



“

危老重建眉角多

五大常見陷阱題

”





一、委建合約內容太簡陋



危老實施者辦理重建時，需與住戶簽訂同意書及合約書，其中合約上要有「分配比例原則」、「選屋規則」、「車位分配方式與原則」才能保障地主權益。若是選擇「委建」就需與委辦單位簽立「委建合約」內容越詳細對地主越有保障。





二、禁止讓與條約

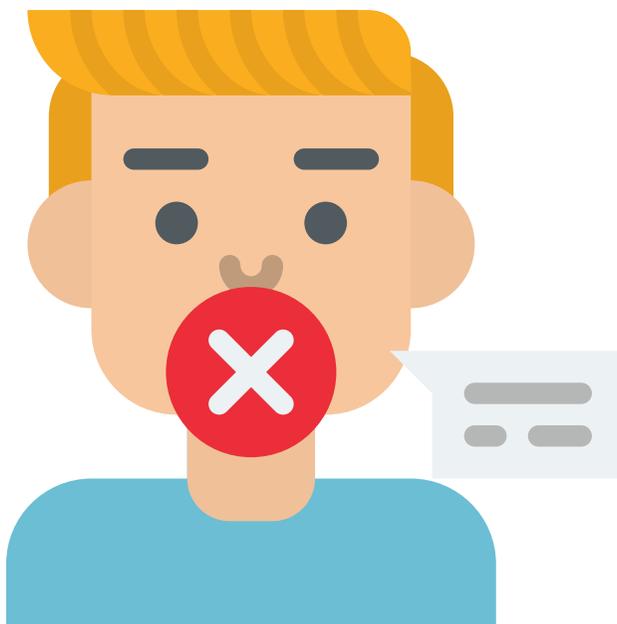


同意書訂定「禁止讓與條款」俗稱「霸王條款」，若地主同意霸王條款，在合約條款內**地主沒有反悔的餘地**，不得將開發權利讓給其他人，否則需要賠償實施者鉅額違約金。**建議審視合約內容有無清楚明訂雙方權益與義務。**





三、口頭承諾不算數



危老重建最難的部份是**整合地主意見**，為了儘快取得地主同意，有些實施者會口頭承諾一些大方條件，**但承諾並未白紙黑字寫入合約書當中**。因此地主若與實施者談重建，最好白紙黑字寫清楚，避免落入不肖人士的陷阱。





四、實績不誠實

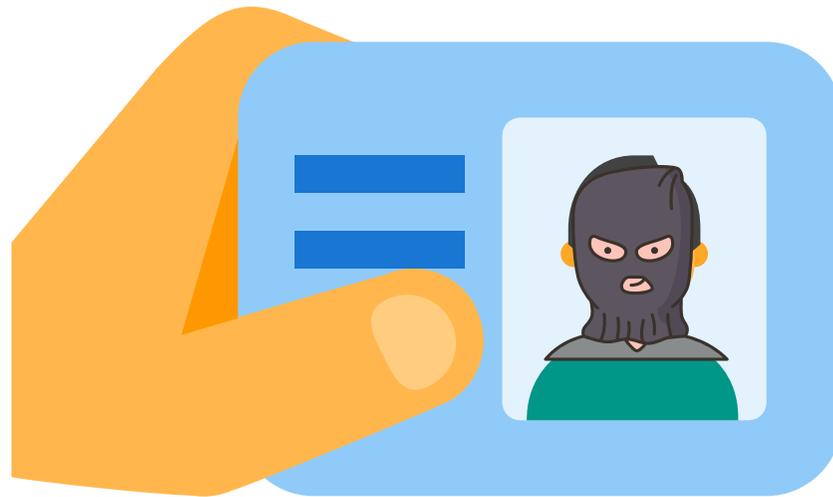


在說明會中，有些實施者為了取信地主們會列出過去的實績來證明自己是一家經驗多、信賴好的公司，取得地主信任後就能順利推動重建整合。
建議作法想確認實績，地主就必須仔細檢查真偽，來避免此陷阱。





五、開發商假冒身份



有些新創公司會故意假冒是大集團或建商的關係企業，出現「**假整合、真詐騙**」的不肖開發商業者，給予優渥的分回條件，詐騙代辦費用，讓地主活在幻想泡泡中，**應當要審慎評估並確認契約關係，切勿輕信來路不明的代辦業者。**





！
地主若想參與
危老重建？



最重要就是 **慎選實施者**，老字號、口碑好的建商、營造廠及建經公司會是較優質選擇或者選擇有良好實績的公司，才是務實可靠的作法哦～



@skb6057h



@ANSIN