|  |
| --- |
|  |
| 預售屋不動產說明書 |
| 物件名稱： |

編 號:

日 期:

開發人員:

1. **建物**

|  |  |
| --- | --- |
| **坐落** |  縣＿＿ 市/鎮/鄉＿＿ 段＿＿＿ 地號。 |
| **建****物****型****態** | ☐一般建物：單獨所有權無共有部分(☐獨棟 ☐連棟 ☐雙併 ☐其他：＿＿＿。 |
| ☐區分所有建物：☐公寓(5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(11層含以上有電梯) ☐華廈(10層含以下有電梯) ☐套房(1房、1廳、1衛) ☐其他：＿＿＿。☐其他特殊建物：☐工廠 ☐廠辦 ☐農舍 ☐倉庫 ☐其他：＿＿＿。 |
|  **格局** |  房間＿＿＿間，＿＿＿廳，衛浴＿＿＿間，□有 ☐無隔間。 |
| 主管建築機關核准之建照日期＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日＿＿＿字第＿＿＿號(如建造執照暨核准圖說影本)。 |
| **出售面積及權利範圍** | 本戶建物總面積＿＿＿平方公尺(如為區分所有建物，包含主建物、附屬建物及共有部分面積)。 |
| 主建物面積占本戶建物得登記總面積之比率＿＿＿。 |
| 停車空間若位於共有部分且無獨立權狀者，面積＿＿＿平公方尺，權利範圍：＿＿＿。 |
| 停車空間占共有部分總面積之比率：＿＿＿。 |
| 共有部分項目＿＿＿，總面積＿＿＿平方公尺，分配比率\_\_\_\_\_\_\_\_。。 |
| 主要建材：＿＿＿，廠牌：＿＿＿，規格：＿＿＿。 |
| 建物構造：＿＿＿，高度＿＿＿公尺，樓層規劃：＿＿＿樓。 |
| **工****程****進****度** | 建築工程＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日前開工，＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日前取得使用執照。 |
| ＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日前通知交屋。 |
| 保固期限：結構部分保固期限：結構部分＿＿＿年，範圍：＿＿＿；固定建材及設備部分＿＿＿年，範圍：＿＿＿。 |
| **管****理****與****使****用****之****規****劃** | 公寓大廈規約草約內容：□有(如下) ☐無。若無，其原因：＿＿＿。。 |
| 專有部分之範圍：＿＿＿。  |
| 共用部分之範圍：＿＿＿。 |
| ☐有 ☐無約定☐專用部分 ☐共用部分。如有，標示範圍：＿＿＿，使用方式：＿＿＿。 |
| ☐管理費 ☐使用費 新臺幣＿＿＿元整，計算方式：＿＿＿。 |
| 起造人提撥公共基金之數額新臺幣＿＿＿元整，撥付方式：＿＿＿。 |
| 管理組織：＿＿＿，管理方式：＿＿＿。 |
| 停車位之管理使用方式：＿＿＿。 |

|  |  |
| --- | --- |
| **建物****瑕疵****擔保** | 交屋時□有☐無 檢附「施工中建築物預拌混凝土氯離子含量檢測報告單」。若無，其原因：＿＿＿；□有 ☐無 檢附「施工中建築物出具無輻射污染證明」。若無，其原因：＿＿＿。 |
| **停車位產權型態及規格型式(如無停車位，則免填)** | □是 ☐否 辦理單獨區分所有建物登記。 |
| 權利種類：☐專有 ☐共有。 |
| 停車位性質：☐法定停車位 ☐自行增設停車位 ☐獎勵增設停車位。 |
| 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 ☐其他：＿＿＿，長＿＿＿公尺、寬＿＿＿公尺、淨高＿＿＿公尺，所在樓層別＿＿＿樓，位置圖如附件＿＿＿。機械式停車位可承載之重量為＿＿＿公噸。 |
| 車位編號：＿＿＿。 |

