

正 本

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：盧淑美
電話：03-9251000分機1391
電子郵件：mandylulu77@mail.e-land.gov.tw

26060

宜蘭縣宜蘭市縣政七街1號2樓

受文者：宜蘭縣建築師公會

發文日期：中華民國104年11月11日

發文字號：府建管字第1040189708號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：函轉內政部「預售屋停車空間位於共有部分且無獨立權狀者之總面積參考原則分析表（範例）」資料1份，請配合辦理，請查照。

說明：依本府104年11月2日府地籍字第1040183576號函轉內政部104年10月29日台內地字第1041309318號函辦理。

正本：宜蘭縣建築師公會、各鄉鎮市公所

副本：本府建設處

縣長 林聰賢

本案依分層負責規定授權主管科長決行

宜蘭縣建築師公會	
收	104年11月12日
文	第 0618 號

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：李維宸
電話：03-9251000分機1136
電子信箱：penance0958@mail.e-land.gov.tw

受文者：本府建設處

發文日期：中華民國104年11月2日
發文字號：府地籍字第1040183576號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(104D104510_104D2040708.pdf)

主旨：檢送「預售屋停車空間位於共有部分且無獨立權狀者之總面積參考原則分析表（範例）」供參，請轉知所屬會員配合辦理並廣為宣導，請查照。

說明：

- 一、依內政部104年10月29日台內地字第1041309318號函辦理。
- 二、內政部業以103年4月28日內政部內授中辦地字第1036650687號公告修正（104年1月1日生效）「預售屋買賣定型化契約範本暨其應記載及不得記載事項」，規範停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，應按停車位（格）數量、型式種類、車位大小、位置、使用性質或其他與停車空間有關之因素，以停車空間面積占共有部分總面積之比例計算其面積，並揭露計算方式等相關資訊；公平交易委員會並以103年12月1日公服字第10312614051號令修正「公平交易委員會對於預售屋銷售行為之處理原則」，明訂開發商應揭露各戶持分總表（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）資訊，合

電子
文
時

104



先敘明。

三、再查內政部前於104年7月31日召開「研商精進建物測繪登記相關業務第2次會議」，其中議題三決議以建造執照及其平面圖說記載停車位總面積1.8倍為基準，研提查核預售屋買賣定型化契約有關停車位總面積分配之參考原則及分析表範例，並於104年9月21日上開會議提案報告討論後調整其內容，作為進行預售屋買賣定型化契約停車位資訊揭露事項之查核參考，倘依該參考原則進行查核時，有未符之案件，經檢視後認定有「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」及「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」規定之「欺罔」或「顯失公平」行為之虞者，則視個案情形移請公平交易委員會查處。

四、為期促進法定停車空間（停車位、車道及其必要空間）合理規劃配置，落實預售屋停車空間相關資訊充分揭露，請貴會將前揭參考原則轉知所屬會員知悉。

正本：宜蘭縣不動產開發商業同業公會、宜蘭縣不動產代銷經紀商業同業公會
副本：本府建設處、本府秘書處、本府地政處(均含附件)

2015-12-02
交10-環-48章

預售屋停車空間位於共有部分且無獨立權狀者之總面積參考原則
分析表（範例）

(1)建造執照上停車位總面積(m ²)	1097.75
(2)出售之停車位總面積(m ²)	2531.49
(3)參考原則基準	1097.75×1.8=1975.95
面積比較	2531.49 > 1975.95 ...OK

說明：

1. (1)建造執照上停車位總面積，依據建造執照及其平面圖說記載之汽車停車位總面積。
2. (2)出售之停車位總面積，依據銷售時之各戶持分總表及預售屋買賣契約書內容，合計各汽車停車位之面積(含車道及其必要空間)。
3. (3)參考原則基準，係以(1)建造執照上停車位總面積之 1.8 倍為基準。
4. (1)及(2)如部分停車位為專有部分，應扣除該部分面積。