

土地不動產說明書範例

中華民國 105 年 4 月 29 日內授中辦字第 1051303496 號函頒

一、標示及權利範圍：

(一)坐落：____縣(市)____鄉(鎮、市、區)____段____小段____地號。

(二)面積：____平方公尺。

(三)權利範圍：____。

(四)地籍圖及土地相關位置略圖等，如附件____。

二、土地所有權人____他項權利人____登記簿上記載之管理人____。

三、交易權利種類及其登記狀態：(詳如登記謄本)

(一)所有權：單獨持分共有。

(二)他項權利：地上權永佃權農育權不動產役權抵押權典權耕作權。

(三)有無信託登記，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)。

(四)基地權利有無設定負擔，若有，設定負擔情形____。

1. 有無他項權利設定(地上權永佃權農育權不動產役權抵押權典權耕作權)。

2. 有無限制登記(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____)。

四、目前管理與使用情況：

(一)是否有依慣例使用之現況，若有，其內容____。

(二)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____。

(三)有無出租，有無出借，若有，其出租出借情形____。

(四)有無被他人無權占用，若有，其被占用情形____。

(五)有無供公眾通行之私有道路，若有，其位置如附件____及約略面積____平方公尺。

五、使用管制內容：

(一)使用分區或編定

1. 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)。

2. 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)。

3. 若未記載者，其管制情形____。

(二)法定建蔽率：____。

(三)法定容積率：____。

(四)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。

(五)是否屬不得興建農舍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)____。

(六)若屬土地開發者，敘明下列事項：

1. 是否位屬山坡地範圍，若是，其限制重點____。

2. 是否位屬依水土保持法公告禁止開發之特定水土保持區範圍，若是，其限制重點____。

3. 是否位屬依水利法劃設公告之河川區域範圍，其限制重點_____。
4. 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_____。
5. 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_____。
6. 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_____。
7. 是否屬自來水法規定之水質水量保護區，其限制重點_____。
8. 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_____。

六、重要交易條件：

- (一)交易種類：買賣互易。
- (二)交易價金：新臺幣(以下同)_____元整。
- (三)付款方式：_____。
- (四)應納稅費項目、規費項目及負擔方式：
 1. 稅費項目：土地增值稅預估_____元整地價稅預估_____元整印花稅預估_____元整其他_____。
 2. 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_____。
 3. 其他費用：簽約費預估_____元整所有權移轉代辦費預估_____元整其他_____。
 4. 負擔方式：由買賣雙方另以契約約定。
- (五)他項權利限制登記處理方式(如無，則免填)_____。
- (六)有無解約、違約之處罰等，若有，其內容_____。
- (七)其他交易事項：_____。

七、其他重要事項：

- (一)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)。
- (二)是否已辦理地籍圖重測，若否，主管機關是否已公告辦理。
- (三)是否有被越界建築，若有，其被越界建築情形_____。
- (四)是否公告徵收，若是，其徵收範圍_____。
- (五)有無電力，有無自來水，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：_____

解說人簽章：_____

中華民國 年 月 日

成屋不動產說明書格式範例

一、建築改良物(以下簡稱建物)

(一)建物標示、權利範圍及用途：

1. 已辦理建物所有權第一次登記：

- (1)坐落：____縣(市)____鄉(鎮、市、區)____段____小段____地號。
- (2)建號：_____。
- (3)門牌：_____。
- (4)樓層面積：主建物_____平方公尺附屬建物_____平方公尺共有部分_____平方公尺。
- (5)主要建材：_____。
- (6)建築完成日期(以登記謄本所載為主，謄本上未列明者，應依使用執照影本或稅籍資料等相關文件記載)____年____月____日。
- (7)權利範圍：_____。

2. 未辦理建物所有權第一次登記：

(1)合法建物(依房屋稅籍證明記載)

- A. 坐落：____縣(市)____鄉(鎮、市、區)____段____小段____地號。
- B. 門牌：_____。
- C. 樓層：____層。
- D. 面積：_____平方公尺。
- E. 所有權人：_____。
- F. 權利範圍：_____。
- G. 建築完成日期(依建造執照、使用執照或稅籍證明資料或買賣契約等相關文件記載)____年____月____日。
- H. 稅籍資料上所記載之權利人和現有之使用人姓名不符，賣方提出權利證明文件，如附件_____。

(2)違章建築

A. 有房屋稅籍證明

- (A)坐落：____縣(市)____鄉(鎮、市、區)____段____小段____地號。
- (B)門牌：_____。
- (C)樓層：____層。
- (D)面積：_____平方公尺。
- (E)所有權人：_____。
- (F)權利範圍：_____。
- (G)建築完成日期(依建造執照、使用執照或稅籍證明資料或買賣契約等相關文件記載)____年____月____日。
- (H)稅籍資料上所記載之權利人和現有之使用人姓名不符，賣方提出權利證明文件，如附件_____。

