

檔 號：
保存年限：

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 函

地址：100 台北市中正區館前路 20 號 7 樓
電話：(02) 2358-2535
傳真：(02) 2358-2536

擬
公告於本會網站

理事長李天保

受文者：各會員公會暨各縣市不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國 115 年 3 月 19 日
發文字號：房仲全聯祺字第 115038 號
速別：普通件

擬定:轉發

密等及解密條件或保密期限：

附件：「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」及「不動產說明書應記載及不得記載事項」修正對照表。

主旨：有關「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」及「不動產說明書應記載及不得記載事項」之修正重點及適用對象，詳如說明，敬請查照。

說明：

一、針對內政部台內地字第 1150261727 號函意旨，旨揭「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」及「不動產說明書應記載及不得記載事項」業已修正，將於自 115 年 4 月 1 日施行，敬請各公會協助轉知所屬會員加強宣導。

二、有關「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項修正」有三(不動產仲介經紀業不適用!!)：

(一) 硬固混凝土氯離子含量標準：

明定硬固混凝土水溶性氯離子含量上限標準，以強化建築結構安全並降低海砂屋風險。請注意不同建築年代適用不同標準(請參附件一第三及第四頁標準)，114 年 7 月 1 日後依建築物混凝土結構設計規範辦理，檢測資料可向主管機關申請，買賣雙方應注意差異。

(二) 自來水加壓受水設備揭露：

應揭露建物供水及排水是否正常，如有設置加壓受水設備應明確說明。該設備由用戶自行管理維護，涉及後續費用及責任，應充分告知。

(三) 太陽光電設備設置：

一定規模之建築物(新建、增建或改建)原則應設置太陽光電設備。如有設置應揭露設置依據、設備位置及管理維護權

責(如買方、管委會或再生能源業者)。

三、請注意上說明二係依消費者保護法第17條規定辦理，其規範適用對象主要係針對「**建築開發業及代銷業者**」之定型化契約行為。而**不動產仲介業居間之買賣雙方並非消費關係**，故仲介業所提供買賣雙方之成屋買賣契約書「**無**」上開「**成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項**」之適用。

四、有關「**不動產說明書定型化契約應記載及不得記載事項修正**」有三(**不動產仲介業及代銷業從115年4月1日起均適用**)：

(一)交屋時有無檢附氣離子含量檢測報告

僅提供各時期檢測數值標準如下：

- 1、83/7/21 以前⇒ 未訂標準
- 2、83/7/22~87/6/24⇒ 容許值：0.6 kg/m³
- 3、87/6/25~104/1/12⇒ 容許值：0.3 kg/m³
- 4、104/1/13~114/6/30⇒ 容許值：0.15 kg/m³
- 5、114/7/1 以後興建的建築物⇒ 國土署規定改採：完成每一層樓時需出示檢驗合格報告建商才能繼續施工。

(二)有無太陽光電發電設備

為配合112年6月21日修正公布之再生能源發展條例第12條之1規定，明定建築物之新建、增建或改建達一定規模者，除有受光條件不足或其他可免除情形外，起造人應設置一定裝置容量以上之太陽光電發電設備。

(三)有無取得建築效能標示

為配合推動近零碳建築政策，增列揭露建築能效情形之相關資訊，使消費者於交易時能瞭解建物之能源使用效率。

- 1、查詢機構連結：**財團法人建築中心**，請下載全部通過案件一覽表(BERS)然後進行比對。
- 2、另外近日內政部已委託財團法人建築中心開發查詢系統，可以地號及門牌進行查詢，本會將隨時追蹤進度更新。

五、綜上，請各公會轉知所屬會員確實遵循辦理，並配合宣導。

正本：各會員公會暨各縣市不動產仲介經紀商業同業公會

副本：

理事長 **王瑞祺**

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：李芳怡

電話：02-23565263

電子信箱：moi2346@moi.gov.tw



100007

臺北市中正區館前路20號7樓

受文者：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國115年3月17日

發文字號：台內地字第1150261727號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」及「不動產說明書應記載及不得記載事項」將於115年4月1日生效，請協助向所屬公會及業者加強宣導，請查照。

說明：旨揭修正規定內容請至本部地政司全球資訊網查詢，另檢送宣導簡報2份，請貴會協助向所屬會員宣導周知。

正本：中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會

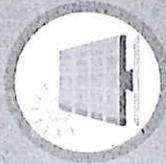
副本：

部長劉世芳

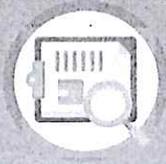
內政部修正發布
不動產說明書應記載事項
強化建物資訊揭露 提升購屋權益保障
自115年4月1日施行



