

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府地政局 函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號
7樓

承辦人：朱俊鴻

電話：04-22218558轉63717

傳真：04-22212012

403

臺中市西區華美西街1段142號6樓之3

受文者：臺中市不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國106年11月15日

發文字號：中市地價二字第1060041857號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送106年第3季房地產消費糾紛原因統計相關資料1份，
請查照。

說明：

- 一、依據內政部106年11月10日內授中辦地字第1061307207號函辦理。
- 二、旨揭房地產消費糾紛原因統計，請貴會轉知所屬會員知悉，並強化消費者相關保護措施，以維護不動產經紀業者暨不動產開發業者品牌形象，提升服務品質。如欲查詢歷年房地產消費糾紛原因統計相關資料，請連結內政部不動產資訊平台首頁(網址：<http://pip.moi.gov.tw>)/法規與知識/糾紛案例及統計/糾紛統計項下查詢。

正本：臺中市不動產仲介經紀商業同業公會、台中市不動產代銷經紀商業同業公會、
臺中市不動產開發商業同業公會、台中市大台中不動產開發商業同業公會

副本：臺中市政府地政局

局長 張治祥 休假
副局長 吳存金 代行

106年第3季房地產消費糾紛來源統計表

106.10

100.10

縣市別	仲介業		代銷業	建商	其他	合計	備註
	合法仲介	非法仲介					
新北市	31			58	20	109	
臺北市	25			24	3	52	
桃園市	27		7	10	1	45	
臺中市	33			34	13	80	
臺南市	10			25		35	
高雄市	19	1		18		38	
宜蘭縣	5					5	
新竹縣					86	86	
苗栗縣	3			11	2	16	
彰化縣	7			6		13	
南投縣	2			2		4	
雲林縣	1			3		4	
嘉義縣	0					0	
屏東縣	2			2	3	7	
臺東縣	2					2	
花蓮縣	9			1		10	
澎湖縣	0					0	
基隆市	3					3	
新竹市	9					9	
嘉義市	1					1	
金門縣	0					0	
連江縣	0					0	
合計	189	1	7	194	128	519	
	190						

106年第3季房地產消費糾紛原因統計表(106.10)

100年第3季房地產消費糾紛原因統計表(106.10)																																									
糾紛原因／縣市別		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	合計
		契約審閱權	隱瞞重要資訊	廣告不實	產權不清楚	定金返還(含斡旋金轉成定金)	開工遲延	施工瑕疵	建材設備不符	工程結構及公共問題	交屋遲延	坪數不足	屋頂使用權與產權爭議	地下室使用權與產權爭議	法定空地使用權與產權爭議	建物不符容積率規定	對預售未出分自更設計，增加戶數銷售	建商要求客戶繳回契約書	建商倒閉	停車位使用權	停車位面積	停車位價金	要約書之使用	仲介「斡旋金」返還	仲介公司欺罔行為	一屋二賣	賺取差價	服務報酬爭議	房屋現況說明內容與現況不符	氣離子檢測	鋼筋輻射檢測	銷售人捲款潛逃	逃漏稅捐	有關稅費爭議	未提供要約書或斡旋金契約選擇	終止委售或買賣契約	房屋漏水問題	標的物貸款問題	未提供(交)不動產說明書	其他	
臺北市	仲介	3	7			1					1		1										1	1													1	5	1	8	31
	代銷																																							0	
	建商	2	4	6	1			19			1	2									2			1															19	58	
	其他	1						9			1																												9	20	
臺北市	仲介	6	11	6	1	1	0	28	0	0	2	3	0	1	0	0	0	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	5	0	1	36	109
	代銷	2	4																				2					3											5	25	
	建商																																						0		
	其他			1		1	2	1			3	4	0	0	0	0	0	0	0	3	1	1																4	24		
桃園市	仲介	2	4	1	0	1	1	2	1	1	3	4	0	0	0	0	0	0	0	3	1	1	2	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	7	1	0	10	52	
	代銷	1	1	1				1																															2	27	
	建商																																						7		
	其他				1	5																																1	10		
臺中市	仲介	1	1	1	14	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	2	0	0	4	45	
	代銷	3	3		2						1																												33		
	建商	1	1																																			0			
	其他				4		13	4			1									1																		34			
臺南市	仲介	4	4	0	0	13	0	13	4	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	2	2	0	1	0	0	0	4	0	9	11	1	0	7	80	
	代銷	1						1															1															10			
	建商	1		1																2																		0			
	其他																																					25			
合計	小計	2	0	1	0	2	0	8	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	1	0	0	0	0	0													

