|  |
| --- |
| 土地不動產說明書 |
| 物件名稱： |

編 號:

日 期:

開發人員:

1. 基地
   1. 基地標示

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 坐 落 | \_\_\_\_縣(市)\_\_\_\_鄉(鎮、市、區)\_\_\_\_段\_\_\_\_小段\_\_\_\_  \_\_\_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_ 地號。 | | |
| 面 積 | 平方公尺 | 權利範圍 |  |
| 權利種類 | □所有權 □地上權 □典權 □使用權 | | |
| 地籍圖 | 如附件 | | |

* 1. 基地所有權人或他項權利人

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 權 屬 | 姓 名 | 權 屬 | 姓 名 | 權 屬 | 姓 名 |
| 土 地 所有權人 |  | 他 項 權利人 |  | 登記簿上記載之管理人 |  |

* 1. 基地權利種類及其登記狀態
     1. 基地權利種類

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 項次 | 項 目 | 內 容 |
| 1 | 所有權 | □單獨 □持分共有 |
| 2 | 他項權利 | □地上權 □典權□永佃權□農育權□不動產役權、□抵押權、□耕作權 |
| 3 | 有無信託登記 | □有 □無 若有，信託契約之主要條款內容\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(依登記謄本及信託專簿記載) |

* + 1. 基地權利設定負擔

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 項次 | 項 目 | 內 容 |
| 1 | 有無他項權利設定 | □有 □無□地上權 □典權□永佃權□農育權□不動產役權、□抵押權、□耕作權 |
| 2 | 有無限制登記 | □有 □無 □預告登記□查封□假扣押□假處分及□其他禁止處分\_\_\_\_\_\_\_。)。 |
| 3 | 其他事項 | □依民事訴訟法第254條規定註記，其註記內容\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_□其他相關註記\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。 |

* 1. 基地目前管理與使用情況

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 項次 | 項 目 | 內 容 |
| 1 | 是否為共有人分管協議 | □是 □否□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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 |
| 2 | 有無依慣例使用 | □有 □無，若有，其說明\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 |
| 3 | 有無出租 | □有 □無，若有，其□出租情形\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 |
| 4 | 有無出借 | □有 □無，若有，其□出借情形\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 |
| 5 | 有無被占用 | □有 □無，若有，其占用情形\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 |
| 6 | 有無供公眾通行之私有道路 | □有□無，若有，其位置如附件\_\_\_\_\_及約略面積\_\_\_\_\_平方公尺。 |
| 7 | 有無界址糾紛 | □有 □無，若有，其與\_\_\_\_\_\_\_\_\_先生(女士)發生糾紛。 |
| 7 | 基地對外道路是否可通行 | □是 □否，若否，其情形\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 |
| 8 | 是否為屬水土保持法公告禁止開發之特定水土保持區範圍 | □是 □否，若是，其情形\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 |

* 1. 基地使用管制內容

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 項次 | 項 目 | 內 容 |
| 1 | 使用分區 | □都市土地 □非都市土地 □未記載 土地使用分區：\_\_ |
| 2 | 法定建蔽率 | % |
| 3 | 法定容積率 | % |
| 4 | 開發方式限制 | □都市計畫說明書有附帶規定以 □徵收 □區段徵收 □市地重劃 □其他方式：\_\_開發，□屬都市計畫法規定之禁限建地區 |
| 5 | 不得興建農舍 | □是□否或□已提供興建農舍之農業用地，若是，其使用管制情形(非屬農業用地者免記載)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 |
| 6 | □是□否位屬依水利法劃設公告之河川區域範圍，其限制重點\_\_\_\_\_\_\_。 | |
| 7 | □是□否位屬依水利法劃設公告之排水設施範圍，若是，其限制重點\_\_\_\_\_\_\_。 | |
| 8 | □是□否屬國家公園區內之□特別景觀區□生態保護區□史蹟保存區，若是，其限制重點\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 | |
| 9 | □是□否屬飲用水管理條例公告之□飲用水水源水質保護區或□飲用水取水口一定距離內之地區，若是，其限制重點\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 | |
| 10 | □是□否屬自來水法規定之水質水量保護區，其限制重點\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 | |
| 11 | □是□否屬政府公告之□土壤或□地下水污染場址，若是，其限制重點\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 | |
| 12 | □是□否為屬水土保持法公告禁止開發之特定水土保持區範圍\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 | |

* 1. 重要交易條件

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 項次 | 項 目 | 內 容 |
| 1 | 交易種類 | □買賣 □互易 |
| 2 | 交易價金 | 新臺幣: 億 仟 佰 拾 萬 元整。 |
| 3 | 付款方式 | □現金□履約信託□貸款 |
| 4 | 簽約費用 | □簽約費預估\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整□所有權移轉代辦費預估\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整□其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 |
| 5 | 應納稅費項目、規費項目及負擔方式   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 土地增值稅 | 元 | 負擔方式：由買賣雙方另以契約約定 | | 地價稅 | 元 | | 印花稅 | 元 | | 其他稅費 | 元 | | 登記規費 | 元 | | 公證費 | 元 | | 所有權移轉代辦費 | 元 | | 水電、電話費 | 元 | | 管理費 | 元 | | 其他費用 | 元 | | |
| 6 | 賣方是否有附加設備 | □是 □否 設備內容：\_\_ |
| 7 | 他項權利及限制登記之處理方式 |  |
| 8 | 有無解約、違約之處罰等 | □是 □否 內容：\_\_ |
| 9 | 其他交易事項 |  |
| 10 | 稅費負擔方式 | □買方負擔□賣方負擔□買賣雙方另以契約約定、□其它 。 |

* 1. 其他重要事項

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 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。 |
| 2 | 是否已辦理地籍圖重測 | □是 □否 若否，主管機關□是□否已公告辦理。 |
| 3 | 是否公告徵收 | □是 □否 若是，其徵收範圍\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 |
| 4 | 是否有越界建築 | □是 □否，若是，其範圍說明\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 |
| 5 | 本土地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 | □是 □否 |
| 6 | 是否申請水、電、瓦斯 | □有□無電力，□有□無自來水(□山泉水、□井水)，□有□無天然瓦斯，□有□無排水設施等公共基礎設施，若無，理由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 |

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