房地產消費糾紛案例（99 年 1 月至 6 月）

案號	類型	案情說明	辦理情形及法令依據	糾紛來源	所屬縣市
1	契約審閱權	消費者委託代銷業者購買成屋，經支付定金新臺幣 10 萬元後，發現業者未提供契約審閱期，並於審閱期間內表示不買遭拒，致生糾紛。	案經以電話向代銷業者協調，請其依消費者保護法第 43 條規定，於 15 日內妥處逕復消費者，於 3 日內達成協議，代銷業者退回新臺幣 10 萬元予消費者，解除契約。	代銷	臺北縣
2		消費者委託仲介業者銷售成屋，成立委託銷售契約，發現業者未提供委託銷售契約審閱期，及業者認定該屋是凶宅，要求消費者降價出售，又宣稱已找到買方，致生糾紛。	案經地政處依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，仲介業者與消費者無條件解除委託銷售契約。	仲介	臺北縣
3		消費者委託仲介業者購買土地，經簽訂要約書後，發現仲介業者未提供契約審閱期，及未告知該筆土地處於路沖位置，遂於要約期間內提出要約撤回遭拒，又業者表示賣方已答應要約條件，若不簽買賣契約，將以違約處理，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，雙方無條件解除要約契約。	仲介	宜蘭縣
4		消費者委託仲介業者購買農地，支付斡旋金新臺幣 2 萬元，成立斡旋契約，始發現仲介業者未提供契約審閱期，及未告知該地為素地，無合法農舍及水電設備，遂請求斡旋金返還及解除斡旋契約遭拒，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，仲介業者退回斡旋金新臺幣 2 萬元，雙方無條件解除斡旋契約。	仲介	彰化縣
5		消費者委託仲介業者銷售成屋，成立委託銷售契約，發現業者未提供委託銷售契約審閱期，遂請求解除委託銷售契約遭拒，致生糾紛。	案經消保官依消費者保護法第 43 條規定協調成立，雙方同意無條件解除契約。	仲介	臺南市
6		消費者向建商購買成屋，支付定金新臺幣 10 萬元，成立買賣契約，發現建商未提供契約審閱期，遂請求定金返還及解除買賣契約遭拒，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，建商退回新臺幣 10 萬元予消費者，雙方解除契約。	建商	臺南市

房地產消費糾紛案例（99 年 1 月至 6 月）

案號	類型	案情說明	辦理情形及法令依據	糾紛來源	所屬縣市
7	隱瞞重要資訊	消費者委託仲介業者購買成屋，簽約後發現該屋之法定空地遭佔用，而該項資訊未告知，遂請求不支付服務報酬遭拒，致生糾紛。	案經地政處依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，仲介業者退回新臺幣 10 萬元予消費者，買賣雙方繼續履約。	仲介	臺北市
8		消費者委託仲介業者購買成屋，點交時發現浴室水管無水供應，及房屋有壁癌等情形，遂請求業者中止撥付價款予賣方遭拒，致生糾紛。	案經地政處依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，賣方支付新臺幣 15 萬元、仲介業者支付新臺幣 20 萬元予消費者作為賠償。另房屋瑕疵部分，修繕費用由賣方負擔，買賣雙方繼續履約。	仲介	臺北市
9		消費者委託仲介業者購買成屋，簽約後發現該屋是出租狀況，無法辦理點交，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，由賣方協調承租人搬遷，並於交屋期限內完成點交。	仲介	臺北縣
10		消費者委託仲介業者購買成屋，成立買賣契約，發現該屋 23 年前曾發生重大公安事故，多人傷亡，遂請求解除契約遭拒，致生糾紛。	案經地政處依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，消費者同意支付違約金新臺幣 5 萬元予賣方，解除買賣契約。	仲介	新竹市
11		消費者委託仲介業者購買成屋，成立買賣契約，發現房屋之基地包含道路用路，遂請求業者妥善處理遭拒，致生糾紛。	案經地政處依消費者保護法第 43 條規定協調成立，仲介業者支付新臺幣 2 萬元向消費者致歉，雙方繼續履約。	仲介	臺中市
12		消費者委託仲介業者購買成屋，支付定金新臺幣 15 萬元，成立買賣契約，發現仲介業者隱瞞該屋為凶宅之資訊，遂請求定金返還及解除契約遭拒，致生糾紛。	案經消保官依消費者保護法第 43 條規定協調成立，賣方同意退回新臺幣 15 萬元予消費者，消費者支付服務費新臺幣 5 萬元予仲介業，買賣雙方解除買賣契約。	仲介	嘉義市

