轉知會員

檔　　號：
保存年限：

mail+官網

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會　函

地址：100 台北市中正區館前路 20 號 7 樓
電話：(02) 2358-2535
傳真：(02) 2358-2536

受文者：各會員公會暨各縣市不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國 114 年 12 月 26 日
發文字號：房仲全聯祺字第 114195 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

裝

主旨：檢送公平交易委員會 114 年 12 月 15 日修正生效之「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」，請查照並轉知所屬會員。

說明：依據內政部 114 年 12 月 24 日台內地字第 1140153866 號函辦理。

訂

正本：各會員公會暨各縣市不動產仲介經紀商業同業公會
副本：

理事長 王瑞祺

線

正本

檔　　號：
保存年限：

內政部　書函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：蔡盈輝
電話：02-23565255
傳真：02-23566230
電子信箱：moi2464@moi.gov.tw

100007
臺北市中正區館前路20號7樓

受文者：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國114年12月24日
發文字號：台內地字第1140153866號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(請至本部附件下載區 https://DOC3DL.moi.gov.tw/DL/DL1/DLI100.aspx 以發文字號及發文日期下載，有效下載期限1個月。) 識別碼：3IEFOWRM

主旨：檢送公平交易委員會114年12月15日修正生效之「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」，請查照。

說明：依據公平交易委員會114年12月15日公服字第11412606732號函辦理。

正本：中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、各直轄市、縣（市）政府
副本：本部國土管理署（含附件）

內政部

MM14oo12II245510dd09es48ST52U153

檔　　號：
保存年限：

公平交易委員會　函

機關地址：100219臺北市中正區濟南路1段2之2號12樓
承辦人：莊小姐
電話：23517588#304
電子信箱：meng0810@ftc.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國114年12月15日
發文字號：公服字第11412606732號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：發布令掃描電子檔、「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」規定電子檔、修正對照表(ATTCH22 12606732A0C_ATTCH22.pdf、ATTCH20 12606732A0C_ATTCH20.pdf、ATTCH23 12606732A0C_ATTCH23.pdf)

主旨：修正「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」，並自即日生效，請查照。

說明：

一、上開處理原則業經本會於114年12月15日以公服字第1141260673號令修正發布。

二、檢送修正「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」及修正對照表。

正本：本會副主任委員室、各委員室、主任秘書室、各處室（請資訊及經濟分析室公布於本會網站）
副本：內政部(含附件)、本會服務業競爭處(含附件) 114/12/15 10:03:42

裝 訂 線

內政部
1140153866　114/12/15

檔　　號：
保存年限：

公平交易委員會　令

發文日期：中華民國114年12月15日
發文字號：公服字第1141260673號

修正「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」，並自即日生效。

附修正「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」

代理主任委員 陳志民

公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則修正規定

91.10.17 第 571 次委員會議通過
91.11.6. 公壹字第 0910010858 號令發布
94.1.13.第 688 次委員會議修正名稱
94.2.24.公法字第 0940001278 號令發布
94.8.26.公法字第 0940006955 號令發布修正第 3 點
96.12.27.第 842 次委員會議修正
97.1.10.公壹字第 0970000186 號令發布
100.12.7.第 1048 次委員會議修正
100.12.29.公壹字第 10012614311 號令發布
101.2.8.第 1057 次委員會議修正名稱及第 6 點
101.3.12.公服字第 1011260170 號令發布
103.11.19.第 1202 次委員會議修正
103.12.1.公服字第 10312614051 號令發布
104.3.25 第 1220 次委員會議修正第 6 點及第 7 點
104.4.13.公服字第 10412603471 號令發布
114.11.26.第 1780 次委員會議修正
114.12.15 公服字第 1141260673 號令發布

