

# 台北市不動產開發商業同業公會辦理預售屋履約擔保機制「同業連帶擔保」提供連帶擔保公司資格審核作業要點

100 年 3 月 17 日本會第 14 屆第 9 次理事會議通過

100 年 6 月 17 日本會第 14 屆第 10 次理事會議修正備查

100 年 11 月 2 日本會第 15 屆第 2 次理事會議修正第五點備查

107 年 10 月 5 日本會第 17 屆第 2 次理事會議修正備查(自 107 年 9 月 1 日起適用)

107 年 12 月 20 日本會第 17 屆第 3 次理事會議修正通過(自 108 年 1 月 1 日起適用)

108 年 12 月 24 日本會第 17 屆第 6 次理事會議修正通過(自 109 年 1 月 1 日起適用)

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」第七點之一履約擔保機制之「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，推案公司及提供連帶擔保公司均應符合下列條件：

(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) 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 107 年 3 月 12 日內授中辦地字第 1071301704 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：

(一) 申請書及自我檢查表(格式如附件一)。

(二) 預售屋建案之建造執照影本(附基地現況照片及位置圖)。

(三) 推案公司當年度本會會員證書影本。

(四) 提供連帶擔保公司當年度本會會員證書影本。

(五) 推案公司及提供連帶擔保公司最新設立(變更)登記表影本。

(六) 提供連帶擔保公司最近三年(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，惟土地銷售金額不計入。(兩種文件擇一提供不得混用。附扣除土地銷售金額之三年總額統計表，以會計師簽證財務報表銷售額申辦者，該統計表應由會計師簽章。)

(七) 提供連帶擔保公司及其代表人最近三年內無退票紀錄證明正本(台灣票據交換所第一類或第二類票據信用資料查覆單)。

(八) 提供連帶擔保公司及其代表人最近三年內無欠稅紀錄證明正本。

(九) 推案公司、提供連帶擔保公司代表人身分證正反面影本(註：提供擔保與被擔保業者之公司代表人不得為同一人，且不得具有配偶及一親等血親關係)。

(十) 提供連帶擔保公司章程影本(註：提供擔保之業者，公司章程應有得為同業公司保證之規定)。

前項資料僅供委員審查使用，不對外提供查詢。

四、本會得設置審議小組辦理「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核事宜，並得委託其他單位或法人辦理。符合本要點之申請案，經審議小組通過後，以本會名義函發申請公司審核結果，並提理事會報告。

前項審議小組置委員七人至十三人，其中一人為召集人，一人為副召集人，就下列人員提理監事會通過後聘任之：

- (一) 本會理監事或相關專業委員會代表。
- (二) 建築、法律、會計、金融等專業人士。
- (三) 具土地開發專門學識經驗之專家。

審議小組審議時，與申請案有以下利害關係之委員應自行迴避：

- (一) 擔任申請公司董監事者。
- (二) 於申請公司持股逾百分之五者。
- (三) 任職於申請公司者。
- (四) 長期提供申請公司專業服務或提供該預售推案專業服務者。

本會辦理預售屋履約擔保「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核所需審議小組委員出席費等相關費用每案新台幣三萬九千元（應於送件申請時以現金繳交，並視出席狀況退還餘額），由申請公司自行負擔。

五、會員公司得於預售屋建案領得建造執照前，檢具已掛件之建造執照申請書影本及其他應備文件申請預審，預審通過後，應於申請預審收件日同一年度內補繳建造執照影本、推案公司及提供連帶擔保公司最新設立(變更)登記表及重新檢具提供連帶擔保公司及其代表人最近三年內無退票及無欠稅紀錄相關證明文件後，以本會名義函發申請公司審核結果。

逾期未補繳前項規定之文件，或經查核其坐落基地或總樓地板面積規模分級與預審文件不符者，應重新檢具應備文件提請審議。

六、本作業要點修正事項或其他未盡事宜，得經本會審議小組討論決議後公告補充規定。