

金門縣不動產開發商業同業公會辦理預售屋履約保證機制「同業連帶擔保」提供連帶擔保公司資格審核作業要點

103年元月21日本會第四屆第三次臨時理監事會議通過

依內政部公告相關規定暨本會107年9月6日第五屆

第十次理監事聯席會審議修正通過施行】

- 一、本要點依據內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」第七點之一第二選項「其他替代性履約保證方式」之「同業連帶擔保」相關規定辦理。
- 二、會員公司就預售屋建案申請本會辦理「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核應逐案提出申請，被擔保公司及提供連帶擔保公司應符合下列條件：
 - (一)經濟部之公司登記之營業項目列有「H701010 住宅及大樓開發租售業」。
 - (二)被擔保公司及提供連帶擔保公司應加入本會並為現任會員者。
 - (三)提供連帶擔保公司其資格應符合內政部99年12月29日內政部內授中辦地字第0990725747號公告「預售屋買賣定型化契約應記載事項履約保證機制補充規定」等相關規定。
- 三、會員公司預售屋建案申請本會辦理「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核，應檢具下列文件派員親臨本會辦理：(以下申請文件一式三份，屆時推案公司、提供連帶擔保公司、本會將各留存一份)。

※若非公司負責人親自辦理者，受任人應檢附「特別代理委託書」二份存查。

 - (一)申請書及自我檢查表(格式如附件一)。
 - (二)被擔保公司及提供連帶擔保公司最新經濟部公司設立(變更)登記核准函影本及公司設立(變更)登記表影本【H701010 住宅及大樓開發租售業】。
 - (三)公司章程影本及代表公司負責人身分證正反面影本或戶籍謄本正

本

【提供擔保與被擔保業者之公司代表人不得具有配偶及一親等直系血親關係證明】

(四)提供擔保公司最近最近三年(整年度)營業人銷售額與稅額申報書

(401) 或會計師簽證財務報表銷售額 **【土地銷售金額不得計入營業總額】**

《最近三年營業總額達新台幣三千萬元以上明細資料必須經由會計師或記帳士簽章認證》

(五) 推案建設公司該預售屋建案之建造執照影本**【總樓地板面積】**(附基地現況照片及位置圖)。

(六) 最近三年內**無退票紀錄證明正本**【取得建照後向票交所申請】

(七) 最近三年內**無欠稅紀錄證明正本**【取得建照後向國稅局申請】

(八) 被擔保公司當年度本會會員證書影本及連帶擔保公司當年度核發金門縣不動產開發商業同業公會會員證書影本。

(九) 檢附之證件及資料為影本者須切結並加蓋公司大小章(正印)

切結字樣：**本影印本確與正本相符且均屬實無訛
如有不實切結人願自負一切法律責任
概與金門縣不動產開發商業同業公會無關**

(十) 提供連帶擔保公司切結：**無擔保其他任何預售屋建案證明**

(十一) 兩造建設公司申請書及同業連帶擔保契約書正本(壹式四份)

【申請被擔保公司檢附之申請書，須有同意提供連帶擔保之同業公司簽章附署；且同業連帶擔保契約書須由律師事務所或地方法院公證處進行見證或公證(認證)。】

四、申請公司及連帶擔保公司應自行依據內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」第七點之一第二選項「其他替代性履約保證方式」之「同業連帶擔保」相關規定及補充規定辦理自審或互審，檢具應附(第三點規定)文件，向地方法院公證處進行見證或公證(認證)後向本會申請，本會僅作核對作業，不再辦理審議，如有不實切結人自負一切法律責任，概與本會無關。