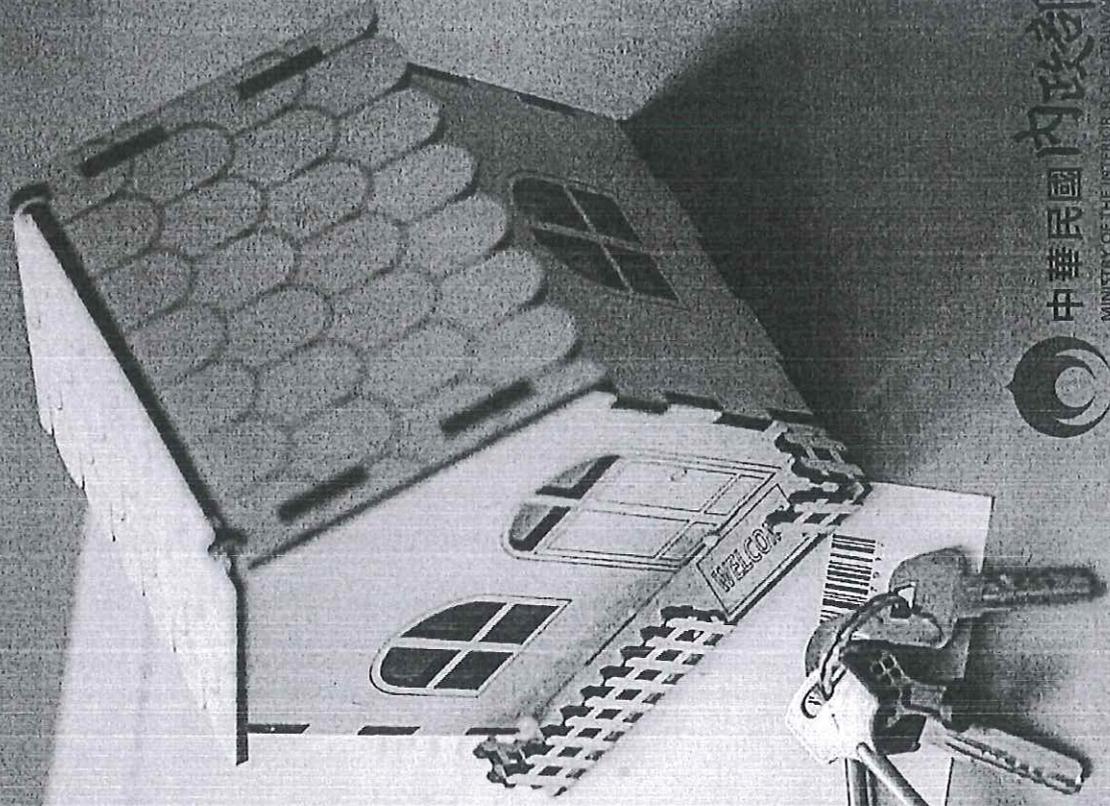
有無取得建築能效標示



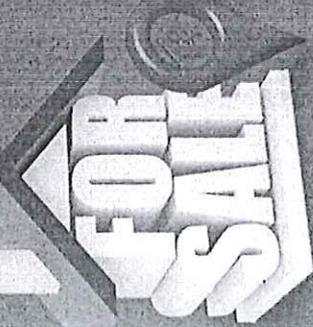
有無設置太陽光電設備



交屋時有無檢附氣離子
檢測報告



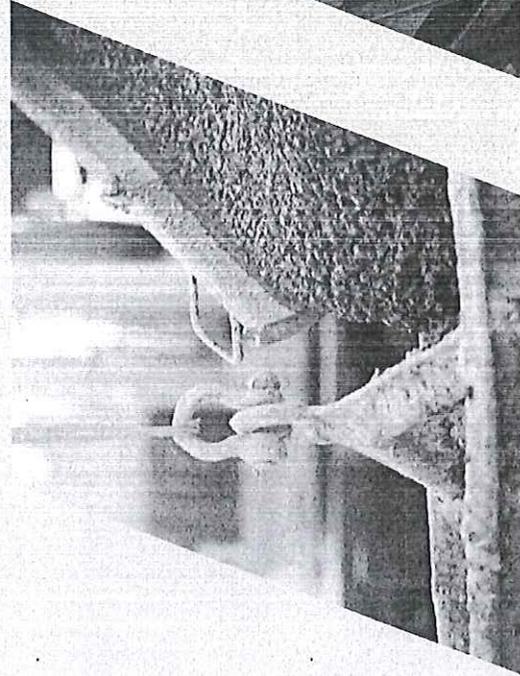
內政部公布修正成屋買賣定型化契約



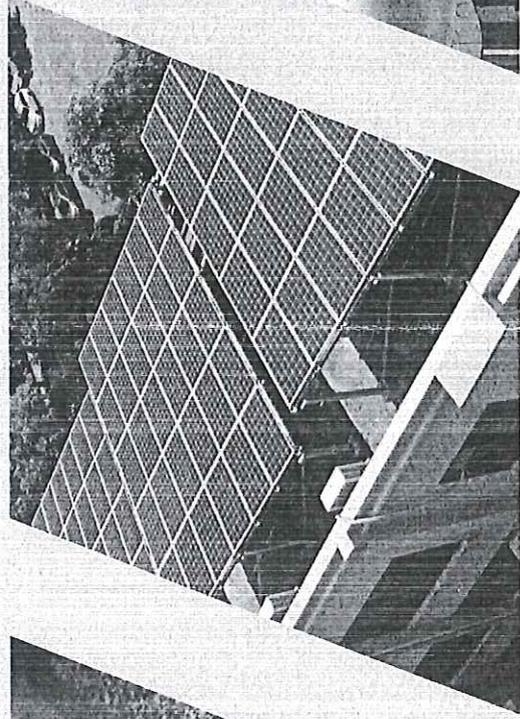
— 強化建物資訊揭露 提升購屋權益保障

自115年4月1日生效

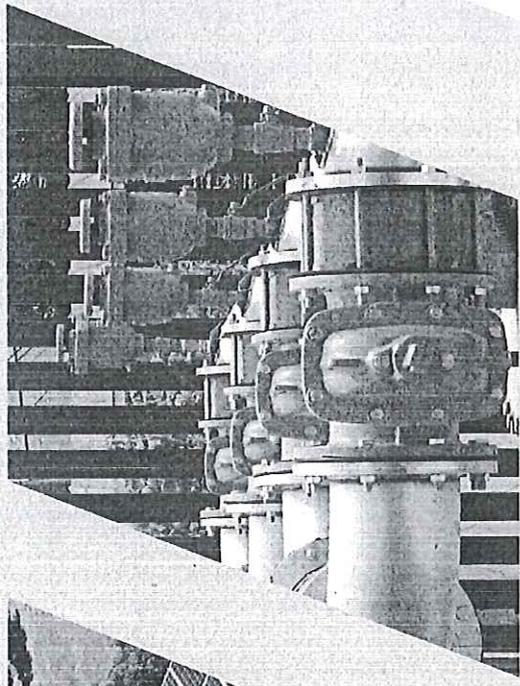
增列硬固混凝土
氯離子含量標準



有無設置
太陽光電發電設備



有無設置
自來水加壓受水設備



不動產說明書應記載及不得記載事項應記載事項 第二點、第三點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說 明
<p>二、成屋</p> <p>(一)建築改良物(以下簡稱建物)</p> <p>1. 建物標示、權利範圍及用途：</p> <p>(1) 已辦理建物所有權第一次登記：坐落、建號、門牌、樓層面積(主建物、附屬建物、共有部分)、主要建材、建築完成日期(以登記謄本所載為主，謄本上未列明者，應依使用執照影本或稅籍資料等相關文件記載)、權利範圍。</p> <p>(2) 未辦理建物所有權第一次登記：</p> <p>A. 合法建物 房屋稅籍證明所載之房屋坐落、門牌、樓層、面積、所有權人及權利範圍、建築完成日期(依建造執照、使用執照或稅籍證明資料或買賣契約等相關文件記載)；若稅籍資料上所記載之</p>	<p>二、成屋</p> <p>(一)建築改良物(以下簡稱建物)</p> <p>1. 建物標示、權利範圍及用途：</p> <p>(1) 已辦理建物所有權第一次登記：坐落、建號、門牌、樓層面積(主建物、附屬建物、共有部分)、主要建材、建築完成日期(以登記謄本所載為主，謄本上未列明者，應依使用執照影本或稅籍資料等相關文件記載)、權利範圍。</p> <p>(2) 未辦理建物所有權第一次登記：</p> <p>A. 合法建物 房屋稅籍證明所載之房屋坐落、門牌、樓層、面積、所有權人及權利範圍、建築完成日期(依建造執照、使用執照或稅籍證明資料或買賣契約等相關文件記載)；若稅籍資料上所記載之</p>	<p>一、為配合一百十二年六月二十一日修正公布之再生能源發展條例第十二條之一規定：「建築物之新建、增建或改建達一定規模者，除有受光條件不足或其他可免除情形外，起造人應設置一定裝置容量以上之太陽光電發電設備。」建物設置上開光電發電設備情形，可能影響消費者交易決定，為確保消費者知悉交易標的現況之重要資訊，上開設備之設置有揭露之必要，爰增列第一款第五目之十八。</p> <p>二、另為推動近零碳建築政策，內政部自一百十一年一月一日起實施建築能效評估及標示制度，以建築物外殼節能效率、空調系統節能效率及室內照明系統節能效率，計算建築物整體能源效率，評定建築能效等級。為配合推廣近零碳建築政策，並使消費者於交易時可瞭解建築能效情形，作為交易決定之參考，建築有無取得能效標示之相關資訊實有揭露之必要，爰增訂第一款第六目、第七目配合遞移至第七目、第八目。</p> <p>三、上開建築能效資訊，以</p>

不動產說明書應記載及不得記載事項應記載事項 第二點、第三點修正總說明

不動產說明書應記載及不得記載事項(以下簡稱本事項)係內政部依不動產經紀業管理條例第二十二條第三項規定，於八十九年五月十九日發布施行，其後歷經六次修正，最近一次係於一百零八年十月三十一日修正。