房地產消費糾紛案例（99 年 1 月至 6 月）

案號	類型	案情說明	辦理情形及法令依據	糾紛來源	所屬縣市
13		消費者委託仲介業者購買成屋，簽訂要約契約後再次確認屋況時，發現同棟樓有位疑似精神異常之住戶，對著看屋者大聲咆哮並威脅要讓購屋者無水無電可用，遂請求解除契約，業者主張要約已成立，消費者必須支付違約金，致生糾紛。	案經消保官依消費者保護法第 43 條規定協調成立，仲介業者同意無條件解除要約契約。	仲介	澎湖縣
14	「定金」返還(含斡旋金轉成定金返還)	消費者委託仲介購買成屋，支付斡旋金新臺幣 5 萬元，成立斡旋契約，但經斡旋成功，斡旋金轉成定金後，向仲介業者表示不想購買遭拒，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內未達成協議，再經由地政處邀集仲介業者及消費者協商，達成協議，仲介業者退回新臺幣 2.5 萬元予消費者，雙方解除斡旋契約	仲介	宜蘭縣
15		消費者委託代銷業購買成屋，支付定金新臺幣 6 萬元成立買賣契約，嗣後因個人因素因故無法履約，遂請求定金返還及解除買賣契約遭拒，，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，代銷業者退回新臺幣 6 萬元，解除買賣契約。	代銷	桃園縣
16		消費者委託代銷業購買成屋，支付定金新臺幣 10 萬元成立買賣契約，嗣後因個人因素因故無法履約，遂請求定金返還及解除買賣契約遭拒，，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，代銷業者退回新臺幣 9.5 萬元，解除買賣契約。	代銷	桃園縣
17		消費者委託代銷業購買成屋，支付定金新臺幣 5 萬元成立買賣契約，嗣後因個人因素因故無法履約，遂請求定金返還及解除買賣契約遭拒，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，代銷業者退回新臺幣 4.9 萬元，解除買賣契約。	代銷	桃園縣
18		消費者委託代銷業購買成屋，支付定金新臺幣 3 萬元成立買賣契約，嗣後因個人因素因故無法履約，遂請求定金返還及解除買賣契約遭拒，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，代銷業者退回新臺幣 2.5 萬元，解除買賣契約。	代銷	桃園縣

房地產消費糾紛案例（99 年 1 月至 6 月）

案號	類型	案情說明	辦理情形及法令依據	糾紛來源	所屬縣市
19		消費者向建商購買預售屋，支付定金新臺幣 10 萬元成立買賣契約，始發現建案基地為乙種建築用地，遂請求定金返還及解除契約遭拒，致生糾紛。	案經消保官依消費者保護法第 43 條規定協調成立，建商退回定金新臺幣 10 萬元，解除買賣契約。	建商	南投縣
20		消費者委託仲介業者購買成屋，支付定金新臺幣 11 萬元，成立買賣契約，嗣後發現貸款無法負擔，遂請求定金返還及解除契約遭拒，致生糾紛。	案經地政處依消費者保護法第 43 條規定協調成立，賣方同意退回新臺幣 11 萬元，解除買賣契約。	仲介	嘉義市
21	坪數不足	消費者委託仲介業購買成屋，成立買賣契約後，發現購買 100 坪土地，其中 6 坪為既成道路，無法使用，及房屋之鐵捲門被拆走，遂向業者及賣方請求減少價金遭拒，致生糾紛。	案經消保官依消費者保護法第 43 條規定協調成立，賣方同意減少價金新臺幣 40 萬元，及支付新臺幣 0.88 萬元作為補貼鐵捲門費用。	仲介	花蓮縣
22	仲介「斡旋金」返還	消費者委託仲介購買成屋，支付本票新臺幣 10 萬元，成立斡旋契約，經斡旋成功後，發現貸款金額日後無法負擔，遂向仲介業者表示不想購買遭拒，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內未達成協議，再經由地政處邀集仲介業者及消費者協商，達成協議，仲介業者退回新臺幣 10 萬元本票予消費者，消費者致贈紅包予仲介業者及賣方表示歉意，解除契約。	仲介	宜蘭縣
23		消費者委託仲介購買成屋，支付斡旋金新臺幣 5 萬元，成立斡旋契約，於斡旋期間，業者通知該屋已出售他人，遂請求斡旋金返還及買賣價金 2%賠償金遭拒，致生糾紛。	案經消保官依消費者保護法第 43 條規定協調成立，仲介業者退回新臺幣 5 萬元予消費者，並提供消費者 1 次免費仲介服務。	仲介	臺南市
24		消費者委託仲介購買成屋，支付斡旋金新臺幣 2 萬元，成立買賣議價委託契約，議價成功，消費者後悔不買，遂請求斡旋金返還遭拒，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，仲介業者退回新臺幣 1 萬元予消費者，雙方解除買賣議價委託契約。	仲介	臺南市