一、公平交易委員會為維護交易秩序與消費者利益，有效處理不動產建築開發業者及不動產經紀業者之預售屋銷售行為，涉及違反公平交易法規定案件，特訂定本處理原則。

二、本處理原則之名詞定義如下：

(一)不動產建築開發業者：指經營投資興建住宅、大樓及其他建築物開發租售業務之事業。

(二)不動產經紀業者：指經營不動產仲介或代銷業務之事業。

(三)預售屋：指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物。

三、不動產建築開發業者或不動產經紀業者銷售預售屋時，未提供下列重要交易資訊予購屋人審閱，構成顯失公平行為：

(一)建造執照影本。

(二)核准之基地位置圖、地盤圖(坐落基地之地籍圖)、各層平面圖及停車空間平面圖。

(三)銷售時依最近一次建管機關核准之建造執照所製作之各戶持分總表（應足以顯示全區各戶之主建物、附屬建物與共有部分之面積及共有部分之分攤比例）。

(四)預售屋買賣契約書（應含共有部分之項目、面積或比例分攤之

計算方式)。

(五)土地位於重劃用地限制資訊與所須負擔之重劃費用。

前項各款文件,不動產建築開發業者或不動產經紀業者得以紙本、電子郵件、電子儲存裝置、社群媒體或通訊軟體等方式提供，並應確保購屋人能接觸該資訊而得以審閱。

對於第一項各款重要交易資訊提供之有無,不動產建築開發業者或不動產經紀業者應提出證明。

四、不動產建築開發業者或不動產經紀業者銷售預售屋時,不得為下列限制購屋人契約審閱之顯失公平行為：

(一)要求購屋人須給付定金或一定費用始提供預售屋買賣契約書攜回審閱。

(二)簽約前未提供購屋人至少五日審閱期。但經購屋人已充分審閱契約並同意縮短期限者，不在此限。

前項第一款預售屋買賣契約書得以樣本、影本及足以呈現內容之光碟或其他電子媒體之形式提供之。

五、不動產建築開發業者與購屋人締結預售屋買賣契約後,不得為下列顯失公平行為：

(一)將未售出部分逕自變更設計,增加戶數銷售。但經購屋人同意或給予購屋人解除契約、減少價金或其他和解措施之選擇者，不在此限。

(二)要求繳回契約書。

不動產建築開發業者於交屋時,就未列入買賣契約共有部分之項目，要求購屋人找補價款者，構成欺罔行為。

六、不動產建築開發業者、不動產經紀業者違反第三點至第五點規定,且足以影響交易秩序者,構成公平交易法第二十五條規定之違反。

七、預售屋銷售行為除受本處理原則規範外,仍應適用「公平交易委員會對於公平交易法第二十一條案件之處理原則」、「公平交易委員會對於不動產廣告案件之處理原則」、「公平交易委員會對於比較廣告案件之處理原則」、「公平交易委員會對於薦證廣告之規範

說明」、「公平交易委員會對於公平交易法第二十五條案件之處理原則」等規定。

八、對於不涉及事業競爭行為之交易糾紛或純屬消費爭議案件，仍應依民法、消費者保護法或其他法規規定處理詳附表。

附表：不適用公平交易法類型之例示

類　　型	處　理　依　據
定金返還	依民法規定，循民事途徑解決。
開工遲延	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
交屋遲延	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
施工瑕疵	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
面積不足	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
契約書載明建商對海砂屋、輻射屋之責任	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
未依內政部公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載」規定記載相關契約條款	依平均地權條例向內政部或直轄市、縣(市)政府地政單位反映，抑或依消費者保護法規定，循民事途徑解決。
工程結構及公共工程安全問題	依營建法規向內政部或直轄市、縣(市)政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。
建材消防設備不符	依營建法規向內政部或直轄市、縣(市)政府建管、消防單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。

建物不符容積率規定	依營建法規向內政部或直轄市、縣(市)政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。
停車位分配	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
未交屋即向貸款銀行請款	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
地下室、防空避難室等共用部分產權與使用權爭議	依公寓大廈管理條例或土地登記規則向內政部或直轄市、縣(市)政府建管、地政單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。
房屋傾斜度爭議	依營建法規向內政部或直轄市、縣(市)政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。
社區內巷道、巷弄使用權、產權	依公寓大廈管理條例向內政部或直轄市、縣(市)政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。
公寓大廈或社區共用部分管理	依公寓大廈管理條例向內政部或直轄市、縣(市)政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。
管理費收取	依公寓大廈管理條例向內政部或直轄市、縣(市)政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。
建照未核發即行銷售	依公寓大廈管理條例向內政部或直轄市、縣(市)政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。
一屋二賣	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
產權不清問題	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事

