

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府行政暨國際處 函

80146
高雄市前金區中華四路349號3樓

地址：802221 高雄市苓雅區四維三路2號
承辦單位：消費者保護室
承辦人：林輝雄
電話：3368333#3211
電子信箱：bearlin0@kcg.gov.tw

受文者：高雄市不動產代銷經紀商業同業公會

發文日期：中華民國112年3月21日
發文字號：高市行國消字第11230228300號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(隨文引入)

主旨：檢送研商「企業經營者應落實提供買受人買賣不動產平面圖、
停車空間平面圖及相關圖說等事宜」會議紀錄1份，請貴公會
依結論事項辦理，請查照。

正本：高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、高雄市不動產代銷經紀商業同業公會、高
雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會
副本：高雄市議員陳美雅服務處、高雄市政府地政局、高雄市政府工務局、高雄市政府
行政暨國際處

處長張硯卿

研商「企業經營者應落實提供買受人買賣不動產平面圖、停車空間平面圖及相關圖說等事宜」會議紀錄

開會時間:112年3月15日10時

主席：主任消保官殷茂乾

紀錄：消保官林輝雄

與會人員：

高雄市不動產仲介經紀商業同業公會

副理事長黃文德 法規主任委員葉誌瑩 李雅純

高雄市大高雄不動產開發商業同業公會 秘書長傅昭睿

高雄市政府地政局 科長陳王政

高雄市政府工務局 課長吳佩玲、江遠發

一、與會人員發言摘要

(一) 高雄市政府地政局：

法律上預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，有提到業者應提供建造執照暨核准之該戶房屋平面圖及停車空間平面圖，另賣方亦應於現場提供地盤圖；但目前法規無規範賣方應提供水電圖。

(二) 高雄市政府工務局：

建築法規並無規定賣方應提供買方何種圖說，但如需調閱相關圖說，得由起造人或不動產所有權人申請調閱存檔之平面圖及平面配置圖。

(三) 高雄市大高雄不動產開發商業同業公會：

業者一定會提供房屋平面圖及停車空間平面圖，水電圖就不一定了。但是消費者如要求業者提供，業者基本上都會提供水電圖。另外，公寓大廈管理條例第56條有規定，水電圖會於點交時一併移交給管理委員會，移交的水電圖是整套（包含專有及共有的部分），住戶如有需要可向管理委員會調水電圖。又因為買賣為民事行為，消費者如要求業者提供，業者基本上都會提供水電圖，無須就水電圖的提供為強制性。

的立法要求。

(四) 高雄市不動產仲介經紀商業同業公會：

依照我們的規定是提供地籍圖、建物測量成果圖、車位平面圖及手繪室內平面圖。剛剛提到要跟建商及管理委員會要求提供的圖說，在銷售過程中提出要求提供的消費者不多，且要提供中古屋相關平面圖確定是很大困擾，例如找不到原建商，所以消費者如要求提供原始平面圖及水電圖，會建議消費者向市政府申請或提供建商聯絡資訊或請向管理委員會申請。按照我們現行提供的圖說只有建物測量成果圖比較符合剛剛討論的部分。又因為仲介中古屋與預售屋不同，或有些中古屋縱使有管理委員會也不見得有水電圖等資料，事實上無法提供這些資料，所以不建議透過修法增訂要求業者提供水電圖。

二、會議結論

- (一) 請各公會向會員宣導買方向業者購買預售屋，業者應主動提供建造執照暨核准之該戶房屋平面圖（含長、寬）影本及停車空間平面圖影本。
- (二) 民眾向業者購買預售屋要求提供水電圖時，請各公會向會員宣導應依買方要求提供水電圖；必要時請公會協處。
- (三) 民眾透過仲介或代銷購買成屋，要求提供水電圖時，請公會宣導會員協助買方向建商或管理委員會申請。

三、散會（散會時間 10 時 45 分）