

## 消費者保護案例宣導

### 預售屋買賣「屋簷及雨遮」僅能登記，不得計價

行政院消費者保護委員會（以下簡稱行政院消保會）日前審議通過「預售屋買賣契約書範本暨其應記載及不得記載事項」部分條文修正草案，待內政部正式公告施行後，預售屋的屋簷及雨遮部分僅能登記坪數，不得列入計價，更加保障消費者的權益！

預售屋之買賣，一般以土地、房屋以及車位等 3 大部分的合計價款，作為買賣的總價款；其中，房屋價款主要以主建物、附屬建物以及共有部分等 3 部分計價。為期預售屋買賣計價方式明確，以確保消費者知的權利，本次修正的「預售屋買賣定型化契約應記載事項」，有關附屬建物面積，維持應分別列舉陽臺、雨遮及屋簷等 3 種面積規定，並增列註明雨遮及屋簷不予計價的文字。行政院消保會強調，雨遮及屋簷雖註明不得計價，仍屬產品成分，業者仍應負瑕疵擔保責任，消費者權益可充分獲得保障。

另在「預售屋買賣定型化契約不得記載事項」部分，本修正草案也增列「附屬建物除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格」規定，以作為主管機關強制處理依據。

#### 消保會表示：

本草案經內政部公告施行後，因該項定型化契約應記載及不得記載事項具有實質法規命令的效力，將可進一步有效保障消費者權益。該會也將持續促請內政部落實審核建築施工品質及公共安全等把關工作，並請其積極針對業者是否遵守該項定型化契約相關規定加強查核以及強化教育宣導等，真正守護消費者權益。