

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺中市政府地政局 函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號  
7樓

420  
臺中市豐原區社皮路70號

承辦人：朱俊鴻  
電話：04-22218558轉63717  
傳真：04-22212012

受文者：台中市大台中不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國105年6月23日  
發文字號：中市地價二字第1050023413號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明三

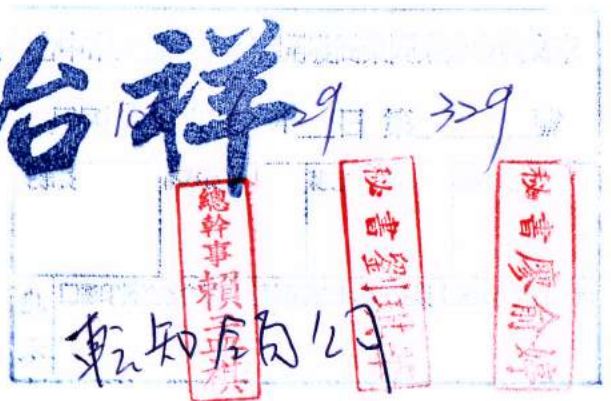
主旨：有關本局辦理105年度「預售屋買賣」、「成屋買賣」、「委託銷售」定型化契約暨「不動產說明書」、「不動產銷售廣告」查核，如說明，請轉知貴會所屬會員知悉。

說明：

- 一、依據內政部公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」、「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」、「不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項」、「不動產說明書應記載及不得記載事項」及「不動產經紀業廣告處理原則」辦理。
- 二、為保護消費者權益，自即日起，配合本府消費者保護官聯合稽查，加強查核企業經營者使用成屋、預售屋買賣及委託銷售定型化契約暨不動產說明書及銷售廣告情形，以落實不動產交易安全機制。
- 三、隨文檢附旨揭各項查核表各1份供參。

正本：臺中市不動產仲介經紀商業同業公會、台中市不動產代銷經紀商業同業公會、  
臺中市不動產開發商業同業公會、台中市大台中不動產開發商業同業公會  
副本：臺中市政府地政局

## 局長張治祥



## 預售屋買賣定型化契約簡要查核表

業者名稱：

地址：

查核日期： 年 月 日

一、契約審閱權	本契約於中華民國__年__月__日經買方攜回審閱__日(契約審閱期間至少五日) 買方簽章： 賣方簽章：	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
二、房地標示及停車位規格	(一)土地坐落： __縣(市)__鄉(鎮、市、區)__段__小段__地號等__筆土地，面積共計__平方公尺(__坪)，使用分區為都市計畫內__區(或非都市土地使用編定為__區__用地)。 (二)房屋坐落： 同前述基地內「__」編號第__棟第__樓第__戶(共計__戶)，為主管建築機關核准__年__月__日第__號建造執照(建造執照暨核准之該戶房屋平面圖影本如附件)。 (三)停車位性質、位置、型式、編號、規格： 1. 買方購買之停車位屬 <input type="checkbox"/> 法定停車位 <input type="checkbox"/> 自行增設停車空間 <input type="checkbox"/> 獎勵增設停車空間為 <input type="checkbox"/> 地上 <input type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 地下第__層 <input type="checkbox"/> 平面式 <input type="checkbox"/> 機械式 <input type="checkbox"/> 其他__，依建造執照圖說編號第__號之停車空間計__位，該停車位 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無獨立權狀，編號第__號車位__個，其車位規格為長__公尺，寬__公尺，高__公尺。另含車道及其他必要空間，面積共計__平方公尺(__坪)，如停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，其面積應按車位(格)數量、型式種類、車位大小、位置、使用性質或其他與停車空間有關之因素，依第二目之比例計算之(計算方式如附表所示)。(建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附件)。 2. 前目停車空間如位於共有部分且無獨立權狀者，應列明停車空間面積占共有部分總面積之比例。 3. 買方購買之停車位屬自行增設或獎勵增設停車位者，雙方如有另訂該種停車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約約定為之。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
三、房地出售面積及認定標準	(一)土地面積： 買方購買「__」__戶，其土地持分面積__平方公尺(__坪)，應有權利範圍為__，計算方式係以主建物面積__平方公尺(__坪)占區分所有全部主建物總面積__平方公尺(__坪)比例計算(註：如有停車位應敘明車位權利範圍或以其他明確計算方式列明)，如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理所有權登記。 (二)房屋面積： 本房屋面積共計__平方公尺(__坪)，包含： 1. 專有部分，面積計__平方公尺(__坪)。 (1)主建物面積計__平方公尺(__坪)。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：

