

就新舊版「預售屋定型化契約應記載及不得記載事項」第 4 點說明
 高雄市大高雄不動產開發商業同業公會 109.12.30

修正後	修正前
買方購買「__」__戶，其土地持分面積__平方公尺（__坪），應有權利範圍為__，計算方式係以 <u>專有部分</u> 面積__平方公尺（__坪）占區分所有全部 <u>專有部分</u> 總面積__平方公尺（__坪）比例計算（註： <u>如有停車位應敘明車位權利範圍</u> 或以其他明確之計算方式列明）	買方購買「__」__戶，其土地持分面積__平方公尺（__坪），應有權利範圍為__，計算方式係以 <u>主建物</u> 面積__平方公尺（__坪）占區分所有全部 <u>主建物</u> 總面積__平方公尺（__坪）比例計算（註： <u>如有停車位應敘明車位權利範圍</u> 或以其他明確計算方式列明）

新版「預售屋定型化契約應記載及不得記載事項」是以「110年1月1日」劃分，1/1前用舊制，；1/1（含）以後用新制，跨1月1日銷售中建案將有兩種版本契約。為利新舊制銜接，謹轉下列處理建議：

1. 由於仍保留「或以其他明確計算方式列明」規定，1月1日以後之簽約得依此轉軌至新制。例如某 建案舊制契約若以「主建物」分攤公設與基地持分，新制契約的本文雖改載以「專有部分」作為分配原則，得採「明確計算方式列明」，繼續用「主建物」作為分配基礎，使前後一致。另，新 制契約，建議應避免在契約本文出現類如「以共有方式登記之停車位，配予 00 土地持分」、「法 定停車位各配予 00 土地持分」等文字，至於「以其他明確計算方式列明」者，建議就個案予以允 當表達基地持分面積之計算方式。
2. 109.12.29 請示地政局:答稱「目前預售中建案，雖跨 110 年 1 月 1 日仍視為舊案」。