五、本會依據申請公司地方法院公證處進行見證或公證(認證)文件，發給

- 「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格證明，並於本會網站公告。
- 六、 本會為維持會務正常運作，申請公司每案件每次繳交新臺幣五仟元整作業費，作為相關行政費用，以補充公會行政費用，於發給「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格證明前繳交(得以現金或即期支票繳交)。
 - 七、 內政部訂定「提供擔保者，僅得擔保一個建案至取得使用執照後，始得再擔保其他建案」之規定，故請被擔保公司於被擔保建案取得使用執照後，將使用執照傳真告知本會以利結案。
 - 八、 申請之案件經送本會，因檢附之文件或內容不符本要點之規者，本會將通知其補正，於通知補正日起逾一週仍未補正者，本會將予以退件，其所繳交之作業費不予退還。
 - 九、 本作業要點修正事項或其他未盡事宜得經本會理監事會討論決議後公告補充規定。

申 請 書

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 107 年○○月○○日

發文字號：○○○字第○○○○○○○○○○號

附件資料：如主旨

主 旨：本公司之預售屋建案【建造執照字號：○○○○○○】，擬與○○建設有限公司辦理預售屋買賣定型化契約應記載事項履約保證機制第七點之一第二選項--其他替代性履約保證方式--「同業連帶擔保」事宜，且提供擔保業者○○建設有限公司之公司章程應有得為同業公司保證之規定。兩造雙方皆已知悉公司法第 16 條規定：公司除依其他法律或公司章程規定得為保證者外，不得為任何保證人；公司負責人違反前項規定時，應自負保證責任，如公司受有損害時，亦應負賠償責任。且兩造雙方相互連帶擔保之權利義務與法律責任概與 貴公會無關，茲依據內政部公告「同業同級與得提供連帶擔保之同業公司資格條件」之有關規定，檢附(丙級)所須證件及資料等(詳如附件)，送請 貴公會認定審核之。請 查照。

※同意提供連帶擔保之同業公司簽章附署：

保證人：○○建設有限公司

統 編：○○○○○○○○○○ 公司電話：○○○○○○○○

代表人：□ □ □ (簽章) 身分證號：○○○○○○○○

地 址：○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○路○○號○○樓

申請人：ⒹⒹ建設有限公司

統 編：○○○○○○○○○○ 公司電話：○○○○○○○○

代表人：□ □ □ (簽章) 身分證號：○○○○○○○○

地 址：○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○路○○號○○樓

中 華 民 國 1 0 7 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

特別代理委託書

立委託書人：(正)建設有限公司 (代表人：□ □ □)

○○建設有限公司 (代表人：□ □ □)

茲就(正)建設有限公司之預售屋建案【建造執照字號：○○○○○○○】，

擬與○○建設有限公司辦理預售屋買賣定型化契約應記載事項履約保證

機制第七點之一第二選項--其他替代性履約保證方式--「同業連帶擔保」

事宜，為求儘速完成相關「同業同級與得提供連帶擔保之同業公司資格

條件」之認定審核作業，兩造雙方特全權委由□□□君代理向 貴公會

申辦一切有關事宜等，並有民法第 533 條及民事訴訟法第 70 條規定之特

別代理權，恐口無憑，特立此委託書為證。

此 致 金門縣不動產開發商業同業公會 公鑑

立委託書人：(正)建設有限公司

統 編：○○○○○○○○○ 公司電話：○○○○○○○

代表人：□ □ □ (簽章) 身分證號：○○○○○○○

地 址：○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○路○○號○○樓

○○建設有限公司

統 編：○○○○○○○○○ 公司電話：○○○○○○○

代表人：□ □ □ (簽章) 身分證號：○○○○○○○

地 址：○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○路○○號○○樓

受 任 人：□ □ □ (簽章)