	<p>(2)附屬建物面積，即陽臺__平方公尺(__坪)、雨遮__平方公尺(__坪)及屋簷__平方公尺(__坪)，合計__平方公尺(__坪)。</p> <p>2. 共有部分，面積計__平方公尺(__坪)。</p> <p>3. 主建物面積占本房屋得登記總面積之比例__%。</p> <p>(三)前二款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第六點規定互為找補。</p>	
四、共有部分項目、總面積及面積分配比例計算	<p>(一)共有部分除法定停車位另計外，係指<input type="checkbox"/>門廳<input type="checkbox"/>走道<input type="checkbox"/>樓梯間<input type="checkbox"/>電梯間<input type="checkbox"/>電梯機房<input type="checkbox"/>電氣室<input type="checkbox"/>機械室<input type="checkbox"/>管理室<input type="checkbox"/>受電室<input type="checkbox"/>幫浦室<input type="checkbox"/>配電室<input type="checkbox"/>水箱<input type="checkbox"/>蓄水池<input type="checkbox"/>儲藏室<input type="checkbox"/>防空避難室(未兼作停車使用)<input type="checkbox"/>屋頂突出物<input type="checkbox"/>健身房<input type="checkbox"/>交誼室<input type="checkbox"/>管理維護使用空間及其他依法令應列入共有部分之項目(__)。本「__」共有部分總面積計__平方公尺(__坪)。</p> <p>(二)前款共有部分之權利範圍係依買受主建物面積與主建物總面積之比例而為計算(註：或以其他明確之計算方式列明)。本「__」主建物總面積計__平方公尺(__坪)。</p>	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
五、房地面積誤差及其款找補	<p>(一)房屋面積以地政機關登記完竣之面積為準，部分原可依法登記之面積，倘因簽約後法令改變，致無法辦理建物所有權第1次登記時，其面積應依公寓大廈管理條例第56條第3項之規定計算。</p> <p>(二)依第4點計算之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差，其不足部分賣方均應全部找補；其超過部分，買方只找補2%為限(至多找補不超過2%)，且雙方同意面積誤差之找補，分別以土地、主建物、附屬建物、共有部分價款，除以各該面積所得之單價(應扣除車位價款及面積)，無息於交屋時結算。</p> <p>(三)前款之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差超過3%者，買方得解除契約。</p>	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
六、契約總價	<p>本契約總價款合計新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。</p> <p>(一)土地價款：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。</p> <p>(二)房屋價款：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。</p> <p>1. 專有部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。</p> <p>(1)主建物部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。</p> <p>(2)附屬建物陽臺部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整(除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格)。</p> <p>2. 共有部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。</p> <p>(三)車位價款：新臺幣__佰__拾__萬__仟元整。</p>	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
七、履約保證機制	<p>本預售屋應辦理履約保證，履約保證依下列方式擇一處理：</p> <p><input type="checkbox"/>內政部同意之履約保證方式：不動產開發信託          由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予某金融機構或經政府許可之信託業者執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定預售屋買賣契約時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方。</p> <p><input type="checkbox"/>其他替代性履約保證方式。</p> <p><input type="checkbox"/>價金返還之保證</p>	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：