房地產消費糾紛案例（99 年 1 月至 6 月）

案號	類型	案情說明	辦理情形及法令依據	糾紛來源	所屬縣市
25	服務報酬爭議	消費者委託仲介業者購買成屋，成立買賣契約後，發現業者隱瞞附近成交價，高價買屋，而增加服務報酬，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，仲介業者退回服務費新臺幣 4.2 萬元予消費者，買賣雙方繼續履約。	仲介	高雄市
26	氯離子檢測	消費者委託仲介者購買成屋，經成立買賣契約後，作氯離子檢測，發現含氯量過高，遂請求定金還返及解除買賣契約遭拒，致生糾紛。	案經地政處依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，賣方支付新臺幣 32 萬元、仲介業者支付新臺幣 7 萬元予消費者，作為賠償，買賣雙方繼續履約。	仲介	臺北市
27	終止委售或買賣契約	消費者委託仲介業者銷售成屋，經成立委託銷售契約後，欲提高售價遭拒，且服務費用不明，遂請求解除契約遭拒，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，仲介業者對消費者釋疑，買賣雙方繼續履約。	仲介	宜蘭縣
28		消費者委託仲介業者購買成屋，成立買賣契約後，以承買人有身心障礙為由，請求解除契約遭拒，致生糾紛。	案經地政處依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，消費者同意支付違約金新臺幣 7.5 萬元予賣方，及解除買賣契約。	仲介	新竹市
29	房屋漏水問題	消費者委託仲介業者購買成屋，經支付斡旋金新臺幣 3 萬元，成立斡旋契約後，發現房屋有漏水等瑕疵，遂請求斡旋金還返及解除契約遭拒，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，賣方同意支付修繕費新臺幣 1.5 萬元予消費者，買賣雙方繼續履約。	仲介	高雄市
30		消費者委託仲介業者購買成屋，經支付定金新臺幣 6 萬元，成立買賣契約後，發現業者未告知房屋有漏水等瑕疵，請求定金還返及解除契約遭拒，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內經仲介業者舉證已告知消費者屋況，雙方達成協議，因消費者違約，賣方沒收定金新臺幣 6 萬元，買賣雙方解除契約。	仲介	高雄市

房地產消費糾紛***案例***（99 年 1 月至 6 月）

案號	類型	案情說明	辦理情形及法令依據	糾紛來源	所屬縣市
31		消費者委託仲介業者購買成屋，點交後發現仲介業者未告知房屋有漏水等瑕疵，請求修繕遭拒，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，修繕費新臺幣12.8萬元，賣方及消費者各負擔新臺幣 7.68 萬元及 5.12 萬元，買賣雙方繼續履約。	仲介	高雄市
32		消費者委託仲介業者購買成屋，點交後發現該屋有漏水及蛀蟲、白蟻等瑕疵，履向業者請求修繕遭拒，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內買賣雙方達成協議，賣方同意負責修繕及支付修繕費。	仲介	臺北縣
33		消費者委託仲介業者購買成屋，點交後發現該屋屋頂有漏水等瑕疵，履向業者請求修繕遭拒，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內買賣雙方達成協議，賣方支付新臺幣 1.5 萬元予消費者，由其自行僱工修繕。	仲介	臺北縣
34		消費者委託仲介業者購買成屋，點交後發現該屋漏水情形，已有 4 年之久，履向業者請求修繕遭拒，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內買賣雙方達成協議，仲介業者支付新臺幣 10.5584 元予消費者作為賠償相關費用，並由仲介業者以原價出售，及不得再向消費者收取服務費。	仲介	臺北縣
35		消費者委託仲介業者購買成屋，點交後發現該屋天花板漏水及牆壁有壁癌等情形，履向業者請求修繕遭拒，遂向賣方以原價買回，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內買賣雙方達成協議，賣方支付新臺幣 21 萬元予消費者，由其自行僱工修繕。	仲介	臺北縣
36		消費者委託仲介業者購買成屋，標的物現況說明書記載「無漏水」，嗣後發現有漏水情形，遂向業者請求修繕遭拒，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內買賣雙方達成協議，仲介業者支付新臺幣 1.2 萬元，由消費者自行僱工修繕。	仲介	宜蘭縣

