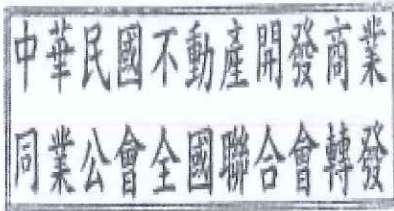


主 聯	108年5月7日
不動產	
收文	第 12071 號



內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：謝靖婉

電話：04-22502210

傳真：04-22502372

電子信箱：jina@land.moi.gov.tw



臺北市大安區安和路1段29號8樓

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國108年5月3日

發文字號：台內地字第1080262371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108年第1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、經彙整各直轄市及縣(市)政府在「不動產專業人員訓練服務網」填載之「108年第1季房地產消費糾紛原因統計表」結果，108年第1季房地產消費糾紛案件計有363件，其中消費糾紛來源依件數多寡排序如下：1.仲介業180件(其中非法仲介業占0件)。2.建商139件。3.其他36件。4.代銷業8件。又房地產消費糾紛原因前5名及其糾紛來源情形依序為：1.「房屋漏水問題」46件(仲介業34件、建商11件、其他1件)。2.「交屋延遲」34件(仲介業3件、建商30件、其他1件)。3.「終止委售或買賣契約」34件(仲介業27件、建商7件)。4.「隱瞞重要資訊」23件(仲介業20件、建商2件、其他1件)。5.「施工瑕疵」16件(建商14件、其他2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。



擬：網站公告  
電郵周知會員



- 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（本次包括臺南市政府地政局及新竹縣政府等），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號函規定期限填報。另自即日起，貴府按季函報本部「房地產消費糾紛原因及來源明細統計表」及「房地產消費糾紛來源（不動產仲介經紀業）品牌明細表」時，請一併副知本部土地重劃工程處（需含附件）。

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、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、地政司(不動產交易科)(均含附件)

部長徐國勇

108年第1季房地產消費糾紛原因統計表(108.04)

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	工程結構及公共工程安全問題	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	建物不符容積率規定	對預售未出部分變更設計，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	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					
合計	10	23	12	2	14	0	16	5	3	34	4	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	2	6	1	2	0	13	11	3	1	0	0	5	2	34	46	9	0	102	363				
仲介	7	20	1	1	3	0	0	2	2	3	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	6	1	2	0	13	11	3	1	0	0	1	2	27	34	7	0	28	180				
代銷	0	0	5	1	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	0	0	0	0	8		
建商	3	2	6	0	9	0	14	3	1	30	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	7	11	2	0	43	139				
其他	0	1	0	0	0	0	2	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	31	36			
新北市	仲介	2	4																								3						1			1	1	2	2		7	23		
	代銷																																										0	
	建商	2		3		2		4			21	1																										5	7			26	73	
	其他							2			1																												1			3	7	
	小計	4	4	3	0	2	0	6	0	0	22	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	3	0	0	1	0	0	1	0	6	10	2	0	36	103			
臺北市	仲介	1	6	1	1	2				1	1																	2	2	3								6	1		2	29		
	代銷																																										0	
	建商	1		1		2		2	1	1	5																													1	1		4	21
	其他																																									6	6	
	小計	2	6	2	1	4	0	2	1	2	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	3	0	0	0	2	0	1	6	2	0	12	56			
桃園市	仲介	1																				2	1	1	2		1	1									9	9	1		8	36		
	代銷			5	1	2																																					8	
	建商					1		1																																		2		
	其他																																									6	6	
	小計	1	0	5	1	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	1	2	0	1	1	0	0	0	0	0	0	9	9	1	0	14	52			
臺中市	仲介	1	1			1		2	1		1																	1	3								4	2			1	18		
	代銷																																									0		
	建商					3		4	1		2	1																												1	1		15	
	其他		1																																							16	17	
	小計	1	2	0	0	4	0	4	3	1	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	2	0	5	2	1	0	17	50			
臺南市	仲介																																									3	13	
	代銷																																										0	
	建商		2	1				2	1		2																														4		1	13
	其他																																										0	
	小計	0	2	1	0	0	0	2	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	1	6	0	0	4		26		

108年第1季房地產消費糾紛原因統計表(108.04)