	<p>本預售屋由__ (金融機構) 負責承作價金返還保證。  價金返還之保證費用由賣方負擔。  賣方應提供第 1 項之保證契約影本予買方。</p> <p><input type="checkbox"/> 價金信託  本預售屋將價金交付信託，由__ (金融機構) 負責承作，設立專款專用帳戶，並由受託機構於信託存續期間，按信託契約約定辦理工程款交付、繳納各項稅費等資金控管事宜。</p> <p>前項信託之受益人為賣方(即建方或合建雙方)而非買方，受託人係受託為賣方而非為買方管理信託財產，但賣方無法依約定完工或交屋者，受益權歸屬於買方。  賣方應提供第 1 項之信託契約影本予買方。</p> <p><input type="checkbox"/> 同業連帶擔保  本預售屋已與○○公司(同業同級之公司，市占率由內政部另定之)等相互連帶擔保，持本買賣契約可向上列公司請求完成本建案後交屋。上列公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。  賣方應提供連帶擔保之書面影本予買方。</p> <p><input type="checkbox"/> 公會連帶保證  本預售屋已加入由全國或各縣市建築開發商同業公會辦理之連帶保證協定，持本買賣契約可向加入本協定之○○公司請求共同完成本建案後交屋。加入本協定之○○公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。  賣方應提供加入前項同業聯合連帶保證協定之書面影本予買方。</p>	
八、主要建材及其廠牌、規格	(一) 施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約附件之建材設備表施工，除經買方同意，不得以同級品之名義變更建材設備或以附件所列舉品牌以外之產品替代，但賣方能證明有不可歸責於賣方之事由，致無法供應原建材設備，且所更換之建材設備之價值、效用及品質不低於原約定之建材設備或補償價金者，不在此限。 (二) 賣方保證建造本預售屋不含有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、石棉、未經處理之海砂等材料或其他類似物。 (三) 前款石棉之使用，不得違反主管機關所定之標準及許可之目的用途，但如有造成買方生命、身體及健康之損害者，仍應依法負責。 (四) 賣方如有違反前三款之情形，雙方同意依違約之處罰規定處理。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
九、開工及取得使用執照期限	(一) 本預售屋之建築工程應在民國__年__月__日之前開工，民國__年__月__日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。但有下列情事之一者，得順延其期間： 1. 因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間。 2. 因政府法令變更或其他非可歸責於賣方之事由發生時，	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：

	其影響期間。 (二)賣方如逾前款期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，視同賣方違約，雙方同意依違約之處罰規定處理。	
十、驗收	賣方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，應通知買方進行驗收手續。 雙方驗收時，賣方應提供驗收單，如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由賣方限期完成修繕；買方並有權於自備款部分保留房地總價 5%作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。 第 1 項有關達成天然瓦斯配管之可接通狀態之約定，如契約有約定，並於相關銷售文件上特別標明不予配設者，不適用之。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
十一、違約之處罰	(一)賣方違反「主要建材及其廠牌、規格」、「開工及取得使用執照期限」之規定者，買方得解除本契約。 (二)賣方違反「賣方之瑕疵擔保責任」之規定者，即為賣方違約，買方得依法解除契約。 (三)買方依第 1 款或第 2 款解除契約時，賣方除應將買方已繳之房地價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款百分之__ (不得低於 15%)之違約金。但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。 (四)買方違反有關「付款條件及方式」之規定者，賣方得沒收依房地總價款百分之__ (最高不得超過 15%)計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，買賣雙方並得解除本契約。 (五)買賣雙方當事人除依前 2 款之請求外，不得另行請求其他損害賠償。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
十二、本次未查核之其他項目，仍請業者自行依內政部公告之預售屋買賣定型化契約規定辦理。		

業者簽章：

查核人員簽章：

臺中市政府地政局 地址：臺中市西區三民路 1 段 158 號 7 樓「地價科」  
電話：04-22218558 轉 ， 傳真：04-22212012

# 成屋買賣定型化契約簡要查核表

業者名稱：

地址：

查核日期：

一、 契約 審閱 權	本契約於中華民國__年__月__日經買方攜回審閱__日 (契約審閱期間至少五日)。 買方簽章： 賣方簽章：	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
二、 買賣 標的	成屋標示及權利範圍：已登記者應以登記簿登載之面積 為準。 (一)土地標示： 土地坐落__縣(市)__鄉(鎮、市、區)__段__小段__ 地號等__筆土地，面積__平方公尺(__坪)，權利範圍__， 使用分區為都市計畫內__區(或非都市土地使用編定為 __區__用地)。 (二)建物標示： 1. 建號__。 2. 門牌__鄉(鎮、市、區)__街(路)__段__巷__弄__號 __樓。 3. 建物坐落__段__小段__地號，面積__層__平方公尺__層 __平方公尺__層__平方公尺其他__平方公尺共計__平 方公尺，權利範圍__，用途__。 4. 附屬建物用途__面積__平方公尺。 5. 共有部分建號__，共有持分面積__平方公尺，權利範圍 __。 (三)本買賣停車位(如無則免填)為： 1. <input type="checkbox"/> 法定停車位 <input type="checkbox"/> 自行增設停車位 <input type="checkbox"/> 獎勵增設停車位 <input type="checkbox"/> 其他__。 2. 地上(下)第__層 <input type="checkbox"/> 平面式停車位 <input type="checkbox"/> 機械式停車位，總 停車位__個。 3. <input type="checkbox"/> 有獨立權狀面積__平方公尺(__坪) <input type="checkbox"/> 無獨立權狀， 編號第__號車位__個。(如附圖所示或登記簿記載) 本買賣範圍包括共有部分之持分面積在內，房屋現況除 水電、門窗等固定設備外，買賣雙方應於建物現況確認書互 為確認，賣方於交屋時應維持原狀點交，但點交時另有協議 者，從其協議。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
三、 買賣 價款	本買賣總價款為新臺幣__元整。 (一)土地價款：新臺幣__元整 (二)建物價款：新臺幣__元整 (三)車位總價款：新臺幣__元整	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：