房地產消費糾紛***案例***（99 年 1 月至 6 月）

案號	類型	案情說明	辦理情形及法令依據	糾紛來源	所屬縣市
37		消費者委託仲介業者購買成屋，點交後發現業者隱瞞該屋曾有漏水之事實，遂向業者請求價金返還及解除買賣契約遭拒，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，防水處理費用新臺幣 5 萬元，由賣方支付，雙方繼續履約。	仲介	桃園縣
38		消費者委託仲介業者購買成屋，點交後發現該屋有漏水情形，遂請求修繕遭拒，致生糾紛。	案經消保官依消費者保護法第 43 條規定協調成立，修繕費用新臺幣 6 萬元，仲介業者及賣方各支付新臺幣 3 萬元予消費者，由其自行僱工修繕。	仲介	南投縣
39		消費者委託仲介業者購買成屋，點交後發現該屋有漏水情形，遂請求業者及賣方修繕遭拒，致生糾紛。	案經消保官依消費者保護法第 43 條規定協調成立，由仲介業者負責找包商儘速修繕。	仲介	花蓮縣
40		消費者委託仲介業者購買成屋，點交後發現該屋有漏水情形，遂請求業者及賣方修繕遭拒，致生糾紛。	案經消保官依消費者保護法第 43 條規定協調成立，賣方支付補貼修繕新臺幣 0.9 萬元予消費者。	仲介	臺南市
41	標的物貸款問題	消費者委託仲介業者銷售購買成屋，簽訂買賣契約時仲介業者未告知，曾允買方貸款不足得解除買賣契約，損其權益，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，仲介業者同意退回服務費新臺幣 8 萬元補償消費者，買賣雙方繼續履約。	仲介	高雄市
42	未提供(交付)不動產說明書	消費者委託仲介業者購買成屋，支付新臺幣 10 萬元，成立斡旋契約，發現業者未提供不動產說明書，且要求於買賣契約內增訂漏水保固及貸款條款遭拒，遂請求斡旋金返還及解除契約，致生糾紛。	案經地政處依消費者保護法第 43 條規定協調成立，由仲介業者退回新臺幣 10 萬元予消費者，雙方解除斡旋契約。	仲介	臺中市
43	其他	消費者委託銷售成屋，經成立委託銷售契約後，發現低估售價，及業者未提供最近 3 個月內交易行情，又業者向買方收取之斡旋金由新臺幣 10 萬元提高至 30 萬元，遂請求解除契約，但業者表示若不履約，須支付違約金，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內達成協議，仲介業者同意退回斡旋金新臺幣 30 萬元予買方，仲介業者與消費者無條件解除委託銷售契約。	仲介	臺北縣

房地產消費糾紛***案例***（99 年 1 月至 6 月）

案號	類型	案情說明	辦理情形及法令依據	糾紛來源	所屬縣市
44		消費者委託仲介業者購買成屋，點交時業者未告知機械式停車位故障無法使用，遂向業者請求修繕遭拒，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內雙方達成協議，仲介業者支付新臺幣 1.5 萬元予消費者作為修繕費補貼。	仲介	臺北縣
45		消費者委託仲介業者購買成屋，成立買賣契約後，發現該屋為法拍屋，遂請減價遭拒，致生糾紛。	案經依消費者保護法第 43 條規定，函請仲介業者於 15 日內妥處逕復消費者，於期限內雙方達成協議，賣方同意減價新臺幣 90 萬元，買賣雙方繼續履約。	仲介	桃園縣
46		消費者委託仲介業者購買成屋，點交後發現該屋有排水及其他瑕疵情形，遂向業者及賣請求修繕遭拒，致生糾紛。	案經消保官依消費者保護法第 43 條規定協調成立，賣方同意補貼新臺幣 1.5 萬元修繕費，並負責僱工修繕 1 樓及 2 樓排水等瑕疵。	仲介	花蓮縣

資料來源：各直轄市、縣（市）政府

製表人：蘇貴香　　聯絡電話：04-22502157