不動產說明書解說之目的，在於使不動產承買人，經由重要交易事項之說明，得就交易不動產之現況、權利關係、契約條件等充分理解，並為全面考量後，始決定是否成立不動產買賣契約。因此，詳實之不動產說明書內容有助於提供充分之交易標的資訊，以協助當事人作成正確之交易決定並順利完成交易程序。為配合一百十二年六月二十一日修正公布之再生能源發展條例第十二條之一規定，明定建築物之新建、增建或改建達一定規模者，除有受光條件不足或其他可免除情形外，起造人應設置一定裝置容量以上之太陽光電發電設備，與內政部一百十三年二月十九日公告勘誤修正「建築物混凝土結構設計規範」訂定硬固混凝土水溶性氯離子含量標準，及依一百十三年十二月十九日修正施工中建築物混凝土氯離子含量管理實施要點第五點規定，建築物承造人於各樓層施工時申報勘驗，均須檢附建築物新拌及硬固混凝土水溶性氯離子含量(計算)檢測報告，實有增列揭露相關資訊之必要，以保障消費者權益；另配合推動近零碳建築政策，增列揭露建築能效情形之相關資訊，使消費者於交易時能瞭解建物之能源使用效率，爰修正本事項應記載事項第二點及第三點。

18	本棟建物樓頂平臺 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無依法設置之行動電話基地台設施。	行動電話基地台設施之設置，應經公寓大廈管理委員會或區分所有權人會議決議同意設置。
19	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無設置太陽光電發電設備； 若有，該項設備之設置依據為： <input type="checkbox"/> 依法規設置(法規依據：_____) <input type="checkbox"/> 無法規強制義務，由賣方自行設置。 該項設備位於： <input type="checkbox"/> 專有部分 <input type="checkbox"/> 共有部分 <input type="checkbox"/> 其他_____ (位置) 該項設備之管理維護權責： <input type="checkbox"/> 買方 <input type="checkbox"/> 管理委員會 <input type="checkbox"/> 無管理委員會，由住戶共同管理維護 <input type="checkbox"/> 再生能源業者	賣方如係依法規設置太陽光電發電設備，其應敘明之法規依據包含中央法規或地方自治法規。
賣方：_____ (簽章) 買方：_____ (簽章) 簽章日期：____年____月____日		

11	現況 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無承租或占用他人土地之情形；若有， <input type="checkbox"/> 賣方應於交屋前： <input type="checkbox"/> 終止租約 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 排除 <input type="checkbox"/> 以現況交屋 <input type="checkbox"/> 買賣雙方另有協議_____。	
12	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否為直轄市、縣(市)政府列管之山坡地住宅社區。 建築主管機關 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無提供評估建議資料。	所有權人或其受託人可向直轄市、縣(市)政府建築主管機關申請相關評估建議資料。
13	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無約定專用部分；若有，詳見規約。	
14	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項；若有， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附規約或其他住戶應遵行事項。	
15	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無管理委員會統一管理；若有，管理費為 <input type="checkbox"/> 月繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 季繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 年繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 其他__。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無積欠管理費；若有，新臺幣__元。	停車位管理費以清潔費名義收取者亦同。
16	下列附屬設備 <input type="checkbox"/> 計入建物價款中，隨同建物移轉 <input type="checkbox"/> 不計入建物價款中，由賣方無償贈與買方 <input type="checkbox"/> 不計入建物價款中，由賣方搬離 附屬設備項目如下： <input type="checkbox"/> 電視__台 <input type="checkbox"/> 電視櫃__件 <input type="checkbox"/> 沙發__組 <input type="checkbox"/> 茶几__件 <input type="checkbox"/> 餐桌__張 <input type="checkbox"/> 餐桌椅__張 <input type="checkbox"/> 鞋櫃__件 <input type="checkbox"/> 窗簾__組 <input type="checkbox"/> 燈飾__件 <input type="checkbox"/> 冰箱__台 <input type="checkbox"/> 洗衣機__台 <input type="checkbox"/> 書櫃__件 <input type="checkbox"/> 床組(頭)__件 <input type="checkbox"/> 衣櫃__組 <input type="checkbox"/> 梳妝台__件 <input type="checkbox"/> 書桌椅__張 <input type="checkbox"/> 置物櫃__件 <input type="checkbox"/> 電話__具 <input type="checkbox"/> 保全設施__組 <input type="checkbox"/> 微波爐__台 <input type="checkbox"/> 洗碗機__台 <input type="checkbox"/> 冷氣__台 <input type="checkbox"/> 排油煙機__台 <input type="checkbox"/> 流理台__件 <input type="checkbox"/> 瓦斯爐__台 <input type="checkbox"/> 熱水器__台 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 其他__。	
17	本棟建物 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無依法設置之中繼幫浦機械室或水箱；若有，位於第__層。	

		<p>計規範」之硬固混凝土中最大水溶性氯離子含量相對於配比中總膠結材質量比上限為準。</p> <p>六、上開檢測資料可向建築主管機關申請，不同時期之檢測標準，互有差異，買賣雙方應自行注意。</p>
7	<p>本建物(專有部分)是否曾發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情事：</p> <p>(1) 於產權持有期間 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾發生上列情事。</p> <p>(2) 於產權持有前，賣方</p> <p><input type="checkbox"/> 確認無上列情事。</p> <p><input type="checkbox"/> 知道曾發生上列情事。</p> <p><input type="checkbox"/> 不知道曾否發生上列情事。</p>	
8	<p><input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無住宅用火災警報器。</p> <p><input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無其他消防設施；若有，項目：(1)____(2)____(3)_____。</p>	<p>非屬應設置火警自動警報設備之住宅所有權人應依消防法第六條第五項規定設置及維護住宅用火災警報器。</p>
9	<p>自來水供水 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否正常；若不正常之處理：</p> <p><input type="checkbox"/> 賣方修繕後交屋。</p> <p><input type="checkbox"/> 以現況交屋：<input type="checkbox"/> 減價 <input type="checkbox"/> 買方自行修繕。</p> <p><input type="checkbox"/> 其他_____。</p> <p>排水 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否正常；若不正常之處理：</p> <p><input type="checkbox"/> 賣方修繕後交屋。</p> <p><input type="checkbox"/> 以現況交屋：<input type="checkbox"/> 減價 <input type="checkbox"/> 買方自行修繕。</p> <p><input type="checkbox"/> 其他_____。</p> <p><input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無設置用戶加壓受水設備；如有，須由用戶管理維護。</p>	<p>一、賣方應分別敘明建物之自來水供水、排水是否正常。</p> <p>二、建物所在地區非位於自來水事業供水區域者，該地區自來水用戶如為接用自來水，於總表後至建築物前設置自來水法第二十三條第二項之用戶加壓受水設備，須由用戶管理維護。</p>
10	<p>現況 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無出租或被他人占用之情形；若有，</p> <p><input type="checkbox"/> 賣方應於交屋前：<input type="checkbox"/> 終止租約 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 排除</p> <p><input type="checkbox"/> 以現況交屋</p> <p><input type="checkbox"/> 買賣雙方另有協議_____。</p>	