<p>四、付款約定</p>	<p>買方應支付之各期價款，雙方同意依下列約定，於____（地址：____），交付賣方。</p> <p>(一)簽約款，新臺幣____元，於簽訂本契約同時支付（本款包括已收定金____元）。</p> <p>(二)備證款，新臺幣____元，於____年____月____日，賣方備齊所有權移轉登記應備文件同時支付。</p> <p>(三)完稅款，新臺幣____元，於土地增值稅、契稅稅單核下後，經____通知日起____日內支付；同時雙方應依約繳清稅款。</p> <p>(四)交屋款，新臺幣____元</p> <p><input type="checkbox"/>無貸款者，於辦妥所有權移轉登記後，經____通知日起____日內支付；同時點交本買賣標的。</p> <p><input type="checkbox"/>有貸款者，依第六點及第七點約定。</p> <p>賣方收取前項價款時，應開立收訖價款之證明交買方收執。</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定</p> <p><input type="checkbox"/>不符合規定</p> <p>缺失：</p>
<p>五、原設定抵押權之處</p>	<p>本買賣標的物原有抵押權設定者，其所擔保之未償債務（包括本金、利息、遲延利息及違約金）依下列約定方式之一處理：</p> <p><input type="checkbox"/>買方貸款時：</p> <p><input type="checkbox"/>買方承受者，雙方應以書面另為協議確認(附件二承受原貸款確認書)。</p> <p><input type="checkbox"/>買方依第六點第一款約定授權貸款銀行代為清償並塗銷抵押權。</p> <p><input type="checkbox"/>買方不貸款，賣方應於完稅款或申請所有權移轉登記前清償並塗銷抵押權。如未依上述期限清償者，買方有權自價金中扣除未償債務金額並於交屋款交付前代為清償。</p> <p><input type="checkbox"/>其他：_____。</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定</p> <p><input type="checkbox"/>不符合規定</p> <p>缺失：</p>
<p>六、貸款處理一</p>	<p>買方預定貸款新臺幣____元抵付部分買賣價款，並依下列約定辦理貸款、付款事宜：</p> <p>(一)買方應於交付備證款同時提供辦理貸款必備之授權代償等文件及指定融資貸款之金融機構；未指定者，得由賣方指定之。</p> <p>(二)貸款金額少於預定貸款金額，應依下列方式擇一處理：</p> <p>1. 不可歸責於雙方時：</p> <p><input type="checkbox"/>買方應於貸款核撥同時以現金一次補足。</p> <p><input type="checkbox"/>買賣雙方得解除契約。</p> <p><input type="checkbox"/>其他_____。</p> <p>2. 可歸責於賣方時：</p> <p><input type="checkbox"/>買方得解除契約，其已付價款於解除契約____日內，賣方應連同遲延利息一併返還買方。</p> <p><input type="checkbox"/>賣方同意以原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。</p> <p><input type="checkbox"/>賣方同意依原承諾貸款之利率計算利息，縮短償還期限為____年(期間不得少於七年)由買方按月分期攤還。</p> <p><input type="checkbox"/>其他_____。</p> <p>3. 可歸責於買方時：</p> <p>除經賣方同意分期給付其差額外，買方應於接獲通知之</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定</p> <p><input type="checkbox"/>不符合規定</p> <p>缺失：</p>

