

二、法務部所屬各地方法院檢察署現均有專責偵辦民生犯罪之檢察官辦理相關案件，且各地檢署在內部事務分配上，只要有分組辦案者（規模較小之地檢署，人力較少無法分組），均已設立查緝民生犯罪專組，由專責之主任檢察官帶領專組檢察官積極查辦相關電話網路詐欺等之民生犯罪案件，以保障民眾財產安全。同時各地檢署亦積極規劃所屬檢察官、檢察事務官深入校園從事相關之法治教育宣導，積極以偵辦案件之心得與經驗，與所有師生分享，期能達成犯罪預防之目的。

（十八）行政院函送盧委員秀燕就預售屋買賣契約使用的專業用語，如於契約中的「房屋面積」應分為「專有」和「共有」2 部分，共有部分是大家熟悉的公設比，但專有部分另外包含主建物和附屬建物，為民眾經常漏未注意的地方之問題所提質詢之書面答復，請查照案。

（行政院函 中華民國 104 年 11 月 17 日院臺專字第 1040062899 號）
（立法院函 編號：8-8-8-387）

盧委員就預售屋買賣契約使用的專業用語，如於契約中的「房屋面積」應分為「專有」和「共有」2 部分，共有部分是大家熟悉的公設比，但專有部分另外包含主建物和附屬建物，為民眾經常漏未注意的地方之問題所提質詢，經交據內政部查復如下：

- 一、為避免民眾購買預售屋未注意契約中之專業用語而受有損害，預售屋買賣定型化契約應記載事項第 4 點、第 7 點規定，房屋面積應列明「專有」及「共有」二部分，且專有部分之面積應包括主建物及附屬建物面積，其中附屬建物面積即含有陽台、雨遮及屋簷面積；又房屋價款應列明專有部分及共有部分之價款，其中專有部分包括主建物及附屬建物陽臺之價款（雨遮及屋簷不得計入買賣價格）。企業經營者違反上開應記載事項規定，依消費者保護法第 17 條第 4 項規定，其定型化契約條款無效，且依同法第 56 條之 1 規定，經主管機關令其限期改正而屆期不改正者，處新臺幣 3 萬元以上 30 萬元以下罰鍰；經再次令其限期改正而屆期不改正者，處新臺幣 5 萬元以上 50 萬元以下罰鍰，並得按次處罰。
- 二、為減少預售屋買賣糾紛，本部將廣續督導直轄市、縣（市）主管機關，對於企業經營者所擬定之預售屋買賣定型化契約加強查核，並妥慎處理預售屋買賣糾紛案件，以維護不動產交易安全。
- 三、至於附屬建物之登記事宜，已納入本部刻正研議中之不動產登記法，俟獲具體共識，即可循法制程序辦理。

（十九）行政院函送羅委員淑蕾就「東北季風增強以致有境外污染跡象，為減緩民眾健康危害，中央及地方衛生部門，應加強宣導工作」問題所提質詢之書面答復，請查照案。

（行政院函 中華民國 104 年 11 月 18 日院臺專字第 1040062898 號）