	<input type="checkbox"/> 以現況交屋： <input type="checkbox"/> 減價 <input type="checkbox"/> 買方自行修繕。 <input type="checkbox"/> 其他_____。	
5	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾經做過輻射屋檢測；若有，請檢附檢測證明文件。 檢測結果 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無輻射異常；若有異常之處理： <input type="checkbox"/> 賣方改善後交屋。 <input type="checkbox"/> 以現況交屋： <input type="checkbox"/> 減價 <input type="checkbox"/> 買方自行改善。 <input type="checkbox"/> 其他_____。	七十一年至七十三年領得使用執照之建築物，應特別留意檢測。核能安全委員會網站已提供「現年劑量達1毫西弗以上輻射屋查詢系統」供民眾查詢輻射屋資訊，如欲進行改善，應向核能安全委員會洽詢技術協助。
6	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾經做過混凝土中水溶性氯離子含量檢測(例如海砂屋檢測事項)；若有，檢測結果：_____。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無超過容許值含量，若有超過之處理： <input type="checkbox"/> 賣方修繕後交屋。 <input type="checkbox"/> 以現況交屋： <input type="checkbox"/> 減價 <input type="checkbox"/> 買方自行修繕。 <input type="checkbox"/> 其他_____。	一、八十三年七月二十一日以前，CNS3090 無訂定鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量(依水溶法)容許值。 二、八十三年七月二十二日至八十七年六月二十四日依建築法規申報施工勘驗之建築物，參照八十三年七月二十二日修訂公布之 CNS3090 檢測標準，鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量(依水溶法)容許值為 0.6 kg/m ³ 。 三、八十七年六月二十五日至一百零四年一月十二日依建築法規申報施工勘驗之建築物，鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量參照八十七年六月二十五日修訂公布之 CNS3090 檢測標準，容許值含量為 0.3 kg/m ³ 。 四、一百零四年一月十三日至一百十四年六月三十日依建築法規申報施工勘驗之建築物，鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量參照一百零四年一月十三日修訂公布之 CNS 3090 檢測標準，容許值含量為 0.15 kg/m ³ 。 五、一百十四年七月一日以後依建築法規申報施工勘驗之建築物，依「建築物混凝土結構設

「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應
記載事項第二點附件一修正規定

建物現況確認書

項次	內容	備註說明
1	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無包括未登記之改建、增建、加建、 違建部分： <input type="checkbox"/> 壹樓__平方公尺 <input type="checkbox"/> __樓__平方公尺 <input type="checkbox"/> 頂樓__平方公尺 <input type="checkbox"/> 其他__平方公尺	若為違建（未依法申請增、加建之 建物），賣方應確實加以說明，使買 方得以充分認知此範圍之建物隨時 有被拆除之虞或其他危險。
2	建物型態：_____。 建物現況格局： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無隔間；若有，__房 __廳__衛。	一、建物型態 （一）一般建物：單獨所有權無 共有部分（包括：獨棟、連 棟、雙併等）。 （二）區分所有建物：公寓（五樓 含以下無電梯）、透天厝、 店面（店鋪）、辦公商業大 樓、住宅或複合型大樓（十 一層含以上有電梯）、華廈 （十層含以下有電梯）、套 房（一房、一廳、一衛）等。 二、建物現況格局以交易當時實際 之現況格局為準。現況格局例 如：房間、廳、衛浴數，有無隔 間。
3	汽車停車位種類及編號： 地上(下)第__層 <input type="checkbox"/> 平面式停車位 <input type="checkbox"/> 機械式 停車位 <input type="checkbox"/> 其他__。 編號：第__號停車位__個， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無獨立權 狀。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附分管協議書及圖說。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無約定專用部分；若有，詳見規約附 圖。	
4	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無滲漏水之情形，若有，滲漏水處： _____。 滲漏水處之處理： <input type="checkbox"/> 賣方修繕後交屋。	

內政部公告

中華民國114年12月19日
台內地字第1140150778號

主 旨：修正「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第二點附件一，自中華民國一百十五年四月一日生效。

依 據：消費者保護法第十七條第一項。

公告事項：附修正「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第二點附件一。

部 長 劉世芳

<p>權利人和現有之使用人姓名不符者，請賣方提出權利證明文件。</p> <p>B. 違章建築</p> <p>房屋稅籍證明所載之房屋坐落、門牌、樓層、面積、所有權人及權利範圍（依稅籍證明資料等相關文件記載）；若稅籍資料上所記載之權利人和現有之使用人姓名不符者，請賣方提出權利證明文件。若無房屋稅籍證明者（依買賣契約等相關文件記載），應敘明其房屋坐落、門牌、樓層、面積、所有權人及權利範圍。</p> <p>C. 若含有未登記之增建、加建部分，應一併敘明。</p> <p>(3) 建物用途，詳如附建物使用執照、建物登記謄本或其他足資證明法定用途文件（如建物竣工平面圖）。</p>	<p>權利人和現有之使用人姓名不符者，請賣方提出權利證明文件。</p> <p>B. 違章建築</p> <p>房屋稅籍證明所載之房屋坐落、門牌、樓層、面積、所有權人及權利範圍（依稅籍證明資料等相關文件記載）；若稅籍資料上所記載之權利人和現有之使用人姓名不符者，請賣方提出權利證明文件。若無房屋稅籍證明者（依買賣契約等相關文件記載），應敘明其房屋坐落、門牌、樓層、面積、所有權人及權利範圍。</p> <p>C. 若含有未登記之增建、加建部分，應一併敘明。</p> <p>(3) 建物用途，詳如附建物使用執照、建物登記謄本或其他足資證明法定用途文件（如建物竣工平面圖）。</p>	<p>不動產經紀業者製作不動產說明書時，於政府公開資訊或相關網站所查得之狀態為依據；若有取得能效標示者，以證書有效期限內者為準。</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------

<p>(4) 建物測量成果圖或建物標示圖(已登記建物)及房屋位置略圖。</p> <p>2. 建物所有權人或其他項權利人(登記簿有管理人時並應載明)。</p> <p>3. 建物型態與現況格局</p> <p>(1) 建物型態</p> <p>A. 一般建物：單獨所有權無共有部分(包括：獨棟、連棟、雙併等。)</p> <p>B. 區分所有建物：公寓(五樓含以下無電梯)、透天厝、店面(店鋪)、辦公商業大樓、住宅或複合型大樓(十一層含以上有電梯)、華廈(十層含以下有電梯)、套房(一房、一廳、一衛)等。</p> <p>C. 其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。</p> <p>(2) 現況格局(包括：房間、廳、衛浴數，有無隔間)。</p> <p>4. 建物權利種類及其登記狀態</p> <p>(1) 所有權。</p> <p>(2) 有無他項權利</p>	<p>(4) 建物測量成果圖或建物標示圖(已登記建物)及房屋位置略圖。</p> <p>2. 建物所有權人或其他項權利人(登記簿有管理人時並應載明)。</p> <p>3. 建物型態與現況格局</p> <p>(1) 建物型態</p> <p>A. 一般建物：單獨所有權無共有部分(包括：獨棟、連棟、雙併等。)</p> <p>B. 區分所有建物：公寓(五樓含以下無電梯)、透天厝、店面(店鋪)、辦公商業大樓、住宅或複合型大樓(十一層含以上有電梯)、華廈(十層含以下有電梯)、套房(一房、一廳、一衛)等。</p> <p>C. 其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。</p> <p>(2) 現況格局(包括：房間、廳、衛浴數，有無隔間)。</p> <p>4. 建物權利種類及其登記狀態</p> <p>(1) 所有權。</p> <p>(2) 有無他項權利</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>權利人和現有之使用人姓名不符者，請賣方提出權利證明文件。</p> <p>B. 違章建築 房屋稅籍證明所載之房屋坐落、門牌、樓層、面積、所有權人及權利範圍（依稅籍證明資料等相關文件記載）；若稅籍資料上所記載之權利人和現有之使用人姓名不符者，請賣方提出權利證明文件。若無房屋稅籍證明者（依買賣契約等相關文件記載），應敘明其房屋坐落、門牌、樓層、面積、所有權人及權利範圍。</p> <p>C. 若含有未登記之增建、加建部分，應一併敘明。</p> <p>(3) 建物用途，詳如附建物使用執照、建物登記謄本或其他足資證明法定用途文件（如建物竣工平面圖）。</p>	<p>權利人和現有之使用人姓名不符者，請賣方提出權利證明文件。</p> <p>B. 違章建築 房屋稅籍證明所載之房屋坐落、門牌、樓層、面積、所有權人及權利範圍（依稅籍證明資料等相關文件記載）；若稅籍資料上所記載之權利人和現有之使用人姓名不符者，請賣方提出權利證明文件。若無房屋稅籍證明者（依買賣契約等相關文件記載），應敘明其房屋坐落、門牌、樓層、面積、所有權人及權利範圍。</p> <p>C. 若含有未登記之增建、加建部分，應一併敘明。</p> <p>(3) 建物用途，詳如附建物使用執照、建物登記謄本或其他足資證明法定用途文件（如建物竣工平面圖）。</p>	<p>不動產經紀業者製作不動產說明書時，於政府公開資訊或相關網站所查得之狀態為依據；若有取得能效標示者，以證書有效期限內者為準。</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------