**二、基地**

|  |  |
| --- | --- |
| **基地****標示** | 坐落： 縣 市/鎮/鄉＿＿＿段 小段 地號。 |
| 基地總面積＿＿＿平方公尺。 |
| 基地權利種類：☐所有權 ☐地上權 ☐典權 ☐使用權。 |
| 基地出售面積＿＿＿平方公尺，權利範圍：＿＿＿其計算方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。。 |
| 地籍圖如附件□有□無。 |
| **基地** ☐所有權人：＿＿＿ ，☐他項權利人：＿＿＿ ，☐登記簿登載之管理人：＿＿＿ 。 |
| **基地權利種類及其登記狀態(詳如登記謄本)** | 所有權：☐單獨 □持分共有。 |
| 他項權利：☐地上權 ☐典權。 |
| ☐有□無信託登記。若有，其信託契約之主要條款內容(依登記謄本及信託專簿記載)：＿＿＿。 |
| 基地權利 ☐有□無 設定負擔。若有，設定負擔情形：＿＿＿。 |
| ☐有 □無 他項權利之設定情形：☐地上權 ☐不動產役權 ☐抵押權 ☐典權。 |
| ☐有 □無 限制登記情形：☐預告登記 ☐查封 ☐假扣押 ☐假處分 ☐其他禁止處分之登記：＿＿＿。 |
| 其他事項：☐依民事訴訟法第254條規定註記，其註記內容：＿＿＿，☐其他相關之註記：＿＿＿。 |
| **基地管****理及使****用情況** | ☐有 □無 共有人分管協議，☐有 □無 依民法第826條之1規定為☐使用管理 ☐分割 等約定之登記。若有，其內容：＿＿＿。 |
| ☐有 □無 出租，☐有 □無 出借予第三人。若有，其☐出租 ☐出借 情形：＿＿＿。 |
| ☐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，其位置：＿＿＿。 |
| ☐有 □無 界址糾紛情形。若有，其與＿＿＿先生(女士)發生糾紛。 |
| 基地對外道路□是 ☐否 可通行。若否，其情形：＿＿＿。 |

|  |  |
| --- | --- |
| 基地使用管制內容 | 使用分區或編定 |
| 都市土地，土地使用分區: ＿＿＿(以主管機關核發之都市計畫土地使用分區證明為準)。 |
| 非都市土地，土地使用分區: ＿＿＿，用地編定類別：＿＿＿(以土地登記謄本記載為準)。 |
| 若未記載者，其管制情形：＿＿＿。 |
| 本基地☐是 □否 位屬☐工業區 ☐不得作住宅使用之商業區 ☐其他分區：＿＿＿。若是，其建物使用之合法性：＿＿＿。 |
| 法定建蔽率：＿＿＿。 |
| 法定容積率：＿＿＿。 |
| 本基地☐有 □無 辦理容積移轉，或☐有 □無 開放空間設計或其他獎勵容積。若有，其內容及受限制之事項：＿＿＿。 |
| ☐是 □否 位屬山坡地範圍。若是，其限制內容：＿＿＿。 |

**三、**重要交易條件

|  |
| --- |
| 交易種類：□買賣 ☐互易。 |
| 交易價金新臺幣(以下同)＿＿＿元整。 |
| 付款方式：如附件＿＿＿。 |
| **應納稅費****項目、規費****項目及負擔方式** | 稅費項目：☐契稅預估＿＿＿元整，☐房屋稅預估 ＿＿＿元整，☐印花稅預估 ＿＿＿元整，☐其他：＿＿＿。 |
| 規費項目：☐工程受益費預估＿＿＿元整，☐登記規費預估 ＿＿＿元整，☐公證費預估 ＿＿＿元整，☐其他：＿＿＿。 |
| 其他費用：☐所有權移轉代辦費用預估＿＿＿元整，☐水費預估 ＿＿＿元整，☐電費預估 ＿＿＿元整，☐瓦斯費預估 ＿＿＿元整，☐管理費預估 ＿＿＿元整，☐電話費預估 ＿＿＿元整，☐其他：＿＿＿。 |
| 負擔方式：由買賣雙方另以契約約定。 |
| 賣方☐是 □否 有附加之設備。若有，其設備內容：＿＿＿。 |
| 預售屋之飲用水為☐自來水 ☐地下水 ☐其他：＿＿＿。瓦斯供應情形：☐天然 ☐桶裝 ☐無瓦斯。排水狀況：＿＿＿。 |
| 履約保證機制方式：＿＿＿，其受託者：＿＿＿或提供擔保者：＿＿＿。 |
| □有 ☐無 解約之處罰。若有，其內容：＿＿＿。□有 ☐無 違約之處罰。若有，其內容：＿＿＿。 |
| 其他交易事項：＿＿＿。 |

**四、其他重要事項**

|  |
| --- |
| 周邊環境，詳如☐都市計畫地形圖 ☐相關電子地圖，並於圖面標示周邊半徑300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 ☐加油(氣)站 ☐瓦斯行(場) ☐葬儀社 )□基地台設施。 |
| 本基地毗鄰範圍，☐有 □無 已取得建造執照☐尚未開工 ☐施工中 之建案。若有，其建案地點：＿＿＿，總樓地板面積＿＿＿平方公尺，地上(下)＿＿＿層，樓層高度＿＿＿公尺，建物用途：＿＿＿。 |
| 最近5年內基地周邊半徑300公尺範圍內☐有 □無 申請水災淹水救助紀錄。若有，其內容：＿＿＿。 |
| ☐是 □否 已辦理地籍圖重測。若否，主管機關☐是 □否 已公告辦理。 |

**不動產經紀業名稱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**不動產經紀人簽章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**委託人(賣方)簽章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**交易相對人(買方)簽章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**解說人(營業員)簽章**：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

中華民國　　　年　　月　　日