	途徑解決。
建商倒閉	依民法或預售屋買賣契約書規定,循民事途徑解決。
銷售人員捲款潛逃	依民法或預售屋買賣契約書規定,循民事途徑解決。
房屋續建（建商債權或債務移轉）	依民法或預售屋買賣契約書規定,循民事途徑解決。
逃漏稅捐	依所得稅法或營業稅法向財政部反映。
代辦費（水電費、規費契稅、印花稅、公證費、保險費等）	依民法或預售屋買賣契約書規定,循民事途徑解決。
土地鑑界糾紛	依土地法向內政部或直轄市、縣(市)政府地政單位反映。
公有土地租售	依國有財產法或國有非公用不動產出租管理辦法等法規向財政部反映。
屋頂使用權與產權爭議	依民法或預售屋買賣契約書規定,循民事途徑解決。
法定空地使用權與產權爭議	依民法或預售屋買賣契約書規定,循民事途徑解決。
停車位面積	依民法或預售屋買賣契約書規定,循民事途徑解決。
停車位價金	依民法或預售屋買賣契約書規定,循民事途徑解決。
不動產經紀業者未解說或交付不動產說明書	依不動產經紀業管理條例向內政部或直轄市、縣(市)政府地政單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。

公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則修正對照表

修正規定	現行規定	說明
一、(目的) 公平交易委員會為維護交易秩序與消費者利益，有效處理不動產建築開發業者及不動產經紀業者之預售屋銷售行為，涉及違反公平交易法規定案件，特訂定本處理原則。	一、(目的) 公平交易委員會為維護交易秩序與消費者利益，有效處理不動產開發業者及不動產經紀業者之預售屋銷售行為，涉及違反公平交易法規定案件，特訂定本處理原則。	配合商業團體分業標準規定，將「不動產開發業者」修正為「不動產建築開發業者」。
二、(名詞定義) 本處理原則之名詞定義如下： (一)不動產建築開發業者：指經營投資興建住宅、大樓及其他建築物開發租售業務之事業。 (二)不動產經紀業者：指經營不動產仲介或代銷業務之事業。 (三)預售屋：指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物。	二、(名詞定義) 本處理原則之名詞定義如下： (一)不動產開發業者：指經營投資興建住宅、大樓及其他建築物開發租售業務之事業。 (二)不動產經紀業者：指經營不動產仲介或代銷業務之事業。 (三)預售屋：指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物。	修正「不動產開發業者」名稱，理由同第一點。
三、(締約前資訊揭露) 不動產建築開發業者或不動產經紀業者銷售預售屋時，未提供下列重要交易資訊予購屋人審閱，構成顯失公平行為： (一)建造執照影本。	三、(締約前資訊揭露) 不動產開發業者或不動產經紀業者銷售預售屋時，未以書面提供下列重要交易資訊予購屋人審閱，構成顯失公平行為： (一)建造執照影本。	一、修正「不動產開發業者」名稱，理由同第一點。 二、因應現今數位化及無紙化之多元資訊提供趨勢，爰修正第一項本文內容。 三、實務上因建管機關並未對各戶持分總表進行審

(二)核准之基地位置圖、地盤圖(坐落基地之地籍圖)、各層平面圖及停車空間平面圖。 (三)銷售時依最近一次建管機關核准之建造執照所製作之各戶持分總表（應足以顯示全區各戶之主建物、附屬建物與共有部分之面積及共有部分之分攤比例)。 (四)預售屋買賣契約書（應含共有部分之項目、面積或比例分攤之計算方式)。 (五)土地位於重劃用地限制資訊與所須負擔之重劃費用。 前項各款文件，不動產建築開發業者或不動產經紀業者得以紙本、電子郵件、電子儲存裝置、社群媒體或通訊軟體等方式提供，並應確保購屋人能接觸該資訊而得以審閱。 對於第一項各款重要交易資訊提供之有無，不動產建築開發業者或不動產經紀業者應提出證明。	(二)核准之基地位置圖、地盤圖(坐落基地之地籍圖)、各層平面圖及停車空間平面圖。 (三)銷售時最近一次建管機關核准之各戶持分總表（應足以顯示全區各戶之主建物、附屬建物與共有部分之面積及共有部分之分攤比例)。 (四)預售屋買賣契約書（應含共有部分之項目、面積或比例分攤之計算方式)。 (五)配合建案貸款之金融機構名稱。 (六)土地位於重劃用地限制資訊與所須負擔之重劃費用。 前項各款文件，不動產開發業者或不動產經紀業者已於銷售現場公開陳列，經購屋人自由審閱，並簽名確認審閱者，得認已提供各該款交易資訊。	查及核准，為避免疑義，爰修正第一項第三款文字。 四、刪除第一項第五款規定。鑒於早期實務上多由不動產建築開發業者指定預售屋建案之貸款銀行，若未揭露該資訊，確有可能影響購屋人掌握完整交易資訊，進而影響其權益。惟據現今實務運作，不動產建築開發業者在建案銷售初期，常尚未確定配合金融機構，抑或完全由購屋人自行洽金融機構辦理貸款，而難以揭露相關資訊。此外，依「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第十八點貸款約定規定，由買方與賣方洽定之金融機構之貸款給付，惟買方可得較低利率或有利於買方之貸款條件時，買方有權變更貸款之金融機構。易言之，賣方不得限制買方選擇貸款金融機構，購屋人如能取得較佳貸款條件，得自行選擇金融機構辦理貸款，排除不動產建築開發業者單方面指定貸款銀行的行為。若不動產建築開發業者直接在預售屋買賣契約書上約定買方不得向非配合之銀行申請貸款，則可能構

