

## 投資客捧千萬掃空七期豪宅？中市府消保官及地政局聯合稽查

- 最後異動時間： **2020-11-03**
- 發布單位： **臺中市政府法制局**



臺中市政府消保官及地政局人員於銷售中心現場稽查

臺中市政府消保官及地政局人員於銷售中心現場稽查  
昨(10/26)日新聞報導「投資客捧千萬現金掃空七期豪宅」，臺中市政府獲得訊息後，調查該建案尚未取得建照，依法不得銷售，中市府消保官與地政局立即於今(27)日會同內政部地政司人員前往建商銷售中心稽查，但尚未發現業者有開始銷售事證，業者也否認有預售行為，若民眾有相關預購此建案的具體資料可向市府提出檢舉。中市府表示，近來各地屢傳預售屋市場銷售亂象，少數建商為營造銷售熱潮的廣告效果，甚至在建案仍未取得建造執照時，就釋出預售訊息，甚有業者會聘請工讀生排隊購屋，以吸引更多民眾關注。此種銷售方式因建商尚未取得建照，建案資訊並未確定，顯有使消費者承擔資訊不對稱、不完全的風險，中市府向來相當重視房地產市場的健全發展與消費者權益的保障，發現有關「投資客捧千萬現金掃空七期豪宅」之新聞報導後，法制局消保官、地政局立即會同內政部地政司中部辦公室人員於今(10/27)日上午至建商位於市政路及河南路交界的銷售中心稽查，現場看屋人潮不多，銷售中心雖已架設新聞報導指稱之建案看板(載明：即將公開)，但現場尚無該建案的銷售資料，建商人員表示該建案尚未開始銷售，僅讓有興趣的民眾免費登記聯絡資料，未收取任何款項，將於取得建照後才會開始銷售。

法制局長李善植說明，預售屋是指尚未興建完成的房屋，就已先行銷售，因此消費者實際上於購買時因房屋還不存在，所以無法取得房屋所有權，只是取得一個契約上請求建商未來在房屋完成後須過戶交屋的權利，而為了保障消費者權益，依照公

寓大廈管理條例 58 條第 1 項規定，建築業者尚未取得建照前不得對外銷售，亦即，預售屋至少應取得政府核准的建造執照後才能開始對外銷售，如果違反規定依法最高可裁罰 20 萬元，並可連續處罰；另外，建商如果故意以不實方式營造大量銷售熱潮，誘使消費者購買，影響交易秩序，也可能有違反公平交易法第 25 條規定，事業不得為其他足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平之行為。公平交易委員會得依公平交易法予以處分，限期命其停止或改正其行為，如不改正，最高可裁罰 5000 萬元。臺中市政府提醒消費者購買預售屋前應注意該建案是否已得建造執照，切勿輕信坊間所謂的「潛銷」，購買前可由建案的相關廣告資料找到建照資訊，而建造執照同時是預售屋買賣契約的必要附件，所以對於預售屋此種高單價商品，消費者於簽約前應善用 5 日的契約審閱期，仔細檢視契約條款及確認建造執照，才能避免風險，買的安心。如果消費者發現建商有違規銷售或預售屋買賣契約條款有不符規定的情形，歡迎民眾檢具事證向市政府地政局或消保官提出檢舉，有消費疑問可撥打消費者服務專線 1950 諮詢。

【資料來源：臺中市政府法制局全球資訊網頁消費者保護園地 109-11-04】