



正確的購屋觀念

1. 要慎選標的物

購屋，請三思而後行！交易金額動輒數百、上千萬，甚至上億元，不論投資、置產、自用，消費者不可不慎選標的物。

根據消基會志工十餘年來接觸消費者申訴案例統計：消費者與建商發生的購屋糾紛案件，有九成五以上來自於購買預售屋。購買成屋糾紛較少，購買預售屋負擔較輕。倘若非要買預售屋不可，則一定要百分之百認清建商並詳閱合約。

2. 要認清建築商

許多新成屋或預售屋廣告盡是示意合成、揚善隱惡、不符實況；消費者一定要詳加確認清楚。在付訂或簽約前，有義務先上網認清建商；多一分查證，則多一分保障；以下查核建商的程序A~E，絕對都要做好。

A 進入經濟部商業司的網站
<http://gcis.nat.gov.tw/pub/cmpy/cmpyInfoListAction.do>



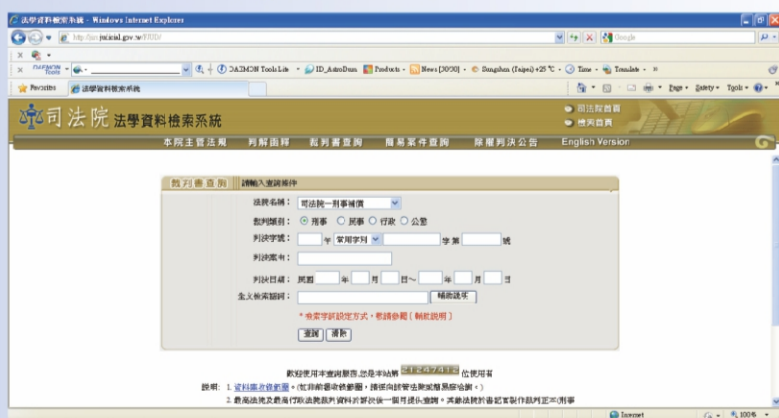
查閱建商設立時間、資本額、負責人及登記地址等相關資料。

B 進入公平交易委員會的網站
<http://www.ftc.gov.tw/internet/main/index.aspx>



查閱建商是否有不實廣告被處分的記錄。可點選「本會行政決定」，在「案由」處輸入「建商名稱」然後再按「查詢」。

C 進入司法院的網站
<http://jirs.judicial.gov.tw/FJUD/>



詳細了解建商是否有重大的購屋糾紛訴訟判例，由「全文檢索語詞」處輸入「建商名稱」，即可查閱該建商在各級法院之民、刑事裁判書內容。

D 直接上網到yahoo!或google首頁搜尋建商在網路上的評價，可直接輸入建商名稱，查閱網站相關報導記錄。



E 我們最好善用網路資源並依據上述步驟一一查核，慎選重視品牌、信譽、永續經營，並經過履歷驗證的台灣誠信建商。
http://www.formosa21.com.tw/honesty_new.php



3. 要詳閱合約書

不論新成屋或預售屋，在簽約或預付訂金之前一定要善用至少五天的合約審閱權，仔細研讀買賣合約書內容。如對建商的定型化契約條款有疑慮；可進入內政部不動產資訊平台(網址如下),參閱各式契約範本 <http://pip.moi.gov.tw/V2/G/SCRG0301.aspx> 或電話連絡台灣永續關懷協會02-29517387，由專業人員提供免費諮詢服務。



◎ 台灣永續關懷協會以及台北市千禧扶輪社誠摯地請您掌握「正確觀念」並祝您「購屋零糾紛」！