副本

檔　號
保存年限

不動產代銷全聯會公文收文章	
收文編號	10608>16
收文日期	106. 8. 14

內政部　函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號
聯 絡 人：陳儀甄
電話：04-22502158
傳真：04-22502372
電子信箱：H0026@land.moi.gov.tw

110
臺北市信義區忠孝東路五段508號26樓
受文者：中華民國不動產代銷經紀商業同業公會

發文日期：中華民國106年8月10日
發文字號：內授中辦地字第1061305615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2季房地產消費糾紛原因統計相關資料1份供參，請查照。

說明：

一、案經彙整各直轄市及縣(市)政府在「不動產專業人員訓練服務網」填載之「106年第2季房地產消費糾紛原因統計表」計有382件，其中消費糾紛來源依件數排序分別為建商(182件)、仲介業(174件，其中非法仲介業占1件)、代銷業(2件)、其他(24件)。又房地產消費糾紛原因前5名與其糾紛來源情形依序為「終止委售或買賣契約(49件，仲介業35件、建商13件、其他1件)」、「房屋漏水問題(48件，仲介業35件、建商13件)」、「定金返還(含斡旋金轉成定金)(32件，仲介業11件、代銷業1件、建商10件、其他10件)」、「施工瑕疵(30件，仲介業2件、建商28件)」、「隱瞞重要資訊(25件，仲介業19件、建商6件)」。該糾紛原因統計表得於本部地政司全球資訊網→下載專區→公文附件下載區下載參考。

二、為解決房地產消費糾紛，請貴府視實際情形邀請轄內之不動產仲介、代銷經紀商業同業公會、不動產開發商業

同業公會協助依相關規定處理，以保障不動產交易安全，建立不動產交易秩序。

三、為提升企業服務品質，促進消費安全，保障消費者權益並減少消費糾紛，請貴府加強宣導不動產經紀業者重視消費者意見，並強化消費者相關保護措施，以維護經紀業者品牌形象。

四、對於未如期至「不動產專業人員訓練服務網」填載相關資料之縣(市)政府，請確依本部89年12月6日台內中地字第8980452號函、102年3月8日內授中辦地字第1026650475號函及103年11月21日內授中辦地字第1031302937號函辦理。

本：各直轄市、縣（市）政府

本：行政院消費者保護處、中華民國不動產仲介經紀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、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、本部營建署、地政司【不動產交易科】(均含附件)

署長 葉俊榮

106年第2季房地產消費糾紛來源統計表

106.07

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	32			47	6	85	
臺北市	25		1	26	2	54	
桃園市	22		1	12		35	
臺中市	31			26	14	71	
臺南市	10			21		31	
高雄市	21			15		36	
宜蘭縣	3					3	
新竹縣	1			24		25	
苗栗縣	2			2	1	5	
彰化縣	2			4		6	
南投縣	2			1	1	4	
雲林縣	5			1		6	
嘉義縣		1				1	
屏東縣	2					2	
臺東縣	2					2	
花蓮縣	9			3		12	
澎湖縣	1					1	
基隆市						0	
新竹市	3					3	
嘉義市	0					0	
金門縣						0	
連江縣						0	
合計	173	1	2	182	24	382	
	174						

106年第2季房地產消費糾紛原因統計表(106.07)

