

正本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

# 臺中市政府 函

地址：403424臺中市西區三民路1段158號7樓

408032

臺中市南屯區大墩路693號4樓

承辦人：科員 吳東學

電話：22218558#63714

電子信箱：barp0014@taichung.gov.tw

受文者：臺中市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國111年1月7日

發文字號：府授地價二字第1100345801號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

臺中市不動產開發公會	
收	111. 1. 22 (日期)
文	第 029 號

主旨：檢送110年度第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110年12月28日台內地字第11002674061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、臺中市大台中不動產開發商業同業公會、臺中市租賃住宅服務商業同業公會

副本：臺中市政府地政局地價科

# 市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長決行

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：謝靖婉

聯絡電話：04-22502210

傳真：04-22502372

電子信箱：jina@land.moi.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國110年12月28日

發文字號：台內地字第11002674061號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (301000000A110026740601-1.ods、301000000A110026740601-2.ods)

主旨：檢送110年第3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、經彙整各直轄市、縣（市）政府在「不動產服務業管理作業系統」填載之「110年第3季房地產消費糾紛原因統計表」結果，110年第3季房地產消費糾紛案件計有582件，按消費糾紛來源依件數多寡排序如下：1. 仲介業317件；2. 建商229件；3. 其他26件；4. 代銷業10件。又房地產消費糾紛原因之前5名及其糾紛來源情形依序為：1. 「房屋漏水問題」115件（仲介業78件、建商37件）；2. 「隱瞞重要資訊」38件（仲介業28件、代銷業1件、建商8件、其他1件）；3. 「訂金返還（含斡旋金轉成定金）」38件（仲介業21件、代銷業4件、建商12件、其他1件）；4. 「終止委售或買賣契約」36件（仲介業29件、建商7件）；5. 「施工瑕疵」32件（仲介業1件、建商28件、其他3件）。

- 二、為解決房地產消費糾紛，請貴府視實際情形邀請轄內不動

地價科

收文：110/12/29



1100345801

有附件

電子  
文  
騎  
印

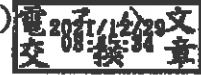


產仲介、代銷經紀商業同業公會、不動產開發商業同業公會協助依相關規定處理，以保障不動產交易安全，建立不動產交易秩序。

三、又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。

正本：各直轄市、縣(市)政府

副本：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全國聯合會、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、土地重劃工程處(均含附件)



110年第3季房地產消費糾紛來源統計表

110.10

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	40	0	4	35	0	79	
臺北市	48	0	1	15	0	64	
桃園市	47	0	4	28	17	96	
臺中市	41	0	0	59	1	101	
臺南市	34	0	0	0	0	34	
高雄市	39	0	0	23	0	62	
宜蘭縣	13	0	0	0	0	13	
新竹縣	5	0	1	33	0	39	
苗栗縣	7	0	0	5	0	12	
彰化縣	2	0	0	9	0	11	
南投縣	2	0	0	0	4	6	
雲林縣	1	0	0	8	0	9	
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	
屏東縣	10	0	0	6	4	20	
臺東縣	3	0	0	1	0	4	
花蓮縣	4	0	0	0	0	4	
澎湖縣	0	0	0	4	0	4	
基隆市	4	0	0	2	0	6	
新竹市	10	0	0	0	0	10	
嘉義市	7	0	0	0	0	7	
金門縣	0	0	0	1	0	1	
連江縣	0	0	0	0	0	0	
合計	317	0	10	229	26	582	
	317						

110年第3季房地產消費糾紛原因統計表(110.10)