		成違反定型化契約應記載事項第十八點規定，購屋人可向主管機關反映；又縱使不動產建築開發業者係依定型化契約應記載事項第十八點規定約定，但實際操作上卻拒絕非配合銀行之貸款申請，則此爭議屬民事私權履約問題，購屋人亦得循民事司法途徑獲得救濟。綜上，原規定要求揭露建案配合貸款金融機構名稱，已無實質必要，爰予刪除。 五、現行第一項第六款移列第五款。 六、第二項修正內容說明如下: (一)配合同點第一項理由併同修正。資訊提供之方式，得以多元方式為之，包括紙本、電子郵件、電子儲存裝置、社群媒體或通訊軟體等，便於購屋人審閱。 (二)另預售屋處理原則所規範之資訊揭露義務，係為保障交易相對人於締約前能充分掌握影響交易決策之重要資訊，爰課以不動產建築開發業者或不動產經紀業者銷售預售屋時，負有提供重要交易資訊予購屋人審閱之義務。 七、增訂第三項規定。考量資訊擁有者及提供者均

		為不動產建築開發業者或不動產經紀業者，修正規定第三點第一項及第二項已放寬資訊揭露方式，惟資訊有無提供，本即應由資訊歸屬之義務人負舉證責任。爰為強化預售屋交易資訊揭露義務，保障購屋人於締約前能充分掌握影響交易決策之重要資訊，明定應由業者提出已揭露重要交易資訊之證明。
四、(不當限制購屋人審閱契約) 不動產建築開發業者或不動產經紀業者銷售預售屋時，不得為下列限制購屋人契約審閱之顯失公平行為： (一)要求購屋人須給付定金或一定費用始提供預售屋買賣契約書攜回審閱。 (二)簽約前未提供購屋人至少五日審閱期。但經購屋人已充分審閱契約並同意縮短期限者，不在此限。 前項第一款預售屋買賣契約書得以樣本、影本及足以呈現內容之光碟或其他電子媒體之形式提供之。	四、(不當限制購屋人審閱契約) 不動產開發業者或不動產經紀業者銷售預售屋時，不得為下列限制購屋人契約審閱之顯失公平行為： (一)要求購屋人須給付定金或一定費用始提供預售屋買賣契約書攜回審閱。 (二)簽約前未提供購屋人至少五日審閱期。但經購屋人已充分審閱契約並同意縮短期限者，不在此限。 前項第一款預售屋買賣契約書得以樣本、影本及足以呈現內容之光碟或其他電子媒體之形式提供之。	修正「不動產開發業者」名稱，理由同第一點。
五、(締約後之欺罔或顯失公平行為)	五、(締約後之欺罔或顯失公平行為)	修正「不動產開發業者」名稱，理由同第一點。

