

宜蘭縣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』資格審核作業要點

100. 05. 03 經本會第七屆第六次理監事會議通過
103. 10. 13 經本會第八屆第七次理監事會議修正通過
106. 07. 12 經本會第九屆第六次理監事會議修正通過

- 一、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」相關規定訂定。
- 二、申請公司應為加入本會之會員並為現任者。
- 三、提供連帶擔保公司者之資格條件，應符合下列各款規定：
 - (一)應為加入本會之會員並為現任者。
 - (二)經濟部之公司登記之營業項目列有「H701010 住宅及大樓開發租售業」。
 - (三)應符合內政部 99 年 12 月 29 日內政部內授中辦地字第 0990725747 號公告「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」等相關規定。
 - (四)應提出公司規定得為保證者之公司章程。
- 四、申請公司之預售建案為辦理「同業連帶擔保」，應向本會逐案提出申請及繳交審查經辦費後，檢具下列文件派員親臨本會辦理：
 - (一)申請公司應出具下列文件：
 - 1.預售屋履約保證機制「同業連帶擔保」申請書(符合內政部「提供擔保者，僅得擔保一個建案至取得使用執照後，始得再擔保其他建案」之規定(提供連帶擔保公司已於申請書切結)
 - 2.預售屋建案建造執照影本。(附統計表 1)
 - 3.營利事業登記證(企業社)或經濟部新設立(變更)登記表影本。(以供查核申請公司營業項目 H701010)
 - 4.本會當年度會員證書影本。
 - (二)提供連帶擔保公司應出具下列文件：
 - 1.經濟部新設立(變更)登記表影本。(以供查核公司設立時間、資本額、營業項目 H701010、變更後資訊)
 - 2.公司章程影本。(需有訂定：對外擔保業務等)
 - 3.本會當年度會員證書影本。
 - 4.提供連帶擔保公司最近三年年度結算申報書或會計師簽證財務報表銷售額及當年度「營業人銷售額與稅額申報書(401)，惟土地銷售金額不計入(附統計表 2)。

5.提供連帶擔保公司及其負責人最近五年內無退票紀錄證明正本。
(由往來銀行所出具日期為申請日前 30 日之證明文件。惟台灣票交所無法出具提供擔保之同業公司最近五年有無退票紀錄前，同意以目前台灣票交所所出具之提供連帶擔保公司及其負責人最近三年內無退票紀錄證明正本，其他兩年由提供擔保公司及負責人出具自行切結文件審查。)

6.提供連帶擔保公司及其負責人最近五年內無欠稅紀錄證明正本。(提供連帶擔保公司檢附由稅捐機關出具日期為申請日前 30 日之營業稅及營利事業所得稅無欠稅紀錄證明文件正本、負責人檢附由稅捐機關出具日期為申請日前 30 日之個人所得無欠稅紀錄證明文件正本。)

- 五、申請之案件經送本會初審時，因檢附之文件或內容不符本要點之規定者，本會將通知其補正，於通知補正日起逾三個月仍未補正者，本會將予以退件，其所繳交之審查費不予退還。
- 六、本會依申請人所提出之書面文件審核是否符合本要點第四點規定，經本會審查委員會審查通過後，本會於七日內，發給「同業連帶擔保」資格證明文件。
- 七、本會為受理「同業連帶擔保」之案件審查，得設置審查委員會辦理該項作業，並得委託其他單位或法人辦理。
- 八、審查委員會置委員 7 人至 11 人，其中一人為召集人，一人為副召集人，並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之代表。
 - (二)建築、法律、會計、金融等專業人士。
 - (三)具土地開發專門學識經驗之專家。
- 九、本會為辦理預售屋履約保證「同業連帶擔保」之資格審核，得向申請公司收取相關經辦費用，並請申請公司於送件申請時以現金繳交之。費用計算標準以每件申請案之法定總工程造價千分之一計之並計算至百位數，若低於三萬以三萬計之，但每件最高不得超過五萬元整。
- 十、本作業要點經理監事會議通過後實施，修正時亦同。