	日起__日(不得少於十個金融機構營業日)給付其差額，逾期未給付賣方得解除契約。	
七、 貸款 處理 二	<p>買方應於交付完稅款前，依__通知之日期親自完成辦理貸款所需之開戶、對保及用印等，並依下列方式擇一處理：</p> <p>(一)簽訂撥款委託書，授權金融機構依下列方式擇一辦理撥付。</p> <p><input type="checkbox"/>將實際核准之貸款金額悉數撥(匯)入賣方於__銀行__分行存款第__號帳戶。</p> <p><input type="checkbox"/>於實際核准貸款金額範圍內，撥(匯)入__銀行__分行第__號帳戶(還款專戶)，以清償原設定抵押權所擔保之貸款，俟該抵押權塗銷後，由受託金融機構將剩餘款項悉數撥(匯)入__銀行__分行第__號，賣方所開立或指定之專戶。</p> <p><input type="checkbox"/>其他撥付方式：_____。</p> <p>(二)由__通知雙方會同領款交付。但買方應於交付備證款同時開立與完稅款及交屋款同額且註明以賣方為受款人及「禁止背書轉讓」之本票(號碼：__)或提供相當之擔保予賣方；賣方收受該價款時應將本票返還買方或解除擔保。買方未依約交付未付價款，經催告仍拒絕履行者，賣方得行使本票或擔保權利。</p> <p>(三)第一款撥款委託書所載金額不足支付交屋款者，其差額部分準用前款規定。</p> <p>買方簽訂撥款委託書交付貸款之金融機構後，除房屋有附件一第五項至第七項所確認事項內容不實之重大瑕疵者外，買方不得撤銷、解除或變更前開貸款案之授信契約及撥款委託，或請求貸款之金融機構暫緩或停止撥付貸款。</p>	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
八、 交屋	<p>本買賣標的物，應於<input type="checkbox"/>尾款交付日<input type="checkbox"/>貸款撥付日<input type="checkbox"/>__年__月__日由賣方於現場交付買方或登記名義人，賣方應於約定交屋日前搬遷完畢。交屋時，如有未搬離之物件，視同廢棄物處理，清理費用由賣方負擔。</p> <p>因可歸責於賣方之事由，未依前項所定日期交付標的物者，買方得請求賣方自應交付日起至依約交付日止，每日按已支付全部價款萬分之二單利計算之金額，賠償買方因此所受之損害。</p> <p>本買賣標的物倘有使用執照(正本或或影本)、使用現況之分管協議、規約、大樓管理辦法、停車位使用辦法、使用維護手冊等文件，賣方除應於訂約時將其情形告知買方外，並應於本買賣標的物交屋時一併交付予買方或其登記名義人，買方或其登記名義人應繼受其有關之權利義務。</p> <p>賣方應於交屋前將原設籍於本買賣標的之戶籍、公司登記、營利事業登記、營業情形等全部遷離。倘未如期遷離致買方受有損害者，賣方負損害賠償責任。</p>	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
九、 賣方 之瑕 疵擔	<p>賣方擔保本買賣標的物權利清楚，並無一物數賣、被他人占用或占用他人土地等情事，如有出租或出借、設定他項權利或債務糾紛等情事，賣方應予告知，並於完稅款交付日前負責理清。有關本標的物之瑕疵擔保責任，悉依民法及其</p>	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：