<p>(4) 建物測量成果圖或建物標示圖(已登記建物)及房屋位置略圖。</p> <p>2. 建物所有權人或其他項權利人(登記簿有管理人時並應載明)。</p> <p>3. 建物型態與現況格局</p> <p>(1) 建物型態</p> <p>A. 一般建物：單獨所有權無共有部分(包括：獨棟、連棟、雙併等。)</p> <p>B. 區分所有建物：公寓(五樓含以下無電梯)、透天厝、店面(店鋪)、辦公商業大樓、住宅或複合型大樓(十一層含以上有電梯)、華廈(十層含以下有電梯)、套房(一房、一廳、一衛)等。</p> <p>C. 其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。</p> <p>(2) 現況格局(包括：房間、廳、衛浴數，有無隔間)。</p> <p>4. 建物權利種類及其登記狀態</p> <p>(1) 所有權。</p> <p>(2) 有無他項權利</p>	<p>(4) 建物測量成果圖或建物標示圖(已登記建物)及房屋位置略圖。</p> <p>2. 建物所有權人或其他項權利人(登記簿有管理人時並應載明)。</p> <p>3. 建物型態與現況格局</p> <p>(1) 建物型態</p> <p>A. 一般建物：單獨所有權無共有部分(包括：獨棟、連棟、雙併等。)</p> <p>B. 區分所有建物：公寓(五樓含以下無電梯)、透天厝、店面(店鋪)、辦公商業大樓、住宅或複合型大樓(十一層含以上有電梯)、華廈(十層含以下有電梯)、套房(一房、一廳、一衛)等。</p> <p>C. 其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。</p> <p>(2) 現況格局(包括：房間、廳、衛浴數，有無隔間)。</p> <p>4. 建物權利種類及其登記狀態</p> <p>(1) 所有權。</p> <p>(2) 有無他項權利</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>之設定情形(包括:抵押權、不動產役權、典權,詳如登記謄本),若有,應敘明。</p> <p>(3)有無限制登記情形?(包括:預告登記、查封、假扣押、假處分及其他禁止處分之登記,詳如附登記謄本。),若有,應敘明。</p> <p>(4)有無信託登記?若有,應敘明信託契約之主要條款內容(依登記謄本及信託專簿記載)。</p> <p>(5)其他事項(如:依民事訴訟法第二百五十四條規定及其他相關之註記等)。</p> <p>5. 建物目前管理與使用情況:</p> <p>(1)是否為共有,若是,有無分管協議或使用、管理等登記,若是,應敘明其內容。</p> <p>(2)建物有無出租情形,若有,應敘明租金、租期,租約是否有公證等事項。</p> <p>(3)建物有無出借情形,若有,應敘明出借內容。</p> <p>(4)建物有無占用</p>	<p>之設定情形(包括:抵押權、不動產役權、典權,詳如登記謄本),若有,應敘明。</p> <p>(3)有無限制登記情形?(包括:預告登記、查封、假扣押、假處分及其他禁止處分之登記,詳如附登記謄本。),若有,應敘明。</p> <p>(4)有無信託登記?若有,應敘明信託契約之主要條款內容(依登記謄本及信託專簿記載)。</p> <p>(5)其他事項(如:依民事訴訟法第二百五十四條規定及其他相關之註記等)。</p> <p>5. 建物目前管理與使用情況:</p> <p>(1)是否為共有,若是,有無分管協議或使用、管理等登記,若是,應敘明其內容。</p> <p>(2)建物有無出租情形,若有,應敘明租金、租期,租約是否有公證等事項。</p> <p>(3)建物有無出借情形,若有,應敘明出借內容。</p> <p>(4)建物有無占用</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>他人土地情形 (依測量成果圖或建物登記謄本等相關文件記載),若有,應敘明占用情形。</p> <p>(5)建物有無被他人占用情形,若有,應敘明被占用情形。</p> <p>(6)目前作住宅使用之建物是否位屬工業區或不得作住宅使用之商業區或其他分區,若是,應敘明其合法性。</p> <p>(7)有無獎勵容積之開放空間提供公共使用情形(依使用執照記載),若有,應敘明。</p> <p>(8)水、電及瓦斯供應情形： A. 使用自來水或地下水。若使用自來水,是否正常,若否,應敘明。 B. 有無獨立電表,若無,應敘明。 C. 使用天然或桶裝瓦斯。</p> <p>(9)有無積欠應繳費用(包括：水費、電費、瓦斯費、管理費或其他費用)情形,若有,應敘明金額。</p>	<p>他人土地情形 (依測量成果圖或建物登記謄本等相關文件記載),若有,應敘明占用情形。</p> <p>(5)建物有無被他人占用情形,若有,應敘明被占用情形。</p> <p>(6)目前作住宅使用之建物是否位屬工業區或不得作住宅使用之商業區或其他分區,若是,應敘明其合法性。</p> <p>(7)有無獎勵容積之開放空間提供公共使用情形(依使用執照記載),若有,應敘明。</p> <p>(8)水、電及瓦斯供應情形： A. 使用自來水或地下水。若使用自來水,是否正常,若否,應敘明。 B. 有無獨立電表,若無,應敘明。 C. 使用天然或桶裝瓦斯。</p> <p>(9)有無積欠應繳費用(包括：水費、電費、瓦斯費、管理費或其他費用)情形,若有,應敘明金額。</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>(10)使用執照有無備註之注意事項，若有，應敘明。</p> <p>(11)電梯設備有無張貼有效合格認證標章，若無，應敘明。</p> <p>(12)有無消防設施，若有，應敘明項目。</p> <p>(13)有無障礙設施？若有，應敘明項目。</p> <p>(14)水、電管線於產權持有期間是否更新？</p> <p>(15)房屋有無施作夾層，若有，該夾層面積及合法性？</p> <p>(16)所有權持有期間有無居住？</p> <p>(17)集合住宅或區分所有建物（公寓大廈）應記載之相關事項</p> <p>A. 住戶規約內容：</p> <p>(A) 有無約定專用、約定共用部分（如有，應標示其範圍及使用方式並提供相關文件）。</p> <p>(B) 管理費或使用費之數額及其繳交方式。</p> <p>(C) 公共基金</p>	<p>(10)使用執照有無備註之注意事項，若有，應敘明。</p> <p>(11)電梯設備有無張貼有效合格認證標章，若無，應敘明。</p> <p>(12)有無消防設施，若有，應敘明項目。</p> <p>(13)有無障礙設施？若有，應敘明項目。</p> <p>(14)水、電管線於產權持有期間是否更新？</p> <p>(15)房屋有無施作夾層，若有，該夾層面積及合法性？</p> <p>(16)所有權持有期間有無居住？</p> <p>(17)集合住宅或區分所有建物（公寓大廈）應記載之相關事項</p> <p>A. 住戶規約內容：</p> <p>(A) 有無約定專用、約定共用部分（如有，應標示其範圍及使用方式並提供相關文件）。</p> <p>(B) 管理費或使用費之數額及其繳交方式。</p> <p>(C) 公共基金</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>之數額、提撥及其運用方式。</p> <p>(D) 是否有管理組織及其管理方式。</p> <p>(E) 有無使用手冊？若有，應檢附。</p> <p>B. 有無規約以外特殊使用及其限制</p> <p>(A) 共用部分有無分管協議，若有，應敘明協議內容。</p> <p>(B) 使用專有部分有無限制，若有，應敘明限制內容。</p> <p>(C) 有無公共設施重大修繕(所有權人另須付費)決議？若有，應敘明其內容。</p> <p>(D) 有無管理維護公司？若有，應敘明。</p> <p><u>(18) 有無設置太陽光電發電設備？若有，應敘明其設置位置。</u></p> <p><u>6. 建築能效情形：</u> 有無取得建築能</p>	<p>之數額、提撥及其運用方式。</p> <p>(D) 是否有管理組織及其管理方式。</p> <p>(E) 有無使用手冊？若有，應檢附。</p> <p>B. 有無規約以外特殊使用及其限制</p> <p>(A) 共用部分有無分管協議，若有，應敘明協議內容。</p> <p>(B) 使用專有部分有無限制，若有，應敘明限制內容。</p> <p>(C) 有無公共設施重大修繕(所有權人另須付費)決議？若有，應敘明其內容。</p> <p>(D) 有無管理維護公司？若有，應敘明。</p> <p>6. 建物瑕疵情形： (1) 有無混凝土中水溶性氯離子含量及輻射檢測？(若有，請附檢測結果，若無，則應敘明原</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

