

不動產交易安全宣導

買賣不動產注意事項

發生消費糾紛時，消費者要勇於爭取自己應有的權利，並可依下列方式循序辦理：

第一步

主張契約審閱期詳閱定型化契約訴訟

契約審閱期是為了讓消費者在契約簽訂前，有詳實審閱契約書內容之期間，消費者應該在簽約前，就個自需求與業者個別磋商條款內容，協議完成後再簽訂契約。

第二步

要求經紀業者製作及提供不動產說明書

不動產經紀業於接受委託人（賣方）委託後，應製作不動產說明書，並指派經紀人於該說明書簽章，及由委託人（賣方）簽章後，經紀人員才可以該說明書向交易相對人（買方）解說。

第三步

重要文件應有經紀人簽章

不動產之買賣或租賃如透過經紀業而成交者，不動產出租、出售委託契約書、不動產承租、承購要約書、定金收據、不動產廣告稿、不動產說明書、不動產租賃、買賣契約書均應由經紀業指派經紀人簽章。

第四步

了解周遭行情、評估財務狀況

不動產交易應先了解該不動產之使用管制資訊及周遭重要事項資訊，以做為交易之參考進而衡量購買之意願。另購買不動產必須詳細考慮不動產的總價、自備款及該不動產可確實貸款之金額，並考量日後貸款支付能力，切勿受仲介或銷售人員鼓動即倉促下訂。

第五步

約定服務報酬、了解稅費負擔

依內政部規定，經紀業之服務報酬，買賣案不得超過該房屋買賣實際成交價金的 6%，租賃案則不得超過該不動產實際成交價金之 1.5 個月租金。該服務報酬為收費之最高上限，並非固定收費比率，得經由磋商定之。