不動產建築開發業者與購屋人締結預售屋買賣契約後，不得為下列顯失公平行為： （一）將未售出部分逕自變更設計，增加戶數銷售。但經購屋人同意或給予購屋人解除契約、減少價金或其他和解措施之選擇者，不在此限。 （二）要求繳回契約書。 不動產建築開發業者於交屋時，就未列入買賣契約共有部分之項目，要求購屋人找補價款者，構成欺罔行為。	不動產開發業者與購屋人締結預售屋買賣契約後，不得為下列顯失公平行為： （一）將未售出部分逕自變更設計，增加戶數銷售。但經購屋人同意或給予購屋人解除契約、減少價金或其他和解措施之選擇者，不在此限。 （二）要求繳回契約書。 不動產開發業者於交屋時，就未列入買賣契約共有部分之項目，要求購屋人找補價款者，構成欺罔行為。	
六、（法律效果） 不動產建築開發業者、不動產經紀業者違反第三點至第五點規定，且足以影響交易秩序者，構成公平交易法第二十五條規定之違反。	六、（法律效果） 不動產開發業者、不動產經紀業者違反第三點至第五點規定，且足以影響交易秩序者，構成公平交易法第二十五條規定之違反。	修正「不動產開發業者」名稱，理由同第一點。
七、（其他不公平競爭行為之規範） 預售屋銷售行為除受本處理原則規範外，仍應適用「公平交易委員會對於公平交易法第二十一條案件之處理原則」、「公平交易委員會對於不動產廣告案件之處理原則」、「公平交易委員會對於比較廣告案件之處理原則」、	七、（其他不公平競爭行為之規範） 預售屋銷售行為除受本處理原則規範外，仍應適用「公平交易委員會對於公平交易法第二十一條案件之處理原則」、「公平交易委員會對於不動產廣告案件之處理原則」、「公平交易委員會對於比較廣告案件之處理原則」、	本點未修正。

「公平交易委員會對於薦證廣告之規範說明」、「公平交易委員會對於公平交易法第二十五條案件之處理原則」等規定。	「公平交易委員會對於薦證廣告之規範說明」、「公平交易委員會對於公平交易法第二十五條案件之處理原則」等規定。	
八、(不屬於公平交易法規範範疇之交易糾紛案件類型) 對於不涉及事業競爭行為之交易糾紛或純屬消費爭議案件，仍應依民法、消費者保護法或其他法規規定處理詳附表。	八、(不屬於公平交易法規範範疇之交易糾紛案件類型) 對於不涉及事業競爭行為之交易糾紛或純屬消費爭議案件，仍應依民法、消費者保護法或其他法規規定處理詳附表。	本點未修正。

附表 不適用公平交易法類型之例示

修正規定		現行規定		說明
類型	處理依據	類型	處理依據	
定金返還	依民法規定，循民事途徑解決。	定金返還	依民法規定，循民事途徑解決。	本類型及處理依據未修正。
開工遲延	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	開工遲延	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	本類型及處理依據未修正。
交屋遲延	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	交屋遲延	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	本類型及處理依據未修正。
施工瑕疵	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	施工瑕疵	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	本類型及處理依據未修正。
面積不足	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	坪數不足	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	酌修類型名稱文字。
契約書載明建商對海砂屋、輻射屋之責任	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	契約書載明建商對海砂屋、輻射屋之責任	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	本類型及處理依據未修正。
未依內政部公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載」規定記載相關契約條款	依平均地權條例向內政部或直轄市、縣(市)政府地政單位反映，抑或依消費者保護法規定，循民事途徑解決。	未依內政部公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載」規定記載相關契約條款	依消費者保護法規定，循民事途徑解決。	因應一百十年七月一日平均地權條例第八十一條之二第五項新增「銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，由直

				轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。」規定，爰酌修「未依內政部公告『預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載』規定記載相關契約條款」類型之處理依據文字。
工程結構及公共工程安全問題	依營建法規向內政部或直轄市、縣(市)政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。	工程結構及公共工程安全問題	依營建法規向內政部或直轄市、縣(市)政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。	本類型及處理依據未修正。
建材消防設備不符	依營建法規向內政部或直轄市、縣（市）政府建管、消防單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。	建材消防設備不符	依營建法規向內政部或直轄市、縣（市）政府建管、消防單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。	本類型及處理依據未修正。
建物不符容積率規定	依營建法規向內政部或直轄市、縣(市)政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。	建物不符容積率規定	依營建法規向內政部或直轄市、縣(市)政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。	本類型及處理依據未修正。
停車位分配	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	停車位分配	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	本類型及處理依據未修正。