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			
	契約審閱期	隱瞞重要資訊	廣告不實	產權不清楚	訂金返還(轉讓金轉成定金)	開工遲延	施工瑕疵	建材設備不符	工程構工及共程全題	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	預屋售部選號後,增加銷售對售未出身分自更計,增戶銷售	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	契約書之使用	仲介「轉讓金」返還	仲介公司欺騙行為	一屋二賣	賺取差價	服務報酬爭議	房屋說明內與實不符	氣體子檢測	鋼筋編射檢測	銷售人捲款潛逃	過濕脫潮	有關稅費爭議	為供約或竣與選	提要書轉金的擇	禁止委售或買賣契約	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	10	38	23	3	3	3	32	14	3	12	5	0	0	0	1	0	1	0	5	0	2	1	11	6	1	1	25	10	3	2	0	0	25	0	36	115	17	0	139	582			
仲介	9	28	19	2	21	0	1	0	1	3	1	0	0	0	0	0	0	0	4	0	1	1	10	6	1	1	25	9	3	2	0	0	4	0	29	78	15	0	43	317			
代銷	0	1	0	0	4	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	4	10		
建商	1	8	4	1	12	3	28	14	2	9	4	0	0	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	20	7	37	2	0	72	229				
其他	0	1	0	0	0	0	3	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	20	26			
新北市	仲介	2	2	1	0	2	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	2	6	3	0	15	40		
代銷	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	0	0	0	3	4	
建商	0	0	1	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	0	0	0	0	0	26	35
其他	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	0	0	0	0
小計	2	2	2	0	3	0	1	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	2	9	4	0	44	79			
臺北市	仲介	2	12	0	0	4	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	1	0	4	2	2	2	0	0	1	0	3	6	0	0	5	48			
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	0	0	0	1	
建商	0	0	0	0	2	1	0	0	0	2	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	2	1	0	1	15	0			
其他	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	0	0	0	
小計	2	12	0	0	7	1	0	0	1	3	0	0	0	0	1	0	0	0	2	0	1	0	1	0	1	0	4	2	2	2	0	0	2	0	5	8	1	0	6	64			
桃園市	仲介	1	3	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	1	0	5	12	3	0	12	47			
代銷	0	0	0	0	3	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	4		
建商	0	0	0	0	2	0	1	12	0	1	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	10	28	
其他	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	0	0	0	0	
小計	1	3	0	0	11	0	1	12	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	2	0	5	12	3	0	39	96		
臺中市	仲介	0	0	1	1	7	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2	1	0	0	7	2	0	0	0	0	1	0	4	11	1	0	1	41			
代銷	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	0	0		
建商	0	1	3	1	5	0	11	2	2	3	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	0	1	6	0	5	59			
其他	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	0	0		
小計	0	1	4	2	12	0	12	2	2	3	0	0	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0	2	1	0	0	7	2	0	0	0	0	20	0	5	17	1	0	6	101			
臺南市	仲介	3	0	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	7	0	0	34	
代銷	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	0	0		
建商	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	0	0	0	
其他	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	0	0	0	
小計	3	0	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	7	0	0	0	34		



110年第3季房地產消費糾紛原因統計表(110.10)

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		
	契約審閱期	隱晦重要資訊	廣告不實	產權不清楚	訂金返還(轉讓金轉成定金)	開工遲延	施工瑕疵	建材設備不符	工程及共租全	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	預屋售都選變設,加款售對售未出自更計增戶銷	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	契約書之使用	仲介「轉讓金」返還	仲介公司款同行為	一屋二賣	賺取差價	服務報酬爭議	房屋說明內與實不符	氣味子檢測	鋼筋樁射檢測	銷售人格款潛逃	逃漏稅捐	有關稅費爭議	為供約或換契選	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	10	38	23	3	38	3	32	14	3	12	5	0	0	0	1	0	1	0	5	0	2	1	11	6	1	1	25	10	3	2	0	0	25	0	36	11	17	0	139	582		
仲介	9	28	19	2	21	0	1	0	1	3	1	0	0	0	0	0	0	4	0	1	1	10	6	1	1	25	9	3	2	0	0	4	0	29	78	15	0	43	317			
代銷	0	1	0	0	4	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	4	10		
建商	1	8	4	1	12	3	28	14	2	9	4	0	0	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	20	0	7	37	2	0	72	229		
其他	0	1	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	0	0	0	0	0	0	20	26		
南投縣	仲介	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	0	0	0	2	
代銷	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	0	0	
建商	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	0	0	
其他	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	0	0	0	0	3	4	
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	3	6	
雲林縣	仲介	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	0	0	0	1	
代銷	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	0	0	
建商	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	2	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	2	0	0	2	8
其他	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	0	0	
小計	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	2	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	3	0	0	2	9	
嘉義縣	仲介	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	0	
代銷	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	0	0	
建商	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	0	0	
其他	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	0	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	0	0	
屏東縣	仲介	0	2	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	2	4	0	0	1	10	
代銷	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	0	0	
建商	0	0	0	0	0	0	3	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	2	0	0	1	6	
其他	0	0	0	0	0	0	3	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	4	
小計	0	2	0	0	0	0	6	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	2	6	0	0	3	20			
臺東縣	仲介	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	2	0	0	0	0	3		
代銷	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	0		
建商	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	1	1	
其他	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	0	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	1	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	1	4		