效標示？若有，應敘明其能效標示等級、核發日期及證書效期。

7. 建物瑕疵情形：

- (1) 有無混凝土中水溶性氯離子含量及輻射檢測？(若有，請附檢測結果，若無，則應敘明原因。)
- (2) 是否有滲漏水情形，若有，應敘明位置。
- (3) 有無違建或禁建情事？若有，應敘明位置、約略面積、及建管機關列管情形。
- (4) 是否曾經發生火災及其他天然災害或人為破壞，造成建築物損害及其修繕情形。
- (5) 目前是否因地震被建管單位公告列為危險建築？若是，應敘明危險等級。
- (6) 樑、柱部分是否有顯見間隙裂痕？若有，應敘明位置及裂痕長度、間隙寬度。
- (7) 房屋鋼筋有無裸露，若有，應敘明位置。

8. 停車位記載情形
(如無停車位，則免填)：

- (1) 有否辦理單獨

因。)

- (2) 是否有滲漏水情形，若有，應敘明位置。
- (3) 有無違建或禁建情事？若有，應敘明位置、約略面積、及建管機關列管情形。
- (4) 是否曾經發生火災及其他天然災害或人為破壞，造成建築物損害及其修繕情形。
- (5) 目前是否因地震被建管單位公告列為危險建築？若是，應敘明危險等級。
- (6) 樑、柱部分是否有顯見間隙裂痕？若有，應敘明位置及裂痕長度、間隙寬度。
- (7) 房屋鋼筋有無裸露，若有，應敘明位置。

7. 停車位記載情形
(如無停車位，則免填)：

- (1) 有否辦理單獨區分所有建物登記？
- (2) 使用約定。
- (3) 權利種類：(如專有或共有)
- (4) 停車位性質：
(包括：法定停車位、自行增設停車位、獎勵增設停車位，如無法辨識者，應敘