保責任	他有關法令規定辦理。	
十、 違約之處 罰	<p>賣方違反第八點（所有權移轉）第一項或第二項、第十點（交屋）第一項前段約定時，買方得定相當期限催告賣方解決，逾期仍未解決者，買方得解除本契約。解約時賣方除應將買方已支付之房地價款並附加每日按萬分之二單利計算之金額，全部退還買方外，並應支付與已付房地價款同額之違約金；惟該違約金以不超過房地總價款百分之十五為限。買方不得另行請求損害賠償。</p> <p>買方因賣方違反第十點（交屋）第一項前段約定而依本條前項約定解除契約者，除依前項約定請求損害賠償及違約金外，不得另依第十點第二項約定請求損害賠償。</p> <p>買方逾期達五日仍未付清期款或已付之票據無法兌現時，買方應附加自應給付日起每日按萬分之二單利計算之遲延利息一併支付賣方，如逾期一個月不付期款或遲延利息，經賣方以存證信函或其他書面催告後，自送達之次日起算逾七日仍未支付者，賣方得解除契約並沒收已付價款充作違約金；惟所沒收之已付價款以不超過房地總價款百分之十五為限，賣方不得另行請求損害賠償。已過戶於買方或登記名義人名下之所有權及移交買方使用之不動產，買方應即無條件將標的物回復原狀並返還賣方。</p> <p>賣方或買方有第一項或第三項可歸責之事由致本契約解除時，第九點所定一切稅費均由違約之一方負擔。</p> <p>除第一項、第三項之事由應依本條約定辦理外，因本契約所生其他違約事由，依有關法令規定處理。</p>	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
十一、 建物現況 確認書	<p><input type="checkbox"/>是<input type="checkbox"/>否有包括未登記之改建、增建、加建、違建部分：</p> <p>1 <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</p> <p>2 建物現況格局：__房__廳__衛 <input type="checkbox"/>無隔間            建物型態：_____。</p> <p>3 <input type="checkbox"/>地上 <input type="checkbox"/>平面式            車位情況為<input type="checkbox"/>地面第__層<input type="checkbox"/>機械式車位  <input type="checkbox"/>地下 <input type="checkbox"/>其他（__）  <input type="checkbox"/>有            編號：__號<input type="checkbox"/>無獨立權狀  <input type="checkbox"/>是<input type="checkbox"/>否檢附分管協議及圖說</p> <p>4 <input type="checkbox"/>是<input type="checkbox"/>否有滲漏水之情形，滲漏水處：_____。            若有滲漏水處，買賣雙方同意：  <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_____。</p> <p>5 <input type="checkbox"/>是<input type="checkbox"/>否曾經做過輻射屋檢測？            若有，請檢附檢測證明文件。            檢測結果是否有輻射異常？<input type="checkbox"/>是<input type="checkbox"/>否  <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_____。</p>	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失： <input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失： <input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失： <input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：

6	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否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) 檢測結果：_____。	
7	本建物(專有部分)是否曾發生兇殺、自殺或一氧化碳中毒致死之情事： (1)於產權持有期間 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否曾發生上列情事。 (2)於產權持有前，賣方 <input type="checkbox"/> 確認無上列情事。 <input type="checkbox"/> 知道曾發生上列情事。 <input type="checkbox"/> 不知道曾否發生上列情事。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
8	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否有消防設施。 若有，項目：(1)____(2)____(3)____。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
9	自來水及排水系統經雙方當場檢驗 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否正常，若不正常，由 <input type="checkbox"/> 買方 <input type="checkbox"/> 賣方負責維修	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
10	現況 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否有出租或被他人占用之情形，若有，則 <input type="checkbox"/> 終止租約 <input type="checkbox"/> 賣方應於交屋前 <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_____。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
11	現況 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否有承租或占用他人土地之情形，若有，則 <input type="checkbox"/> 終止租約 <input type="checkbox"/> 賣方應於交屋前 <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_____。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
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。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
13	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否約定專用部分 <input type="checkbox"/> 有(詳見規約) <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
14	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否有規約； <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附規約	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
15	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否有管理委員會統一管理 若有，管理費為 <input type="checkbox"/> 月繳__元 <input type="checkbox"/> 季繳__元 <input type="checkbox"/> 年繳__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。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
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	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：

<input type="checkbox"/> 冷氣__台 <input type="checkbox"/> 沙發__組 <input type="checkbox"/> 床頭__件 <input type="checkbox"/> 熱水器__台 <input type="checkbox"/> 窗簾__組 <input type="checkbox"/> 燈飾__件 <input type="checkbox"/> 梳妝台__件 <input type="checkbox"/> 排油煙機 <input type="checkbox"/> 流理台 <input type="checkbox"/> 瓦斯爐 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯(買方負擔錶租保證金費用) <input type="checkbox"/> 電話：__具 (買方負擔過戶費及保證金) <input type="checkbox"/> 其他__。	
賣方：____(簽章)      買方：____(簽章) 簽章日期：__年__月__日	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 缺失：
十二、其他項目本次未查核，仍請業者自行依內政部公告之成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定辦理。	

業者簽章：

查核人員簽章：

臺中市政府地政局 地址：臺中市西區三民路1段158號7樓「地價科」  
電話：04-22218558 轉      ，傳真：04-22212012