

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

## 金門縣政府 函

地址：893013金門縣金城鎮民生路60號  
承辦人：科員 楊方瑜  
電話：082-321177#63312  
傳真：082-326267  
電子信箱：fangyu0915@mail.kinmen.gov.tw

892

金門縣金寧鄉埔後31號

受文者：金門縣不動產開發商業同業  
公會

發文日期：中華民國113年12月18日

發文字號：府地價字第1130115595號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：函轉內政部有關「預售屋買賣定型化契約應記載事項第13點  
驗收及第15點通知交屋期限」一案，請轉知會員所屬，請查  
照。

說明：

- 一、依內政部113年12月16日台內地字第1130276143號函辦理。
- 二、查內政部公告預售屋買賣定型化契約應記載事項第13點第1項規定，賣方應依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，通知買方進行驗收手續。該規定與第15點第1款規定，賣方應於領得使用執照6個月內，通知買方進行交屋，並就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕之義務不同。是以，賣方不得以已於領得使用執照6個月內通知買方進行驗收手續為由，免除其應於該期限內通知買方進行交屋之義務。
- 三、次查民法第235條規定：「債務人非依債務本旨實行提出給付者，不生提出之效力。……」是以，賣方依前揭應記載事項第15點第1款規定，通知買方進行交屋時，應已依契約之約定，完成驗收、修繕及所有權移轉登記等相關事項。倘賣

方尚未完成交屋前應完成之約定事項，即通知買方進行交屋者，買方得依上開民法第235條規定，主張其權益。

正本：金門縣不動產開發商業同業公會、金門縣不動產仲介經紀商業同業公會、社團法人台北市地政士公會金門辦事處

副本：金門縣地政局

縣長陳福海

依分層負責規定授權業務主管決行