正 本

發文方式：紙本遞送

檔　　號：
保存年限：

大台南不動產建築公會
收文字號第0021號
日期：115. 1. 15

臺南市政府地政局　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓
承辦人：林宥呈
電話：06-3901209
傳真：06-2982768
電子信箱：mikelin72@mail.tainan.gov.tw

710
臺南市永康區中華路349號16樓之2

受文者：臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

發文日期：中華民國115年1月12日
發文字號：南市地籍字第1150096579號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

裝

主旨：轉知內政部有關「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」與「成屋買賣定型化契約範本」修正1案，請貴會轉知所屬及會員知悉，請查照。

說明：

一、依據內政部114年12月19日台內地字第11401507783號函及同日台內地字第11401507784號函辦理。

二、檢附上開函文及旨揭修正公告1份供參。

訂

正本：臺南市不動產仲介經紀商業同業公會、臺南市不動產代銷經紀商業同業公會、臺南市直轄市不動產代銷經紀商業同業公會、社團法人台南市地政士公會、臺南市南瀛地政士公會、臺南市不動產建築開發商業同業公會、臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會
副本：臺南市政府地政局

線

局長 陳淑美

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：陳均泓
聯絡電話：(02)23565564
傳真：(02)23566230
電子信箱：moi1664@moi.gov.tw

受文者：臺南市政府
發文日期：中華民國114年12月19日
發文字號：台內地字第11401507784號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：修正「成屋買賣契約書範本」第1點附件1，自中華民國115年4月1日生效。如需修正條文或規定，請至本部不動產資訊平台（網址https://pip.moi.gov.tw）下載，請查照並轉知所屬。

正本：行政院消費者保護處、各直轄市、縣(市)政府、財團法人消費者文教基金會、台灣消費者保護協會、中華民國不動產建築開發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、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會
副本：本部法制處、地政司（不動產交易科）

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：陳均泓
聯絡電話：(02)23565564
傳真：(02)23566230
電子信箱：moi1664@moi.gov.tw

受文者：臺南市政府
發文日期：中華民國114年12月19日
發文字號：台內地字第11401507783號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

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，業經本部114年12月19日台內地字第1140150778號公告修正，如需修正規定，請至行政院公報資訊網（網址https://gazette.nat.gov.tw/egFront/）下載，請查照並轉知所屬。

訂

正本：行政院消費者保護處、各直轄市、縣(市)政府、財團法人消費者文教基金會、台灣消費者保護協會、中華民國不動產建築開發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、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會
副本：本部法制處、地政司（不動產交易科）

線

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

「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	□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。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	□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____。	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

		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。 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。
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□是□否正常；若不正常之處理： □賣方修繕後交屋。 □以現況交屋;□減價□買方自行修繕。 □其他____。 排水□是□否正常；若不正常之處理： □賣方修繕後交屋。 □以現況交屋;□減價□買方自行修繕。 □其他____。 □有□無設置用戶加壓受水設備;如有，須由用戶管理維護。	一、賣方應分別敘明建物之自來水供水、排水是否正常。 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。
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。
19	□有□無設置太陽光電發電設備； 若有，該項設備之設置依據為： □依法規設置(法規依據：_____) □無法規強制義務，由賣方自行設置。 該項設備位於： □專有部分 □共有部分 □其他_____(位置) 該項設備之管理維護權責： □買方 □管理委員會 □無管理委員會，由住戶共同管理維護 □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		