正　本　　檔　　號：
發文方式：郵寄　　保存年限：

台灣區預拌混凝土工業同業公會　　函

受文者：台灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國 108 年 7 月 11 日
發文字號：預拌福業字第 108161 號
速別：
密等及解密條件：
附件：如文

地　　址：新北市板橋區三民路 2 段 37 號 13 樓
電　　話：(02)2961-9498(代表號)
傳　　真：(02)2961-6930
E-mail ：service@trmc.org.tw

主　旨：據瞭解目前有建商或業主要求本業在供料時必須提具保證預拌混凝土中未含電弧爐煉鋼爐碴(石)，因目前尚無法令依據及標準檢驗方法，建請不宜開具上開證明，以確保自身權益；請 查照。

說　明：

一. 依本會第 6 次技術、教育訓練委員會議決議辦理。

二. 查內政部公告修正「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」中十一、建材設備及其廠牌、規格之(二)賣方保證建造本預售屋不含有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、石棉、**電弧爐煉鋼爐碴(石)**、…，及相關契約之處罰(如附件影本)請參考。

三. 按上開規定預定於 108 年 11 月 1 日生效，本會為確保會員權益，將結合相關學術單位會同前往內政部瞭解並予於反映業者實際狀況併建請修正。

四. 本業係加工業，其原物料砂石有無摻入電弧爐煉鋼爐碴(石)，如砂石業者未予告知，依目前狀況實難察覺；又產出之電弧爐煉鋼爐碴(石)之機構，據瞭解每年約在 150 萬噸，數十年來其處理方式及去處，本業更無從知悉。倘迄今國家並無檢驗該項目之方法與標準可供依循辦理，在此情況下，本業如應建商或業主之要求開具保證無電弧爐煉鋼爐碴(石)，其風險與責任恐非業者所能承擔。因此，建請 貴會員在實際作業困難下及無相關規範下，實不宜貿然開出此保證書。

正　本：各會員

副　本：內政部、台灣區綜合營造業同業公會、中華民國全國建築師公會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、本會業務組

理事長 劉福財

台灣區綜合營造業同業公會 108.7.19 第00605號

表 2　節錄預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項（108 年 11 月 1 日生效版）

條文標題	十一、建材設備及其廠牌、規格
內容	（一）施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約附件之建材設備表施工，除經買方同意，不得以同級品之名義變更建材設備或以附件所列舉品牌以外之產品替代，但賣方能證明有不可歸責於賣方之事由，致無法供應原建材設備，且所更換之建材設備之價值、效用及品質不低於原約定之建材設備或補償價金者，不在此限。 （二）賣方保證建造本預售屋不含有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、石棉、電弧爐煉鋼爐碴（石）、未經處理之海砂等材料或其他類似物。 （三）前款石棉或電弧爐煉鋼爐碴（石）之使用，不得違反使用時主管機關所定之管理方式及許可之目的用途，但如有造成買方生命、身體及健康之損害者，仍應依法負責。 （四）賣方如有違反前三款之情形，雙方同意依違約之處罰規定處理。
條文標題	十九、貸款撥付
內容	本契約有前點貸款約定者，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有違反第十一點第二款、第三款或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，買方不得通知金融機構終止撥付前條貸款予賣方。
條文標題	二十四、違約之處罰
內容	（一）賣方違反「建材設備及其廠牌、規格」、「開工及取得使用執照期限」之規定者，買方得解除本契約。 （二）賣方違反「賣方之瑕疵擔保責任」之規定者，即為賣方違約，買方得依法解除契約。 （三）買方依第一款或第二款解除契約時，賣方除應將買方已繳之房地價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款百分之＿（不得低於百分之十五）之違約金。但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。 （四）買方違反有關「付款條件及方式」之規定者，賣方得沒收依房地總價款百分之＿（最高不得超過百分之十五）計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，買賣雙方並得解除本契約。 （五）買賣雙方當事人除依前二款之請求外，不得另行請求其他損害賠償。