未交屋即向貸款銀行請款	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	未交屋即向貸款銀行請款	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	本類型及處理依據未修正。
地下室、防空避難室等共用部分產權與使用權爭議	依公寓大廈管理條例或土地登記規則向內政部或直轄市、縣(市)政府建管、地政單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。	地下室、防空避難室等共用部分產權與使用權爭議	依公寓大廈管理條例或土地登記規則向內政部反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。	本類型之例示，因涉及公寓大廈管理條例或土地登記規則相關規定，中央主管機關由內政部主責法令疑義解釋，地方主管機關由直轄市、縣（市）政府建管或地政單位監督或執行相關規定，爰酌修處理依據之文字。
房屋傾斜度爭議	依營建法規向內政部或直轄市、縣(市)政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。	房屋傾斜度爭議	依營建法規向內政部或直轄市、縣(市)政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。	本類型及處理依據未修正。
社區內巷道、巷弄使用權、產權	依公寓大廈管理條例向內政部或直轄市、縣(市)政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。	巷弄或公共道路使用權、產權	依公寓大廈管理條例向內政部反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。	本類型之例示，因涉及公寓大廈管理條例相關規定，中央主管機關由內政部主責法令疑義解釋，地方主管機關由直轄市、縣（市）政府建管單位監督或執行相關規定，爰酌修類型名稱文字及處理依據之文字。

公寓大廈或社區共用部分管理	依公寓大廈管理條例向內政部或直轄市、縣(市)政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。	大樓或社區共用部分管理	依公寓大廈管理條例向內政部反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。	本類型之例示，因涉及公寓大廈管理條例相關規定，中央主管機關由內政部主責法令解釋，地方主管機關由直轄市、縣（市）政府建管單位監督或執行相關規定，爰酌修類型名稱文字及處理依據之文字。
管理費收取	依公寓大廈管理條例向內政部或直轄市、縣(市)政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。	管理費收取	依公寓大廈管理條例向內政部反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。	本類型之例示，因涉及公寓大廈管理條例相關規定，中央主管機關由內政部主責法令解釋，地方主管機關由直轄市、縣（市）政府建管單位監督或執行相關規定，爰酌修處理依據之文字。
建照未核發即行銷售	依公寓大廈管理條例向內政部或直轄市、縣(市)政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。	建照未核發即行銷售	依公寓大廈管理條例向內政部反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。	本類型之例示，因涉及公寓大廈管理條例相關規定，中央主管機關由內政部主責法令解釋，地方主管機關由直轄市、縣（市）政府建管單位監督或執行相關規定，爰酌修類型名稱及處理依據之文字。

一屋二賣	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	一屋二賣	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	本類型及處理依據未修正。
產權不清問題	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	產權不清問題	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	本類型及處理依據未修正。
建商倒閉	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	建商倒閉	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	本類型及處理依據未修正。
銷售人員捲款潛逃	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	銷售人員捲款潛逃	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	本類型及處理依據未修正。
房屋續建（建商債權或債務移轉）	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	房屋續建（建商債權或債務移轉）	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	本類型及處理依據未修正。
逃漏稅捐	依所得稅法或營業稅法向財政部反映。	逃漏稅捐	依所得稅法或營業稅法向財政部反映。	本類型及處理依據未修正。
代辦費（水電費、規費契稅、印花稅、公證費、保險費等）	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	代辦費（水電費、規費契稅、印花稅、公證費、保險費等）	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。	本類型及處理依據未修正。
土地鑑界糾紛	依土地法向內政部或直轄市、縣(市)政府地政單位反映。	土地鑑界糾紛	依土地法向內政部反映。	本類型之例示，因涉及土地法相關規定，中央主管機關由內政部主責法令解釋，地方主管機關由直轄市、縣（市）政府地政單位執行相關規定，爰

				酌修處理依據之文字。
公有土地租售	依國有財產法或國有非公用不動產出租管理辦法等法規向財政部反映。	公有土地租售	依國有財產法或國有非公用不動產出租管理辦法等法規向財政部反映。	本類型及處理依據未修正。
屋頂使用權與產權爭議	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。			參照內政部及法院近五年處理預售屋糾紛之類型，爰增訂本項例示。
法定空地使用權與產權爭議	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。			增訂理由同上。
停車位面積	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。			增訂理由同上。
停車位價金	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。			增訂理由同上。
不動產經紀業者未解說或交付不動產說明書	依不動產經紀業管理條例向內政部或直轄市、縣(市)政府地政單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。			增訂理由同上。