身分證號：○○○○○○○○○ 電 話：○○○○○○○

戶籍地址：○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○路○○號○○樓

中 華 民 國 1 0 7 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

切 結 書

【營業項目 H701010 住宅及大樓開發租售業設立屆滿三年證明】

立切結書人：○○建設有限公司（代表人：□ □ □）

茲就(正)建設有限公司之預售屋建案【建造執照字號：○○○

○○○○】，擬與本公司辦理預售屋買賣定型化契約應記載事項

履約保證機制第七點之一第二選項--其他替代性履約保證方式--

「同業連帶擔保」事宜；本公司身為提供擔保之同業公司(丙

級)，特依照內政部 101.06.13 內授中辦地字第 1016035597 號

函示切結如下：本公司設立之營業項目 H701010 住宅及大樓開

發租售業確已屆滿三年無訛，如有不實，本公司及其代表人願

自負一切法律責任，概與 貴公會無關，恐口無憑，特立本切

結書為證。

此 致 金門縣不動產開發商業同業公會 公鑑

立切結書人：○○建設有限公司

統 編：○○○○○○○○ 公司電話：○○○○○○○○

代表人：□ □ □（簽章） 身分證號：○○○○○○○○

地 址：○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○路○○號○○樓

中 華 民 國 1 0 7 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

切 結 書

【無擔保其他任何預售屋建案證明】

立切結書人：○○建設有限公司（代表人：□ □ □）

茲就(正)建設有限公司之預售屋建案【建造執照字號：○○○

○○○○○】，擬與本公司辦理預售屋買賣定型化契約應記載事項

履約保證機制第七點之一第二選項--其他替代性履約保證方式--

「同業連帶擔保」事宜，本公司確無擔任其他任何預售屋建案

相互連帶擔保之保證人無訛；如有不實，本公司願自負一切法

律責任，概與 貴公會無關，恐口無憑，特立切結如下：

(一)、除(正)建設有限公司上揭之本預售屋建案外，本公司確無擔任其他任何預售屋建案相互連帶擔保之保證人，亦未提供任何形式連帶擔保予其他任何預售屋建案，並應於本預售屋建案興建完工取得使用執照後，始得再擔保其他建案及解除相互連帶擔保之保證人責任。

(二)、若(正)建設有限公司上揭之本預售屋建案未能依約完工交屋，預售屋購買人持其買賣契約可向本公司請求完成本建案後交屋(以取得「使用執照」為準)，本公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。

此 致 金門縣不動產開發商業同業公會 公鑑

立切結書人：○○建設有限公司

統 編：○○○○○○○○ 公司電話：○○○○○○○○

代表人：□ □ □ (簽章) 身分證號：○○○○○○○○

地 址：○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○路○○號○○樓

中 華 民 國 1 0 7 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

切 結 書

【原擔保預售屋建案已興建完工並取得使用執照解除連帶擔保證明】

立切結書人：○○建設有限公司（代表人：□ □ □）

茲就本公司日前與☆☆建設有限公司之預售屋建案【建造執照字號：○○○○○○○】辦理預售屋買賣定型化契約應記載事項履約保證機制第七點之一第二選項--其他替代性履約保證方式--「同業連帶擔保」事宜；查被擔保☆☆建設有限公司上揭之預售屋建案業已於中華民國○○年○○月○○日興建完工並取得使用執照在案【詳如附件資料：使用執照字號：○○○○○○○】，故本公司業已解除相互連帶擔保之保證人責任，並經(正)(正)建設有限公司確認屬實，如有不實，本公司願自負一切法律責任，概與 貴公會無關，恐口無憑，特立此切結書為證。