106年第3季房地產消費糾紛原因統計表(106.10)

糾紛原因 / 縣市別	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	合計				
契約審閱權	1																																											
隱瞞重要資訊		2																																										
廣告不實			3																																									
產權不清楚				4																																								
定金返還(含斡旋金轉成定金)					5																																							
開工遲延						6																																						
施工瑕疵							7																																					
建材設備不符								8																																				
工程結構及共工程問題									9																																			
交屋遲延										10																																		
坪數不足											11																																	
屋頂使用權與產權爭議												12																																
地下室使用權與產權爭議													13																															
法定空地使用權與產權爭議														14																														
建物不符合容积率規定															15																													
對預售屋未出分變更設計, 增加銷售																16																												
建商要求客戶繳回契約書																	17																											
建商倒閉																		18																										
停車位使用權																			19																									
停車位面積																				20																								
停車位價金																					21																							
要約書之使用																						22																						
仲介「斡旋金」返還																							23																					
仲介公司欺騙行為																								24																				
一屋二賣																									25																			
賺取差價																										26																		
服務報酬爭議																											27																	
房屋現況與現況不符																												28																
氣離子檢測																													29															
輻射檢測																														30														
銷售人捲款潛逃																															31													
逃漏稅捐																																32												
有關稅費爭議																																	33											
未提供要約書或斡旋金選擇																																												
終止委售或買賣契約																																												
房屋漏水問題																																												
標的物貸款問題																																												
未提供(交)不動產說明書																																												
其他																																												
合計																																												
高雄市政府	仲介	2			1																			1																			20	
代銷																																												
建商																																												
其他																																												
小計	0	2	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18			
宜蘭縣	仲介	1																																										
代銷																																												
建商																																												
其他																																												
小計	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5			
新竹縣	仲介																																											
代銷																																												
建商																																												
其他																																												
小計	11	3	6	5	0	7	0	2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	3	6																					

106年第3季房地產消費糾紛原因統計表(106.10)

		100年第一季房地產糾紛原因統計表(106.10)																																					

106年第3季房地產消費糾紛原因統計表(106.10)

糾紛原因／縣市別		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
契約審閱權	隱																																							

106年第3季房地產消費糾紛原因統計表(106.10)

糾紛原因／縣市別	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	合計
	契約審閱權	隱瞞重要資訊	廣告不實	產權不清楚	定金返還(含斡旋金轉成定金)	開工遲延	施工瑕疵	建材設備不符	工程結構及公共安全問題	交屋遲延	坪數不足	屋頂使用權與產權爭議	地下室使用權與產權爭議	法定空地使用權與產權爭議	建物不符合容積率規定	對預售未出部分逕變設計，增加銷售	建商要求客戶繳回契約書	建商倒閉	停車位使用權	停車位面積	停車位價金	要約書之使用	中介「斡旋金」返還	仲介公司散團行為	一屋二賣	賺取差價	服務報酬爭議	房屋說明書內容與現況不符	氬離子檢測	鋼筋輻射檢測	銷售人捲款潛逃	逃漏稅捐	有關稅費爭議	未提要約書或斡旋金契約選擇	終止發售或買賣契約	房屋漏水問題	標的物貸款問題	未提供(交)不動產說明書	其他	
合計	29	31	15	3	42	1	66	6	9	11	10	0	1	0	0	0	0	1	11	3	2	0	9	14	1	2	16	11	2	0	0	1	10	2	49	48	8	2	103	519
仲介	11	23	1	1	16	0	2	0	2	0	2	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	6	7	1	2	13	4	2	0	0	1	6	0	22	35	3	2	26	190
代銷	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	
建商	6	5	8	2	13	1	48	6	5	6	8	0	0	0	0	0	0	1	6	3	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	2	0	13	7	3	0	48	194
其他	12	3	6	0	12	0	16	0	2	5	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	1	0	3	6	0	0	3	6	0	0	0	0	2	2	8	6	2	0	29	128
金門縣																																							0	
代銷																																							0	
建商																																							0	
其他																																							0	
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
連江縣																																							0	
代銷																																							0	
建商																																							0	
其他																																							0	
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	