大台南不動產開發公會
日期: 108.10.31
108年度收文字號第0584號

中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會轉發

檔　　號:
保存年限:

全聯不動產收文 108年10月31日 第12389號

內政部　函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：葉秋容
聯絡電話：04-22502127
傳真：04-22502372
電子信箱：lily@land.moi.gov.tw

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國108年10月31日
發文字號：台內地字第10802656294號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：「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2點附件1建物現況確認書，業經本部於108年10月31日以台內地字第1080265629號公告修正發布，並自109年5月1日生效，如需修正發布規定，請至行政院公報資訊網(網址 http://gazette.nat.gov.tw)下載，請查照並轉知所屬。

說明：依據消費者保護法第17條第1項規定及行政院108年10月5日院臺消保字第1080190214號函核定辦理。

正本：各直轄市、縣(市)政府
副本：公平交易委員會、行政院消費者保護處、財團法人中華民國消費者文教基金會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、本部法規委員會、總務司、營建署、本部地政司（不動產交易科）

電子公文交換章 2019/10/31 10:51:42

擬:電郵周知會員
網站公告
LINE@公告

臺南市大台南
不動產開發商業同業公會
108.11.1
轉發

內政部公告

中華民國 108 年 10 月 31 日
台內地字第 1080265629 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建物現況確認書，自中華民國一百零九年五月一日生效。

依　據：消費者保護法第十七條第一項規定及行政院一百零八年十月五日院臺消保字第一〇八〇一九〇二一四號函核定。

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建物現況確認書

部　長　徐國勇

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

建　物　現　況　確　認　書

項次	內　　容	備註說明
1	□有□無包括未登記之改建、增建、加建、違建部分： □壹樓___平方公尺□___樓___平方公尺 □頂樓___平方公尺□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：□有□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□平面式停車位□機械式停車位□其他__。 編號：第__號停車位__個，□有□無獨立權狀。 □有□無檢附分管協議書及圖說。 □有□無約定專用部分；若有，詳見規約附圖。	
4	□有□無滲漏水之情形，若有，滲漏水處：____。 滲漏水處之處理： □賣方修繕後交屋。 □以現況交屋：□減價□買方自行修繕。 □其他_____。	
5	□有□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□有□無輻射異常；若有異常之處理： □賣方改善後交屋。 □以現況交屋：□減價□買方自行改善。 □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。行政院原子能委員會網站已提供「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，應向行政院原子能委員會洽詢技術協助。
6	□有□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	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

	結果：_____。 □有□無超過容許值含量，若有超過之處理： □賣方修繕後交屋。 □以現況交屋：□減價□買方自行修繕。 □其他____。	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0.3kg/m^3。 四、一百零四年一月十三日(含)以後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、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。
7	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： (1)於產權持有期間□有□無曾發生上列情事。 (2)於產權持有前，賣方 □確認無上列情事。 □知道曾發生上列情事。 □不知道曾否發生上列情事。	
8	□有□無住宅用火災警報器。 □有□無其他消防設施；若有， 項目：(1)____(2)____(3)____。	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。
9	自來水供水及排水系統□是□否正常；若不正常，由□買方□賣方負責修繕。	
10	現況□有□無出租或被他人占用之情形；若有， □賣方應於交屋前：□終止租約□拆除□排除 □以現況交屋 □買賣雙方另有協議_____。	

11	現況□有□無承租或占用他人土地之情形；若有， □賣方應於交屋前：□終止租約□拆除□排除 □以現況交屋 □買賣雙方另有協議_____。	
12	□是□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□有□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	□有□無約定專用部分；若有，詳見規約。	
14	□有□無公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項；若有，□有□無檢附規約或其他住戶應遵行事項。	
15	□有□無管理委員會統一管理；若有， 管理費為□月繳新臺幣__元□季繳新臺幣__元□年繳新臺幣__元□其他___。 □有□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 □計入建物價款中，隨同建物移轉 □不計入建物價款中，由賣方無償贈與買方 □不計入建物價款中，由賣方搬離 附屬設備項目如下： □電視__台□電視櫃__件□沙發__組□茶几__件□餐桌__張□餐桌椅__張□鞋櫃__件□窗簾__組□燈飾__件□冰箱__台□洗衣機__台□書櫃__件□床組(頭)__件□衣櫃__組□梳妝台__件□書桌椅__張□置物櫃__件□電話__具□保全設施__組□微波爐__台□洗碗機__台□冷氣__台□排油煙機__台□流理台__件□瓦斯爐__台□熱水器__台□天然瓦斯□其他__。	
17	本棟建物□有□無依法設置之中繼幫浦機械室或水箱；若有，位於第___層。	
18	本棟建物樓頂平臺□有□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。
賣方：_____（簽章） 買方：_____（簽章） 簽章日期：____年____月_____日		