※被擔保之同業公司簽章確認附署：

被擔保人：(正)(正)建設有限公司

統 編：○○○○○○○○○

公司電話：○○○○○○○

代 表 人：□ □ □（簽章）

身分證號：○○○○○○○

地 址：○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○路○○號○○樓

此 致 金門縣不動產開發商業同業公會 公鑑

立切結書人：○○建設有限公司

統 編：○○○○○○○○○

公司電話：○○○○○○○○○

代 表 人：□ □ □（簽章）

身分證號：○○○○○○○○○

地 址：○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○路○○號○○樓

中 華 民 國 1 0 7 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

切 結 書

【最近三年內無退票紀錄證明】

立切結書人：○○建設有限公司（代表人：□ □ □）

茲就ⒺⒺ建設有限公司之預售屋建案【建造執照字號：○○○

○○○○】，擬與本公司辦理預售屋買賣定型化契約應記載事項

履約保證機制第七點之一第二選項--其他替代性履約保證方式--

「同業連帶擔保」事宜，特依照內政部 107.03.12 內授中辦地

字第 10713017043 號函示切結如下：本公司及其代表人最近三

年內確無任何退票紀錄無訛，如有不實，本公司及其代表人願

自負一切法律責任，概與 貴公會無關，恐口無憑，特立本切

結書為證。

此 致 金門縣不動產開發商業同業公會 公鑑

立切結書人：○○建設有限公司

統 編：○○○○○○○○ 公司電話：○○○○○○○○

代表人：□ □ □（簽章） 身分證號：○○○○○○○○

地 址：○○（縣市）○○（鄉鎮市區）○○路○○號○○樓

中 華 民 國 1 0 7 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

切 結 書

【最近三年內無退票紀錄證明】

立切結書人：ⒺⒺ建設有限公司（代表人：□ □ □）
茲就本公司之預售屋建案【建造執照字號：○○○○○○○○】，
擬與○○建設有限公司辦理預售屋買賣定型化契約應記載事項
履約保證機制第七點之一第二選項--其他替代性履約保證方式--
「同業連帶擔保」事宜，特依照內政部 107.03.12 內授中辦地
字第 10713017043 號函示切結如下：本公司及其代表人最近三
年內確無任何退票紀錄無訛，如有不實，本公司及其代表人願
自負一切法律責任，概與 貴公會無關，恐口無憑，特立本切
結書為證。

此 致 金門縣不動產開發商業同業公會 公鑑

立切結書人：ⒺⒺ建設有限公司

統 編：○○○○○○○○ 公司電話：○○○○○○○○

代表人：□ □ □（簽章） 身分證號：○○○○○○○○

地 址：○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○路○○號○○樓

中 華 民 國 1 0 7 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

切 結 書

【提供擔保與被擔保業者之公司代表人不得具有配偶及一親等直系血親關係證明】

立切結書人：(正)建設有限公司（代表人：□ □ □）

○○建設有限公司（代表人：□ □ □）

茲就(正)建設有限公司之預售屋建案【建造執照字號：○○○
○○○○○】，擬與○○建設有限公司辦理預售屋買賣定型化契約
應記載事項履約保證機制第七點之一第二選項--其他替代性履
約保證方式--「同業連帶擔保」事宜；兩造公司特依照內政部
107.03.12 內授中辦地字第 10713017043 號函示切結如下：被
擔保(正)建設有限公司之代表人：□□□與提供擔保○○建設
有限公司之代表人：□□□確未具有配偶及一親等直系血親關
係屬實無訛，如有不實，兩造公司及其代表人願自負一切法律
責任，概與 貴公會無關，恐口無憑，特立本切結書為證。