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	工程結構及公共工程安全問題	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	建物不符容積率規定	對預售未出部分變更設計，增加戶銷售	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	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			
合計	10	23	12	2	14	0	16	5	3	34	4	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	2	6	1	2	0	13	11	3	1	0	0	5	2	34	46	9	0	102	363		
仲介	7	20	1	1	3	0	0	2	2	3	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	6	1	2	0	13	11	3	1	0	0	1	2	27	34	7	0	28	180		
代銷	0	0	5	1	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	0	0	0	0	8
建商	3	2	6	0	9	0	14	3	1	30	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	7	11	2	0	43	139		
其他	0	1	0	0	0	0	2	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	31	36	
高雄市	仲介		1																				1				1	1							6	4	1		1	16		
	代銷																																								0	
	建商																																								11	11
	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	1	1	0	0	0	0	0	0	6	4	1	0	12	27	
宜蘭縣	仲介		1																																	1	2			2	6	
	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	2	6	
基隆市	仲介									1										1			1													4	1			8		
	代銷																																								0	
	建商																																								0	
	其他																																								0	
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	1	0	0	8	
新竹市	仲介	1	2							1																											1	1		1	7	
	代銷																																								0	
	建商																																								0	
	其他																																								0	
	小計	1	2	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	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	7	
新竹縣	仲介	1	1																								2	2								2					8	
	代銷																																								0	
	建商																																								0	
	其他																																								0	
	小計	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	2	2	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	8	

108年第1季房地產消費糾紛原因統計表(108.04)

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	工程結構及工程安全問題	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	建物不符容積率規定	對預售未出部分變更設計，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	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							
合計	10	23	12	2	14	0	16	5	3	34	4	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	2	6	1	2	0	13	11	3	1	0	0	5	2	34	46	9	0	102	363						
仲介	7	20	1	1	3	0	0	2	2	3	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	6	1	2	0	13	11	3	1	0	0	1	2	27	34	7	0	28	180						
代銷	0	0	5	1	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	0	0	0	0	8				
建商	3	2	6	0	9	0	14	3	1	30	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	7	11	2	0	43	139						
其他	0	1	0	0	0	0	2	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	31	36					
苗栗縣	仲介																																							1		1	2			
	代銷																																											0		
	建商							1																																			1	2		
	其他																																											0		
	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	4				
彰化縣	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	3			
南投縣	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	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
雲林縣	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	0	0	0	0	0	
嘉義市	仲介										1																																2	3		
	代銷																																												0	
	建商																																												0	
	其他																																												0	
	小計	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	3			

108年第1季房地產消費糾紛原因統計表(108.04)

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	工程結構及公共工程安全問題	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	建物不符容積率規定	對預售未出部分變更設計，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	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			
合計	10	23	12	2	14	0	16	5	3	34	4	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	2	6	1	2	0	13	11	3	1	0	0	5	2	34	46	9	0	102	363		
仲介	7	20	1	1	3	0	0	2	2	3	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	6	1	2	0	13	11	3	1	0	0	1	2	27	34	7	0	28	180		
代銷	0	0	5	1	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	0	0	0	0	8
建商	3	2	6	0	9	0	14	3	1	30	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	7	11	2	0	43	139		
其他	0	1	0	0	0	0	2	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	31	36	
嘉義縣	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	0	0
屏東縣	仲介																																									1
	代銷																																									0
	建商					1																																				1
	其他																																									0
	小計	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	1	0	0	0	0	2
臺東縣	仲介		1																									1														2
	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	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
花蓮縣	仲介		3																																							4
	代銷																																									0
	建商			1																																						1
	其他																																									0
	小計	0	3	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	1	0	0	0	0	5
澎湖縣	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	0	0

108年第1季房地產消費糾紛原因統計表(108.04)

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	工程結構及公共工程安全問題	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	建物不符容積率規定	對預售未出部分逕自變更設計，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				
合計	10	23	12	2	14	0	16	5	3	34	4	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	2	6	1	2	0	13	11	3	1	0	0	5	2	34	46	9	0	102	363			
仲介	7	20	1	1	3	0	0	2	2	3	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	6	1	2	0	13	11	3	1	0	0	1	2	27	34	7	0	28	180			
代銷	0	0	5	1	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	0	0	0	0	8	
建商	3	2	6	0	9	0	14	3	1	30	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	7	11	2	0	43	139			
其他	0	1	0	0	0	0	2	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	31	36		
金門縣	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	0	0	0
連江縣	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	0	0	0

108年第1季房地產消費糾紛來源統計表

108.04

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	23			73	7	103	
臺北市	29			21	6	56	
桃園市	36		8	2	6	52	
臺中市	18			15	17	50	
臺南市	13			13		26	
高雄市	16			11		27	
宜蘭縣	6					6	
基隆市	8					8	
新竹市	7					7	
新竹縣	8					8	
苗栗縣	2			2		4	
彰化縣	3					3	
南投縣	1					1	
雲林縣						0	
嘉義市	3					3	
嘉義縣						0	
屏東縣	1			1		2	
臺東縣	2					2	
花蓮縣	4			1		5	
澎湖縣						0	
金門縣						0	
連江縣						0	
合計	180	0	8	139	36	363	
	180						