

專案質詢

8-8-8-0387

立法院議案關係文書 中華民國 104 年 11 月 4 日印發

案由：本院盧委員秀燕，有鑑於有土斯有財為國人普遍的觀念，大部分民眾努力賺錢目的就是為了替自己買房子，惟買房契約使用的專業用語，民眾若未注意即容易受有損害，如於契約中的「房屋面積」應分為「專有」和「共有」2 部分，共有部分是大家熟悉的公設比，但專有部分另外包含主建物和附屬建物，此即為民眾經常漏未注意的地方，對此本席為維護民眾購屋權益特向行政院提出緊急質詢。

說明：

- 一、附屬建物係與主建物相連之建築物，其和主建物一樣，都歸房屋主人專有專用，主要可分兩種，一是建築法規規定為法定的附屬建物，如陽台、雨遮、屋簷三種，另一種則是約定為附屬建物，如地下層，惟現在已少見此種約定。
- 二、內政部《預售屋買賣定型化契約》內有載明，附屬建物要將上述三項附屬建物各自登記坪數，但是除陽台外，其餘 2 個項目不得計入買賣價格。雨遮位在窗戶或開口的上方，屋簷則是從屋頂平台延伸，二者皆具有遮雨、遮陽的功能。
- 三、對此本席為維護民眾購屋權益，避免建商未詳盡說明主建物和附屬建物不同和售價之差異，導致民眾受損，特向行政院提出緊急質詢。