《必需檢附兩造公司代表人之身分證影本或戶籍謄本正本以作為佐證附件資料》

此 致 金門縣不動產開發商業同業公會 公鑑

立切結書人：

(正)建設有限公司

統 編：○○○○○○○○○

公司電話：○○○○○○○○○

代表人：□ □ □（簽章）

身分證號：○○○○○○○○○

地 址：○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○路○○號○○樓

○○建設有限公司

統 編：○○○○○○○○○

公司電話：○○○○○○○○○

代表人：□ □ □（簽章）

身分證號：○○○○○○○○○

地 址：○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○路○○號○○樓

中 華 民 國 一 〇 七 年 〇 〇 月 〇 〇 日

切 結 書

【提供擔保公司最近三年營業總額達新台幣三千萬元以上證明】

立切結書人：○○建設有限公司（代表人：□ □ □）
茲就(正)建設有限公司之預售屋建案【建造執照字號：○○○
○○○○○】，擬與本公司辦理預售屋買賣定型化契約應記載事項
履約保證機制第七點之一第二選項--其他替代性履約保證方式--
「同業連帶擔保」事宜；本公司身為提供擔保之同業公司(丙
級)，特依照內政部 107.03.12 內授中辦地字第 10713017043 號
函示切結如下：本公司最近三年（自○○年○○月至○○年○
○月）不含土地銷售金額之營業總額確實達到新台幣三千萬元
以上無訛（詳如附件營業總額資料），並經(正)建設有限公司查
核確認屬實，如有不實，兩造公司及其代表人願自負一切法律
責任，概與 貴公會無關，恐口無憑，特立本切結書為證。

《最近三年營業總額達新台幣三千萬元以上明細資料必須經由會計師或記帳士簽章認證》

※被擔保之同業公司簽章確認附署：

被擔保人：(正)建設有限公司

統 編：○○○○○○○○○

公司電話：○○○○○○○

代 表 人：□ □ □（簽章）

身分證號：○○○○○○○

地 址：○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○路○○號○○樓

此 致 金門縣不動產開發商業同業公會 公鑑

立切結書人：○○建設有限公司

統 編：○○○○○○○○○

公司電話：○○○○○○○○○

代表人：□ □ □（簽章）

身分證號：○○○○○○○○○

地 址：○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○路○○號○○樓

中 華 民 國 1 0 7 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

ⒺⒺ建設有限公司預售屋買賣定型化契約應記載事項履約保證機制

同業連帶擔保契約書

立契約書人：ⒺⒺ建設有限公司 代表人：□□□（以下簡稱甲方）
○○建設有限公司 代表人：□□□（以下簡稱乙方）

甲乙雙方茲就預售屋買賣定型化契約應記載事項履約保證機制第七點之一
第二選項--其他替代性履約保證方式--『同業連帶擔保』，簽訂本同業連帶
擔保契約書(壹式四份)，契約條文如下：ⒺⒺ建設有限公司之預售屋建案【建
造執照字號：○○○○○○○○○○】已與○○建設有限公司相互連帶擔保，若
ⒺⒺ建設有限公司未能依約完工交屋，持本買賣契約可向○○建設有限公司
請求完成本建案後交屋(以取得「使用執照」為準)，○○建設有限公司不得
為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。特檢具本同業連帶擔保契約書影
本一份予買方，以供買方存證暨保障權益。

立契約書人：

甲 方：ⒺⒺ建設有限公司

統 編：○○○○○○○○○○

公司電話：○○○○○○○○

代表人：□□□（簽章）

身分證號：○○○○○○○○

地 址：○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○路○○號○○樓

乙 方：○○建設有限公司

統 編：○○○○○○○○○○

公司電話：○○○○○○○○

代表人：□□□（簽章）

身分證號：○○○○○○○○

地 址：○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○路○○號○○樓

見 證 單 位：○○○律師事務所（或○○地方法院公證處）

統 編：○○○○○○○○○○

單位電話：○○○○○○○○

見 證 人：□□□（簽章）

身分證號：○○○○○○○○

地 址：○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○路○○號○○樓

中 華 民 國 一 〇 七 年 〇 〇 月 〇 〇 日

* 檢具本同業連帶擔保契約書影本予買方存證時，須切結『本影本確與正本相符』字樣。*

金門縣不動產開發商業同業公會辦理預售屋買賣定型化契約
應記載事項履約保證機制--其他替代性履約保證方式--『同業連帶擔保』
同業同級與得提供連帶擔保之同業公司資格條件認定審核表

