

桃園市不動產交易管理未臻完善，審計機關促請改善

桃園市政府地政局(下稱地政局)辦理不動產交易業務執行計畫，經審計部桃園市審計處查核發現，預售屋銷售建案與定型化契約不合格率偏高，且買賣成交案件申報登錄之查核案數偏低，經審計處函請檢討改善，該局已辦理業者輔導、將涉申報不實案件列入優先查核名單，並配合內政部加強辦理聯合稽查，以保障不動產消費者權益。

審計處指出，地政局為保障不動產消費者權益，訂有不動產交易業務執行計畫，針對預售屋之銷售建案、定型化契約與買賣成交申報登錄等案件進行實地查核，106至108年度之查核案數分別有40案、46案、47案。

然而，審計處於109年9月至11月查核發現，地政局106至108年度抽查預售屋建案與定型化契約，針對違約處罰、通知交屋期限、房地標示及停車位規格、開工及取得使用執照期限等4項重點之查核結果，平均不合格率均逾五成；買賣成交案件之申報登錄義務，依108年7月修正後平均地權條例，回歸非執業人員之買賣雙方，增加主管機關抽查之困難度，致109年度截至8月底止之查核比率未達目標值1.9%等情，審計處遂於110年1月函請地政局通盤檢討。



桃園市預售屋銷售新制宣導
(擷取自桃園市政府地政局網站)

審計處表示，經追蹤改善情形，地政局除輔導各違規業者改正完成，及依中央主管機關研擬之配套措施，將涉申報不實之買賣成交案件列入優先查核名單，並配合110年7月正式施行之平均地權條例修正案，要求轄內預售屋業者銷售前，將定型化契約報請市政府備查，有效遏止業者使用與規定不符之定型化契約。111年度截至5月底止，依地政局統計預售屋聯合稽查結果，預售屋銷售建案已無違規，業者使用違規契約之比率，亦大幅降至0.78%；另地政局實地查核買賣成交案件申報登錄案數亦由108年度之47案成長至111年度截至5月底止之129案，查核比率2.28%已逾目標值，有效保障不動產消費者權益。