<p>區分所有建物登記？</p> <p>(2)使用約定。</p> <p>(3)權利種類：(如專有或共有)</p> <p>(4)停車位性質：(包括：法定停車位、自行增設停車位、獎勵增設停車位，如無法辨識者，應敘明無法辨識。)</p> <p>(5)停車位之型式及位置(坡道平面、升降平面、坡道機械、升降機械、塔式車位、一樓平面或其他，長、寬、淨高為何？所在樓層為何？並應附位置圖。機械式停車位可承載之重量為何？)</p> <p>(6)車位編號(已辦理產權登記且有登記車位編號者，依其登記之編號，未辦理者，依分管編號為準)。</p> <p>(二)基地</p> <p>1. 基地標示</p> <p>(1)坐落之縣(市)、鄉(鎮、市、區)、段、小段、地號。</p> <p>(2)面積。</p> <p>(3)權利範圍、種類(所有權、地上權、典權、使用權)。</p> <p>(4)地籍圖等。</p> <p>2. 基地所有權人或</p>	<p>明無法辨識。)</p> <p>(5)停車位之型式及位置(坡道平面、升降平面、坡道機械、升降機械、塔式車位、一樓平面或其他，長、寬、淨高為何？所在樓層為何？並應附位置圖。機械式停車位可承載之重量為何？)</p> <p>(6)車位編號(已辦理產權登記且有登記車位編號者，依其登記之編號，未辦理者，依分管編號為準)。</p> <p>(二)基地</p> <p>1. 基地標示</p> <p>(1)坐落之縣(市)、鄉(鎮、市、區)、段、小段、地號。</p> <p>(2)面積。</p> <p>(3)權利範圍、種類(所有權、地上權、典權、使用權)。</p> <p>(4)地籍圖等。</p> <p>2. 基地所有權人或其他項權利人(登記簿有管理人時並應載明)。</p> <p>3. 基地權利種類及其登記狀態(詳如登記謄本)：</p> <p>(1)所有權(單獨或持分共有)。</p> <p>(2)他項權利(包括：地上權、典權)。</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>他項權利人(登記簿有管理人時並應載明)。</p> <p>3. 基地權利種類及其登記狀態(詳如登記謄本):</p> <p>(1) 所有權(單獨或持分共有)。</p> <p>(2) 他項權利(包括:地上權、典權)。</p> <p>(3) 有無信託登記?若有,應敘明信託契約之主要條款內容(依登記謄本及信託專簿記載)。</p> <p>(4) 基地權利有無設定負擔,若有,應敘明。</p> <p>A. 有無他項權利之設定情形(包括:地上權、不動產役權、抵押權、典權)。</p> <p>B. 有無限制登記情形?(包括:預告登記、查封、假扣押、假處分及其他禁止處分之登記)。</p> <p>C. 其他事項(包括:依民事訴訟法第二百五十四條規定及其他相關之註記等)。</p> <p>4. 基地目前管理與使用情況:</p>	<p>(3) 有無信託登記?若有,應敘明信託契約之主要條款內容(依登記謄本及信託專簿記載)。</p> <p>(4) 基地權利有無設定負擔,若有,應敘明。</p> <p>A. 有無他項權利之設定情形(包括:地上權、不動產役權、抵押權、典權)。</p> <p>B. 有無限制登記情形?(包括:預告登記、查封、假扣押、假處分及其他禁止處分之登記)。</p> <p>C. 其他事項(包括:依民事訴訟法第二百五十四條規定及其他相關之註記等)。</p> <p>4. 基地目前管理與使用情況:</p> <p>(1) 有無共有人分管協議或依民法第八百二十六條之一規定為使用管理或分割等約定之登記,若有,應敘明其內容。</p> <p>(2) 有無出租或出借,若有,應敘明出租或出借</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>(1) 有無共有人分管協議或依民法第八百二十六條之一規定為使用管理或分割等約定之登記，若有，應敘明其內容。</p> <p>(2) 有無出租或出借，若有，應敘明出租或出借情形。</p> <p>(3) 有無供公眾通行之私有道路，若有，應敘明其位置。</p> <p>(4) 有無界址糾紛情形，若有，應敘明與何人發生糾紛。</p> <p>(5) 基地對外道路是否可通行，若否，應敘明情形。</p> <p>5. 基地使用管制內容：</p> <p>(1) 使用分區或編定</p> <p>A. 都市土地，以主管機關核發之都市計畫土地使用分區證明為準。</p> <p>B. 非都市土地，以土地登記謄本記載為準。</p> <p>C. 若未記載者，應敘明其管制情形。</p> <p>(2) 法定建蔽率。</p> <p>(3) 法定容積率。</p> <p>(4) 開發方式限制</p>	<p>情形。</p> <p>(3) 有無供公眾通行之私有道路，若有，應敘明其位置。</p> <p>(4) 有無界址糾紛情形，若有，應敘明與何人發生糾紛。</p> <p>(5) 基地對外道路是否可通行，若否，應敘明情形。</p> <p>5. 基地使用管制內容：</p> <p>(1) 使用分區或編定</p> <p>A. 都市土地，以主管機關核發之都市計畫土地使用分區證明為準。</p> <p>B. 非都市土地，以土地登記謄本記載為準。</p> <p>C. 若未記載者，應敘明其管制情形。</p> <p>(2) 法定建蔽率。</p> <p>(3) 法定容積率。</p> <p>(4) 開發方式限制</p> <p>如都市計畫說明書有附帶規定以徵收、區段徵收、市地重劃或其他方式開發或屬都市計畫法規定之禁限建地區者，應一併敘明。</p> <p>(三) 重要交易條件：</p> <p>1. 交易種類：買賣</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>如都市計畫說明書有附帶規定以徵收、區段徵收、市地重劃或其他方式開發或屬都市計畫法規定之禁限建地區者，應一併敘明。</p> <p>(三)重要交易條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 交易種類：買賣(互易)。 2. 交易價金。 3. 付款方式。 4. 應納稅費項目、規費項目及負擔方式： <ol style="list-style-type: none"> (1)稅費項目：契稅、房屋稅、印花稅等。 (2)規費項目：登記規費、公證費。 (3)其他費用：所有權移轉代辦費用、水電、瓦斯、管理費及電話費等。 (4)負擔方式：由買賣雙方另以契約約定。 5. 賣方是否有附加之設備？如有，應敘明設備內容。 6. 他項權利及限制登記之處理方式(如無，則免填)。 7. 有無解約、違約之處罰等，若有，應敘明。 8. 其他交易事項：_____。 <p>(四)其他重要事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 周邊環境，詳如都市計畫地形圖或 	<p>(互易)。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 交易價金。 3. 付款方式。 4. 應納稅費項目、規費項目及負擔方式： <ol style="list-style-type: none"> (1)稅費項目：契稅、房屋稅、印花稅等。 (2)規費項目：登記規費、公證費。 (3)其他費用：所有權移轉代辦費用、水電、瓦斯、管理費及電話費等。 (4)負擔方式：由買賣雙方另以契約約定。 5. 賣方是否有附加之設備？如有，應敘明設備內容。 6. 他項權利及限制登記之處理方式(如無，則免填)。 7. 有無解約、違約之處罰等，若有，應敘明。 8. 其他交易事項：_____。 <p>(四)其他重要事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 周邊環境，詳如都市計畫地形圖或相關電子地圖並於圖面標示周邊半徑三百公尺範圍內之重要環境設施(包括：公(私)有市場、超級市場、學校、警察局(分駐所、派出所)、行政機關、體育場、醫院、飛機場、台電變電所 	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>相關電子地圖並於圖面標示周邊半徑三百公尺範圍內之重要環境設施（包括：公（私）有市場、超級市場、學校、警察局（分駐所、派出所）、行政機關、體育場、醫院、飛機場、台電變電所用地、地面高壓電塔（線）、寺廟、殯儀館、公墓、火化場、骨灰（骸）存放設施、垃圾場（掩埋場、焚化場）、顯見之私人墳墓、加（氣）油站、瓦斯行（場）、葬儀社）。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 是否已辦理地籍圖重測，若否，主管機關是否已公告辦理？ 3. 是否公告徵收，若是，應敘明其範圍。 4. 是否為直轄市或縣（市）政府列管之山坡地住宅社區，若是，應敘明。 5. 本建物（專有部分）於產權持有期間是否曾發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情形，若有，應敘明。 6. 本棟建物有無依法設置之中繼幫浦機械室或水箱，若有，應敘明其在樓層。 	<p>用地、地面高壓電塔（線）、寺廟、殯儀館、公墓、火化場、骨灰（骸）存放設施、垃圾場（掩埋場、焚化場）、顯見之私人墳墓、加（氣）油站、瓦斯行（場）、葬儀社）。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 是否已辦理地籍圖重測，若否，主管機關是否已公告辦理？ 3. 是否公告徵收，若是，應敘明其範圍。 4. 是否為直轄市或縣（市）政府列管之山坡地住宅社區，若是，應敘明。 5. 本建物（專有部分）於產權持有期間是否曾發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情形，若有，應敘明。 6. 本棟建物有無依法設置之中繼幫浦機械室或水箱，若有，應敘明其在樓層。 7. 本棟建物樓頂平臺有無依法設置之行動電話基地台設施，若有，應敘明。 	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>7. 本棟建物樓頂平臺有無依法設置之行動電話基地台設施，若有，應敘明。</p>		
<p>三、預售屋 (一)建物 1. 坐落：縣(市)、鄉(鎮、市、區)、段、小段、地號。 2. 建物型態與格局 (1)建物型態 A. 一般建物：單獨所有權無共有部分(包括：獨棟、連棟、雙併等。) B. 區分所有建物：公寓(五樓含以下無電梯)、透天厝、店面(店鋪)、辦公商業大樓、住宅或複合型大樓(十一層含以上有電梯)、華廈(十層含以下有電梯)、套房(一房、一廳、一衛)等。 C. 其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。 (2)格局(包括：房間、廳、衛浴數，有無隔間)。 3. 主管建築機關核准之建照日期及字號(詳如建造執照暨核准圖說影本)。 4. 出售面積及權利範圍 (1)本戶建物總面積(如為區分所有</p>	<p>三、預售屋 (一)建物 1. 坐落：縣(市)、鄉(鎮、市、區)、段、小段、地號。 2. 建物型態與格局 (1)建物型態 A. 一般建物：單獨所有權無共有部分(包括：獨棟、連棟、雙併等。) B. 區分所有建物：公寓(五樓含以下無電梯)、透天厝、店面(店鋪)、辦公商業大樓、住宅或複合型大樓(十一層含以上有電梯)、華廈(十層含以下有電梯)、套房(一房、一廳、一衛)等。 C. 其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。 (2)格局(包括：房間、廳、衛浴數，有無隔間)。 3. 主管建築機關核准之建照日期及字號(詳如建造執照暨核准圖說影本)。 4. 出售面積及權利範圍 (1)本戶建物總面積(如為區分所有</p>	<p>一、增列第一款第九目之二，修正理由同第二點，並依序調整第一款第九目之內容。 二、查一百十三年十二月十九日修正發布「施工中建築物混凝土氣離子含量管理實施要點」，並訂自一百十四年七月一日施行。依該要點第五點規定略以，建築物承造人於各樓層施工中申報勘驗時應檢附下列文件：(一)建築物新拌混凝土氣離子含量檢測報告書、(二)混凝土供應者品質保證書、(三)建築物硬固混凝土水溶性氣離子含量計算報告書、建築物硬固混凝土水溶性氣離子含量簡易檢測報告書或建築物硬固混凝土水溶性氣離子含量檢測報告書。為因應自一百十四年七月一日起，建築物承造人於各樓層施工中申報勘驗，均須檢附新拌及硬固混凝土水溶性氣離子含量(計算)檢測報告。復依放射性污染建築物事件防範及處理辦法第四條第一項規定略以，直轄市、縣(市)主管建築機關對於施工中建築物所使用之鋼筋或鋼骨，應依建築法規定指</p>

