正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號23樓
承辦人：侯裕元
電話：(02)29603456 分機3303
傳真：(02)29686704
電子信箱：AE5937@ms.ntpc.gov.tw

22065
新北市板橋區民族路61號5樓

受文者：新北市不動產代銷經紀商業同業公會

新北市不動產代銷經紀商業同業公會
收文(110)第 539 號
110年 11月10日 時

發文日期：中華民國110年11月5日
發文字號：新北府地價字第1102103886號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：有關內政部函釋本府工務局核發之建造執照自動增加2年建築期限，是否得適用預售屋買賣定型化契約完工期限展延規定1案，請查照並轉知所屬會員。

說明：依內政部110年11月1日台內地字第1100055425號函辦理(詳附件)。

正本：新北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產代銷經紀商業同業公會
副本：新北市政府法制局(含附件)

市長 侯友宜

本案依分層負責規定授權業務主管決行

新北市政府公文用紙

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：江志宏
聯絡電話：04-22502306
傳真：04-22502372
電子信箱：g0037@land.moi.gov.tw

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國110年11月1日
發文字號：台內地字第1100055425號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司詢為新北市政府工務局核發之建造執照自動增加2年建築期限，是否得適用預售屋買賣定型化契約完工期限展延規定1案，復請查照。

說明：

一、復貴公司110年10月27日（110）永管一字第1100930097號函。

二、按本部訂頒之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，其應記載事項第12點第1款規定：「本預售屋之建築工程應在民國__年__月__日之前開工，民國__年__月__日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。但有下列情事之一者，得順延其期間：1、因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間。2、因政府法令變更或其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間。」貴公司詢為因疫情缺工情形，旨揭建造執照自動增加2年建築期限，是否適用上開預售屋買賣定型化契約之完工期限展延規定，查案經新北市政府工務局110年8月30日新北工施字第1101593704號函復並副知本部，建造執照自動展期，非屬法令變更有案（正本諒達）。至於如有上開不可抗力事由致賣方不能施工，

侯裕元　地政局
1102103886　(2021/11/02)

或有非可歸責於賣方之事由而影響其施工者，賣方得就個案客觀事實狀況向買方主張順延開工及取得使用執照期限。若經買賣雙方協商發生爭議者，可循消費爭議或民事訴訟程序辦理（本部110年7月16日台內地字第1100263471號函參照）。

正本：永泰祥開發股份有限公司
副本：新北市政府

交換戳記
110/11/02 10:25