糾紛原因／縣市別		1 契約審閱權	2 隱瞞重要資訊	3 廣告不實	4 產權不清楚	5 定金返還(含斡旋金轉成定金)	6 開工遲延	7 施工瑕疵	8 建材設備不符	9 工程公安問題及共構公共工程全結	10 交屋遲延	11 坪數不足	12 屋頂使用權與產權爭議	13 地下室使用權與產權爭議	14 法定空地使用權與產權爭議	15 建物不符容積率規定	16 預售屋銷售部分未出戶變更設計，加數銷售	17 建商要求客戶繳回契約書	18 建商倒閉	19 停車位使用權	20 停車位面積	21 停車位價金	22 要約書之使用	23 仲介「斡旋金」返還	24 仲介公司欺罔行為	25 一屋二賣	26 賺取差價	27 服務報酬爭議	28 屋況說明內容與現況不符	29 氡離子檢測	30 鋼筋輻射檢測	31 銷售人捲款潛逃	32 逃漏稅捐	33 有關稅費爭議	34 提供斡旋金約擇要書或契約選	35 終止委售或買賣契約	36 房屋漏水問題	37 標的物貸款問題	38 未提供(交)不動產說明書	39 其他	合計
		6	19	11	4	11	0	2	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	5	2	0	0	17	4	2	0	0	0	2	0	35	35	2	1	18	174
		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	1	2
		7	6	4	1	10	2	28	13	1	14	3	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	0	2	1	0	0	0	2	4	0	13	13	2	0	54	182
		0	0	0	0	10	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	1	0	1	0	0	0	12	24
新北市	仲介		1	1		3		1			1													1					1				1			1		2		18	47
	代銷								7			4	2																												6	6
	建商	1	5	2	1	2															1	0	0	0	1	0	0	0	2	2	2	0	0	0	1	0	4	6	2	0	33	85
	其他																																			2	5			3	25
	小計	1	6	3	1	5	0	8	0	0	5	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	2	2	2	0	0	0	1	0	4	6	2	0	33	85
臺北市	仲介		4			3				1																														1	1
	代銷											1								1														1						1	2
	建商	1	1	1		2		4	2		2																	4		1	0	0	0	3	0	4	7	0	0	12	54
	其他																																			2	2			7	26
	小計	1	5	1	0	5	0	4	2	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	4	0	1	0	0	0	3	0	4	7	0	0	12	54
桃園市	仲介	1	1			1																														15	1				22
	代銷					1						5																													1
	建商	1				1																																			12
	其他																																			3				2	0
	小計	2	1	0	0	3	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	18	1	0	0	2	35
臺中市	仲介	1	5		3	2																														18	9				31
	代銷								10	4		2																													0
	建商	1																																1		8	9			1	31
	其他						10																																		0
	小計	2	5	0	3	12	0	10	4	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	12	12	0	0	5	71
臺南市	仲介	2				1					1	1																													10
	代銷																																								0
	建商	1		1		5	2	3																										2	0	0	0	7	0	0	4	31
	其他																																								
	小計	3	0	1	0	6	2	3	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	7	0	0	4	31

106年第2季房地產消費糾紛原因統計表(106.07)

糾紛原因／縣市別		1 契約審閱權	2 隱瞞重要資訊	3 廣告不實	4 產權不清楚	5 定金返還(含斡旋金轉成定金)	6 開工遲延	7 施工瑕疵	8 建材設備不符	9 工程構公工結及共程安問題	10 交屋遲延	11 坪數不足	12 屋頂使用權與產權爭議	13 地下室使用權與產權爭議	14 法定空地使用權與產權爭議	15 建物不符容積率規定	16 預屋售部逕變設，加數售對售未出分自更計，增戶銷	17 建商要求客戶繳回契約書	18 建商倒閉	19 停車位使用權	20 停車位面積	21 停車位價金	22 要約書之使用	23 仲介「斡旋金」返還	24 仲介公司欺罔行為	25 一屋二賣	26 賺取差價	27 服務報酬爭議	28 屋況明內與況符房現說書容現不	29 氯離子檢測	30 鋼筋輻射檢測	31 銷售人捲款潛逃	32 逃漏稅捐	33 有關稅費爭議	34 未提要書斡金約或旋契約選擇	35 終止委售或買賣契約	36 房屋漏水問題	37 標的物貸款問題	38 未提供（交）不動產說明書	39 其他	合計
仲介		6	19	1	4	11	0	2	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	5	2	0	0	17	4	2	0	0	0	2	0	35	35	2	1	18	174
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	1	2
建商		7	6	4	1	10	2	28	13	1	14	3	0	0	0	0	0	0	0	1	8	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	2	4	0	13	13	2	0	54	182
其他		0	0	0	0	19	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	1	0	1	0	0	0	12	2
高雄市	仲介		6																					1			4								4	6				21
	代銷																																								0
	建商																																		2				13	15
	其他																																							0
	小計	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	6	6	0	0	13	36
宜蘭縣	仲介																						1													1			1	3
	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	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	3
新竹縣	仲介																			1																				1
	代銷																																							0
	建商								7	1	1										1							2									2			10	24
	其他																																							0
	小計	0	0	0	0	0	0	0	7	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	10	25
苗栗縣	仲介																						1				1													2
	代銷																																							0
	建商							1				1																													2
	其他																																						1	1
	小計	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	5
彰化縣	仲介	1																																	1					2
	代銷																																							0
	建商	2						1																												1				4
	其他																																							0
	小計	3	0	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	1	1	0	0	0	6

