有限公司 | 大邁廣告有限公司 | 上揚國際實業股份有限公司 |
| 履約擔保類別 | 同業連帶保證 | 同業連帶保證 | 價金返還 | 同業連帶保證 | 同業連帶保證 | 不動產開發信託 | 同業連帶保證 | 同業連帶保證 | 同業連帶保證 | 同業連帶保證 | 價金返還 | 價金信託 |
| 預約單(紅單)查核 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 是否取得建照執照才開始銷售 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 2. 預售屋資訊及買賣契約是否已報請備查 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | - | - | ○ |
| 3. 收取預約金(定金/訂金/保留金)是否以書面契據(預約單)確立買賣戶別、面積、停車位編號及價金 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 4. 預約單是否約定賣方得保留出售或簽約權利 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 5. 預約單是否約定其他不利於買受人之事項 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | ○ |
| 6. 110.7.1 以後無預約單轉售第三人之情形 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 7. 110.7.1 以前有無預約單轉售情形 | 無 | 無 | 無 | 無 | 無 | 無 | 無 | 無 | 無 | 無 | 無 | 無 |
| 定型化契約查核 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 提供契約審閱期至少 5 日 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 2. 列明停車位長寬高、停車空間面積(含車位、車道及其他必要空間)及「停車空間面積占共有部分總面積之比例」 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 3. 自來水、電力管線及瓦斯內管線費約定由建商負擔 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ○ |
| 4. 交屋保留款為房地總價 5%以上 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ○ |
| 5. 房屋保固期限從交屋日起算，結構部分保固為 15 年以上 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ○ |
| 6. 面積誤差不足部分建商是否全部找補 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 7. 有提供履約擔保機制 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 8. 提供履約擔保證明文件影本 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 9. 列明開工及取得使用執照明確日期(含完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施)，及賣方逾期未開工或未取得使用執照之遲延利息為每逾 1 日按已繳房地價款萬分之五單利計算 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 10. 因賣方違約致解除買賣契約，賣方應同時賠償予買方之違約金未低於房地總價款 15% | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 11. 其他 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

一、預約單(紅單)查核：不合格共計 8 件(編號 8、9、12、18、19、21、22、23)。

1. 預約單是否約定其他不利於買受人之事項：不合格共計 8 件(編號 8、9、12、18、19、21、22、23)。

二、定型化契約查核：不合格共計 3 件(編號 6、12、23)。

1. 自來水、電力管線及瓦斯內管線費約定由建商負擔：不合格 1 件(編號：23)

2. 交屋保留款為房地總價 5%以上：不合格共計 2 件(編號：6、23)。

3. 房屋的保固期限從交屋日起算，結構部分保固為 15 年以上：不合格 1 件(編號：23)。

4. 面積誤差不足部分建商是否全部找補：不合格 1 件(編號：12)。