

新竹市不動產開發商業同業公會辦理預售屋履約保證機制「同業連帶擔保」提供連帶擔保公司資格審核作業要點

本會一〇〇年四月二十七日第七屆第九次理監事會通過

本會一〇〇年五月十七日第七屆第十次理監事會修正第三、四條條文

本會一〇〇年五月二十五日第七屆第三次會員大會通過

本會一〇七年九月四日第十屆第二次理監事會修正第一、二條條文

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」第七點之一第二選項「其他替代性履約保證方式」之「同業連帶擔保」相關規定辦理。

一、會員就預售屋建案申請本會辦理「同業連帶擔保」之提供連帶保證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應符合下列條件：

(一)經濟部公司登記之營業項目列有「H701010 住宅及大樓開發租售業」。

(二)推案公司及提供連帶擔保公司應為本會現任會員。

(三)提供連帶擔保公司其資格應符合內政部公告 107 年 3 月 12 日內授中辦地字第 1071301704 號「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」第二點相關規定。

二、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至本會辦理：

(一)預售屋履約保證機制「同業連帶擔保」提供連帶擔保公司資格申請書及審核表。

(二)推案公司及提供連帶擔保公司當年度本會會員證書影本。

(三)預售屋建案之建造執照影本。

(四)推案公司及提供連帶擔保公司最新設立(變更)登記表影本。

(五)推案公司及提供連帶擔保公司代表人身份證影本。(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直系血親關係。)

(六)提供連帶擔保公司章程應有得為同業公司保證之規定。

(七)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。

(八)提供連帶擔保公司最近三年內無退票紀錄證明正本。(取得建築執照後向往來銀行申請)

(九)提供連帶擔保公司最近三年內無欠稅紀錄證明正本。(取得建築執照後向國稅局申請)

三、本會得設置審核委員會辦理「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件，經審核委員會通過後，由本會發給「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格符合公文。

前項審核委員會置委員七人至十三人，其中一人為主任委員，一人為副主任委員，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、會計等專業人士。

(三)具建築及土地開發專門學識經驗者。

本會辦理預售屋履約保證「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核，每案所需繳納審核委員會之委員審查費新台幣三萬元整及行政作業費(依該推案公司之建造執照總法定工程造價千分之一計算，最高不得超過新台幣三萬元整)等相關費用，由申請公司自行負擔。

四、本作業要點修正事項或其他未盡事宜得經本會理監事會議討論決議後公告補充規定。

(本會承辦人及聯絡電話：秘書潘冠吟、楊凱琦)