正本

檔　　號：
保存年限：

嘉義市不動產開發商業同業公會轉發

嘉義市政府　函

地　　址：嘉義市中山路199號
傳　　真：2288412
聯 絡 人：李秀票05-2254321#374
電子郵件：cycg274@ems.chiayi.gov.tw

600
嘉義市西區玉山路242號3樓2
受文者：嘉義市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國109年1月14日
發文字號：府地價字第1095301431號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：轉內政部有關部分建商，於成屋買賣契約書上記載水、電、瓦斯管線費用需由買方另行負擔之情形，已危害交易秩序，侵害消費者權益函1份，請轉知貴會會員，請查照。

說明：依據內政部109年1月13日台內地字第1080266793號函辦理。

訂

正本：嘉義市不動產開發商業同業公會
副本：本府地政處

市長黃敏惠

線

收文 字號 011
收文 日期 109年1月16日

本案依分層負責規定授權主管局處主管決行

電子收文

內政部　函

機關地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：廖淑韻
聯絡電話：04-22502228
傳真：04-22502372
電子信箱：moi3264@land.moi.gov.tw

受文者：嘉義市政府

發文日期：中華民國109年1月13日
發文字號：台內地字第1080266793號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關部分建商，於成屋買賣契約書上記載水、電、瓦斯管線費用需由買方另行負擔之情形，已危害交易秩序，侵害消費者權益，請加強宣導及查處作業，請查照。

說明：

訂

一、依據行政院消費者保護處108年11月13日院臺消保字第1080194891號函辦理。

二、按不動產經紀業管理條例第4條第2款規定，成屋指領有使用執照，或於實施建築管理前建造完成之建築物。成屋建造依規定有配置自來水、電力、天然瓦斯設備者，其興建過程中，當依該等設備圖說施工及埋設相關管線，俾取得建築使用執照，接通水、電、天然瓦斯。次按成屋買賣定型化契約應記載事項第9點第1款規定，買賣標的物之水電費、瓦斯費等費用，在土地、建物交屋日前由賣方負責繳納，交屋後由買方繳納，此規範係以自來水、電力、瓦斯配管已接通可使用狀態為前提。故消費者於簽訂成屋買賣契約時，應已完成該等管線配置及接通，且交屋後即可供居住使用，因水、電力、瓦斯管線是為成屋之一部分，其總價款應已包含相關管線費用，不得再向買方另行收取。縱因（新）成屋係自預售屋階段開始銷售，其相關管線費用之收取，仍不應較預售屋買賣定型化契約應記載事項第13點規定之負擔方式更為不利於消費者

線

1095301431

之約定。

三、 邇來發現部分建商（賣方）於銷售「成屋」時，將「成屋」部分項目拆售，於成屋買賣契約書記載水、電、瓦斯管線費用由買方另行負擔之情形，已危害交易秩序，侵害消費者權益，請加強宣導不得不當收取相關管線費用，及加強查處成屋買賣定型化契約，以落實消費者權益保障。

四、 副本抄送中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會，請轉知所屬會員加強宣導。

正本： 各直轄市、縣(市)政府
副本： 中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、行政院消費者保護處

裝

訂

線

1095301431