<p>建物，包含主建物、附屬建物及共有部分面積)。</p> <p>(2)主建物面積占本戶建物得登記總面積之比率。</p> <p>(3)停車空間若位於共有部分且無獨立權狀者，應敘明面積及權利範圍計算方式。</p> <p>(4)停車空間占共有部分總面積之比率。</p> <p>5. 共有部分項目、總面積及其分配比率。</p> <p>6. 主要建材及廠牌、規格。</p> <p>7. 建物構造、高度及樓層規劃。</p> <p>8. 工程進度</p> <p>(1)開工、取得使用執照期限。</p> <p>(2)通知交屋期限。</p> <p>(3)保固期限及範圍。</p> <p>9. 管理與使用之規劃：</p> <p>(1)公寓大廈應記載規約草約內容，無法記載者，應敘明原因。規約草約內容如下：</p> <p>A. 專有部分之範圍。</p> <p>B. 共用部分之範圍。</p> <p>C. 有無約定專用部分、約定共用部分（如有，請註明其標示範圍及使用方式）。</p> <p>D. 管理費或使用費之計算方式及其數額。</p>	<p>建物，包含主建物、附屬建物及共有部分面積)。</p> <p>(2)主建物面積占本戶建物得登記總面積之比率。</p> <p>(3)停車空間若位於共有部分且無獨立權狀者，應敘明面積及權利範圍計算方式。</p> <p>(4)停車空間占共有部分總面積之比率。</p> <p>5. 共有部分項目、總面積及其分配比率。</p> <p>6. 主要建材及廠牌、規格。</p> <p>7. 建物構造、高度及樓層規劃。</p> <p>8. 工程進度</p> <p>(1)開工、取得使用執照期限。</p> <p>(2)通知交屋期限。</p> <p>(3)保固期限及範圍。</p> <p>9. 管理與使用之規劃：</p> <p>公寓大廈應記載規約草約內容，無法記載者，應敘明原因。規約草約內容如下：</p> <p>(1)專有部分之範圍。</p> <p>(2)共用部分之範圍。</p> <p>(3)有無約定專用部分、約定共用部分（如有，請註明其標示範圍及使用方式）。</p> <p>(4)管理費或使用費之計算方式及其數額。</p> <p>(5)起造人提撥公共基金之數額及其撥付方式。</p>	<p>定承造人會同監造人提出無放射性污染證明。爰配合修正第一款第十目部分文字。</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------

<p>之登記。)</p> <p>C. 其他事項 (包括：依民事訴訟法第二百五十四條規定及其他相關之註記等)。</p> <p>4. 基地管理及使用情況：</p> <p>(1) 有無共有人分管協議或依民法第八百二十六條之一規定為使用管理或分割等約定之登記，若有，應敘明其內容。</p> <p>(2) 有無出租或出借予第三人，若有，應敘明出租或出借情形。</p> <p>(3) 有無供公眾通行之私有道路或因鄰地為袋地而有之通行權，若有，應敘明其位置。</p> <p>(4) 有無界址糾紛情形，若有，應敘明與何人發生糾紛。</p> <p>(5) 基地對外道路是否可通行，若否，應敘明情形。</p> <p>5. 基地使用管制內容：</p> <p>(1) 使用分區或編定</p> <p>A. 都市土地，以主管機關核發之都市計畫土地使用分區證明為準。</p> <p>B. 非都市土地，以土地登記謄本記載為準。</p> <p>C. 若未記載者，應敘明其管制情形。</p>	<p>訟法第二百五十四條規定及其他相關之註記等)。</p> <p>4. 基地管理及使用情況：</p> <p>(1) 有無共有人分管協議或依民法第八百二十六條之一規定為使用管理或分割等約定之登記，若有，應敘明其內容。</p> <p>(2) 有無出租或出借予第三人，若有，應敘明出租或出借情形。</p> <p>(3) 有無供公眾通行之私有道路或因鄰地為袋地而有之通行權，若有，應敘明其位置。</p> <p>(4) 有無界址糾紛情形，若有，應敘明與何人發生糾紛。</p> <p>(5) 基地對外道路是否可通行，若否，應敘明情形。</p> <p>5. 基地使用管制內容：</p> <p>(1) 使用分區或編定</p> <p>A. 都市土地，以主管機關核發之都市計畫土地使用分區證明為準。</p> <p>B. 非都市土地，以土地登記謄本記載為準。</p> <p>C. 若未記載者，應敘明其管制情形。</p> <p>(2) 本基地是否位屬工業區或不得作住宅使用之商業區或其他分區，若是，應</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

是否已公告辦理？		
----------	--	--

檔 號：
保存年限：

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 函

地址：100 台北市中正區館前路 20 號 7 樓
電話：(02) 2358-2535
傳真：(02) 2358-2536

受文者：各會員公會暨各縣市不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國 115 年 3 月 18 日
發文字號：房仲全聯祺字第 115036 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」及「不動產說明書應記載及不得記載事項」將於 115 年 4 月 1 日生效，請查照並協助向所屬會員加強宣導。

說明：

- 一、依據內政部 115 年 3 月 17 日台內地字第 1150261727 號函辦理。
- 二、旨揭修正規定內容請至內政部地政司全球資訊網查詢，另檢送宣導簡報 2 份，請貴會協助向所屬會員宣導周知。

正本：各會員公會暨各縣市不動產仲介經紀商業同業公會
副本：

理事長 **王瑞祺**

裝

訂

線