106年第2季房地產消費糾紛原因統計表(106.07)

糾紛原因／縣市別		1 契約審閱權	2 隱瞞重要資訊	3 廣告不實	4 產權不清楚	5 定金返還(含斡旋金轉成定金)	6 開工遲延	7 施工瑕疵	8 建材設備不符	9 工程公安問題及共構工程結算	10 交屋遲延	11 坪數不足	12 屋頂使用權與產權爭議	13 地下室使用權與產權爭議	14 法定空地使用權與產權爭議	15 建物不符容積率規定	16 預售屋銷售部分未出售，變更設計，增加戶數	17 建商要求客戶繳回契約書	18 建商倒閉	19 停車位使用權	20 停車位面積	21 停車位價金	22 要約書之使用	23 仲介「斡旋金」返還	24 仲介公司欺罔行為	25 一屋二賣	26 賺取差價	27 服務報酬爭議	28 房屋現況說明書內容與現況不符	29 氯離子檢測	30 鋼筋輻射檢測	31 銷售人捲款潛逃	32 逃漏稅捐	33 有關稅費爭議	34 未提供要約書或斡旋金約選擇	35 終止委售或買賣契約	36 房屋漏水問題	37 標的物貸款問題	38 未提供（交）不動產說明書	39 其他	合計
合計		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	35	35	2	1	18	174
仲介		0	19	1	4	11	0	2	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	5	2	0	0	17	4	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	1
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	54	187
建商		7	6	4	1	10	2	28	13	1	14	3	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	3	4	0	13	13	2	0	54	187
其他		0	0	0	0	10	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	1	0	1	0	0	0	12	24
南投縣	仲介																																		1	1				2
	代銷																																							0
	建商								1																															1
	其他																																		1					1
	小計	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	4
雲林縣	仲介																																			1			1	5
	代銷					1																																		0
	建商								1																															1
	其他																																							0
	小計	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	6
嘉義縣	仲介																																						1	1
	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	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
屏東縣	仲介																																							2
	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	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
臺東縣	仲介																																							0
	代銷																																							0
	建商																																							2
	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	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2

106年第2季房地產消費糾紛原因統計表(106.07)

糾紛原因／縣市別		1 契約審閱權	2 隱瞞重要資訊	3 廣告不實	4 產權不清楚	5 定金返還(含斡旋金轉成定金)	6 開工遲延	7 施工瑕疵	8 建材設備不符	9 工程構公工安問題及共程全	10 交屋遲延	11 坪數不足	12 屋頂使用權與產權爭議	13 地下室使用權與產權爭議	14 法定空地使用權與產權爭議	15 建物不符容積率規定	16 預屋售部逕變設，加數售對售未出分自更計，增戶銷	17 建商要求客戶繳回契約書	18 建商倒閉	19 停車位使用權	20 停車位面積	21 停車位價金	22 要約書之使用	23 仲介「斡旋金」返還	24 仲介公司欺罔行為	25 一屋二賣	26 賺取差價	27 服務報酬爭議	28 屋況明內與況符房現說書容現不	29 氯離子檢測	30 鋼筋輻射檢測	31 銷售人捲款潛逃	32 逃漏稅捐	33 有關稅費爭議	34 未提要書幹金約或旋契選擇	35 終止委售或買賣契約	36 房屋漏水問題	37 標的物貸款問題	38 未提供（交）不動產說明書	39 其他	合計
		0	3	3	3	4	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	17	6	2	0	0	0	2	0	35	35	2	1	18	174
仲介		6	19	1	4	14	0	2	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	5	2	0	0	17	4	2	0	0	0	2	0	35	35	2	1	18	174
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	1	2
建商		7	6	4	1	10	2	28	18	1	14	3	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	2	4	0	13	13	2	0	54	182
其他		0	0	0	0	10	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	1	0	1	0	0	0	12	24
花蓮縣	仲介		1		1			1																			1							1	1	2		1	9
	代銷																																							0
	建商																																		1	2				3
	其他																																							0
	小計	0	1	0	1	0	0	1	0	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	2	3	2	0	1	12
澎湖縣	仲介	1																																						1
	代銷																																							0
	建商																																							0
	其他																																							0
	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	1
基隆市	仲介																																							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
新竹市	仲介		1																				1					1												3
	代銷																																							0
	建商																																							0
	其他																																							0
	小計	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
嘉義市	仲介																																							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

106年第2季房地產消費糾紛原因統計表(106.07)

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