

附表 2：履約擔保查核彙整表 (圖例：○無缺失 ●有缺失 -不適用)

編號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
縣市別	台北市	台北市	新北市	新北市	桃園市	桃園市	新竹縣	新竹市	台中市	高雄市	高雄市
建案名稱	雲極	敦北南京	三松 Jade Park	藝術家	大華首捷	新潤捷運 A10	合石如馥	嘉定旬美	光語墅	鑫天地 2 期	瑞隆松下
建商名稱	三豐建設股份有限公司	敦年建設股份有限公司	三松開發建設股份有限公司	漢翔開發有限公司	大華建設股份有限公司	新潤興業股份有限公司	合石建設有限公司	嘉定建設股份有限公司	聚恆建設有限公司	鑫龍騰開發股份有限公司	安嘉建設股份有限公司
代銷名稱	巨將創意廣告股份有限公司	元陞廣告股份有限公司	海宇國際股份有限公司	愛山林建設股份有限公司	海宇國際股份有限公司	海鉅開發股份有限公司	無	詮力實業股份有限公司	無	大邁廣告有限公司	上揚國際實業股份有限公司
履約擔保類別	價金信託	不動產開發信託	不動產開發信託	不動產開發信託	不動產開發信託	不動產開發信託	價金信託	價金返還	不動產開發信託	價金返還	價金信託
<b>不動產開發信託及價金信託</b>											
1. 信託機構是否與賣方就買方所繳價金交付信託約定下列事項，並確實執行： (1)買方所繳價金除直接匯(存)入信託專戶者外，賣方至遲應於收訖該筆價金之次一營業日交付信託。 (2)賣方應整理交付信託之價金明細，載明契約編號及金額，按月或特定期日逐筆結算造冊，並於次月底或次月同一期日前提供予受託機構核對。	○	●	○	●	○	●	●	-	○	-	●
2. 信託機構是否有確實查核下列事項： 賣方逐案就下列事項，定期提供經信託機構認可之第三人查核及至少每年提供經會計師查核簽認之報告：一、賣方應交付信託之金額、日期與實際交付信託是否相符。二、賣方告知會員已收取買方所繳價金，是否有遲延未交付信託之情形	○	○	○	●	○	○	○	-	○	-	○
3. 信託機構是否有確實查核下列事項： 賣方有於買賣契約或其附件中記載並告知買方，建案之起造人及建物、土地受託機構之名稱及連絡方式，並明確載明該建案是否有約定提供續建協助或未完工程續建承諾。	○	○	○	○	○	○	○	-	○	-	○
4. 信託機構是否有確實查核下列事項： 賣方有於買賣契約或其附件中記載並告知買方，「不動產開發信託」之信託目的係在確保興建資金之專款專用，或「價金信託」之信託目的係在確保買方所繳價金之專款專用，不具有「完工保證」或「價金返還保證」等之功能。	○	○	○	○	○	○	○	-	○	-	○
5. 信託機構是否有確實查核下列事項： 賣方有於買賣契約或其附件中記載並告知買方，賣方無法依約定完工或交屋時，買方對於可供分配信託財產之請求將因稅費、法定抵押權及抵押權等各項優先權利而受影響；買方就其未受償部分，應依買賣契約之約定向賣方請求。	○	○	○	○	○	○	○	-	○	-	○
6. 信託機構是否建立專款專用之控管機制： 賣方對於興建資金(不動產開發信託)或買方所繳價金(價金信託)確有專款專用。	○	○	○	○	○	○	○	-	○	-	○
7. 信託機構辦理不動產開發信託及價金信託業務，是否依賣方提供之買方所繳價金交付信託明細等資訊建置查詢網頁，提供買方查詢。	○	○	○	○	○	○	○	-	○	-	○
<b>價金返還保證</b>											
1. 賣方確實與金融機構簽訂有保證契約。	-	-	-	-	-	-	-	○	-	○	-

缺失共計 5 件(編號 2、4、6、7、11)。

1. 賣方收訖價金有延遲交付信託之情形：共計 4 件(編號 2、4、6、11)。

2. 未如期提供價金明細予信託機構：計 1 件(編號 7)。

3. 賣方尚未經第三人或會計師查核：計 1 件(編號 4)。