申請人：㊟㊟建設有限公司	統一編號：○○○○○○○○○○
代表人：□ □ □	身分證號：○○○○○○○○○○
建造執照字號：○○○○○○○○	總樓地板面積：○○○○平方公尺
提供擔保公司：○○建設有限公司	統一編號：○○○○○○○○○○
代表人：□ □ □	身分證號：○○○○○○○○○○
申請本公會認定審核同業同級與得提供連帶擔保級別：□丙級 □乙級 □甲級	
申請書字號：107.**.** ㊟㊟建設字第○○○○○○○○號	審核結果
是否檢附符合本公會公告認定審核項目之證件及資料	是 否
1.公司執照影本或經濟部公司設立(變更)登記核准函影本【 <input type="checkbox"/> 設立滿三年切結書】 設立年資： <input type="checkbox"/> 設立滿三年 <input type="checkbox"/> 設立三年以上 <input type="checkbox"/> 設立六年以上	
2.公司設立(變更)登記表影本【 <input type="checkbox"/> H701010 住宅及大樓開發租售業】 資本額： <input type="checkbox"/> 1500 萬元以上 2 億元以下 <input type="checkbox"/> 逾 2 億元,未達 20 億元 <input type="checkbox"/> 20 億元以上	
3.代表公司負責人身分證正反面影本或戶籍謄本正本 <input type="checkbox"/> 提供擔保公司章程影本 <input type="checkbox"/> 提供擔保與被擔保業者之公司代表人不得具有配偶及一親等直系血親關係證明 <input type="checkbox"/>	
4.營業總額證明：提供擔保公司最近三年(整年度) 營業人銷售額與稅額申報書(401) 或 會計師簽證財務報表銷售額【土地銷售金額不得計入營業總額】 營業總額： <input type="checkbox"/> 3000 萬元以上 2 億元以下 <input type="checkbox"/> 逾 2 億元,未達 20 億元 <input type="checkbox"/> 20 億元以上	
5.推案建設公司該預售屋建案之建造執照影本【辦理預售屋履約保證之總樓地板面積】 總樓地板面積： <input type="checkbox"/> 2 萬 M ² 以下 <input type="checkbox"/> 逾 2 萬 M ² ,未達 20 萬 M ² <input type="checkbox"/> 20 萬 M ² 以上	
6.最近三年內無退票紀錄證明正本(公司及其代表人)【 <input type="checkbox"/> 取得建照後向票交所申請】	
7.最近三年內無欠稅紀錄證明正本(公司及其代表人)【 <input type="checkbox"/> 取得建照後向國稅局申請】	
8.提供擔保與被擔保公司加入金門縣不動產開發商業同業公會之當年度會員證影本 <input type="checkbox"/>	
9.檢附之證件及資料為影本者須切結並加蓋公司大小章(正印) <input type="checkbox"/> 切結字樣：本影印本確與正本相符且均屬實無訛 如有不實切結人願自負一切法律責任 概與金門縣不動產開發商業同業公會無關	
10.提供連帶擔保公司切結：無擔保其他任何預售屋建案證明 <input type="checkbox"/>	
11.兩造建設公司申請書及同業連帶擔保契約書正本(壹式四份) <input type="checkbox"/> 申請被擔保公司檢附之申請書，須有同意提供連帶擔保之同業公司簽章附署 <input type="checkbox"/> 同業連帶擔保契約書須由律師事務所或地方法院公證處進行見證或公證(認證)	
※備 註：各公會務必請兩造建設公司攜帶上揭有關證件及資料正本參照認定之。 ※若非代表公司負責人親自辦理者，受任人應檢附「特別代理委託書」二份存查。 ※提供連帶擔保公司，僅得擔保一個預售屋建案至取得使用執照後，始得再擔保其他預售屋建案。	
公會審核結果：經本公會認定審核通過兩造公司確屬同業同級公司【丙級】，並符合【丙級】得提供 連帶擔保同業公司之資格條件。 此 致 ㊟㊟建設有限公司 暨 ○○建設有限公司	

中華民國一〇七年〇〇月〇〇日
 理事長：○○○(簽章) 常務監事：○○○(簽章)¹⁴ 秘書長：○○○(簽章) 承辦人：○○○(簽章)