B. 無房屋稅籍證明者(依買賣契約等相關文件記載)

- (A)坐落：____縣(市)____鄉(鎮、市、區)____段____小段____地號。
- (B)門牌：_____。
- (C)樓層：____層。
- (D)面積：_____平方公尺。
- (E)所有權人：_____。
- (F)權利範圍：_____。

(3)有無未登記之增建、加建部分

A. 坐落：____縣(市)____鄉(鎮、市、區)____段____小段____地號。

B. 門牌：_____。

C. 樓層：____層。

D. 面積：____平方公尺。

E. 所有權人：_____。

F. 權利範圍：_____。

G. 建築完成日期(依建造執照、使用執照或稅籍證明資料或買賣契約等相關文件記載) ____年____月____日。

3. 建物用途：建物使用執照如附件____建物登記謄本或其他足資證明法定用途文件(如建物竣工平面圖)_____。

4. 已登記建物：建物測量成果圖或建物標示圖如附件____，未登記建物：房屋位置略圖如附件_____。

(二) 建物所有權人____或他項權利人____登記簿上記載之管理人_____。

(三) 建物型態與現況格局

1. 建物型態

(1) 一般建物：單獨所有權無共有部分(獨棟連棟雙併其他____。)

(2) 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_____。

(3) 其他特殊建物：工廠廠辦農舍倉庫其他____型態。

2. 現況格局：房間____間____廳衛浴____間，有無隔間。

(四) 建物權利種類及其登記狀態

1. 所有權(單獨持分共有)。

2. 有無他項權利設定(抵押權不動產役權典權)，設定情形____(詳如登記謄本)。

3. 有無限制登記(預告登記查封假扣押假處分其他禁止處分____)，登記情形____(詳如附登記謄本)。

4. 有無信託登記，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)。

5. 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____)。

(五) 建物目前管理與使用情況：

1. 是否為共有，若是，有無分管協議，有無使用、管理等登記，若有，其內容_____。

2. 建物有無出租，若有，其租金____元、租期____，租約是否有公證等事項。

3. 建物有無出借，若有，其出借內容_____。

4. 建物有無占用他人土地，若有，其占用情形____(依測量成果圖或建物登記謄本等相關文件記載)。

5. 建物有無被他人占用，若有，其被占用情形_____。

6. 目前作住宅使用之建物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_____。

7. 有無獎勵容積之開放空間提供公共使用，若有，其情形____(依使用執照記載)。

8. 水、電及瓦斯供應情形：

- (1)使用自來水地下水。若使用自來水，是否正常，若否，其原因_____。
- (2)有無獨立電表，若無，其原因_____。
- (3)使用天然桶裝瓦斯。
9. 有無積欠應繳費用(水費電費瓦斯費管理費其他_____)，若有，其金額_____元整。
10. 使用執照有無備註注意事項，若有，其內容_____。
11. 電梯設備有無張貼有效合格認證標章，若無，其原因_____。
12. 有無消防設施，若有，項目_____。
13. 有無無障礙設施，若有，項目_____。
14. 水電管線於產權持有期間是否更新。
15. 房屋有無施作夾層，若有，該夾層面積_____平方公尺，是否合法性。
16. 所有權持有期間有無居住。
17. 集合住宅區分所有建物(公寓大廈)記載相關事項

(1)住戶規約內容：

- A. 有無約定專用部分共用部分，如有，其範圍及使用方式相關文件如附件_____。
- B. 管理費使用費數額_____元整，其繳交方式_____。
- C. 公共基金數額_____元整提撥方式_____，運用方式_____。
- D. 是否有管理組織及其管理方式。
- E. 有無使用手冊？若有，如附件_____。

(2)有無規約以外特殊使用及其限制，若有，其內容_____

- A. 共用部分有無分管協議，若有，其協議內容_____。
- B. 專有部分使用有無限制，若有，其限制內容_____。
- C. 有無公共設施重大修繕(所有權人另須付費)決議，若有，其內容_____。
- D. 有無管理維護公司，若有，其維護公司名稱_____。

(六)建物瑕疵情形：

1. 有無混凝土中水溶性氯離子含量檢測輻射檢測，若有，檢測結果如附件_____，若無，其原因_____。
2. 是否有滲漏水情形，若有，其位置_____。
3. 有無違建禁建，若有，其位置_____，面積約略_____平方公尺，建管機關列管情形_____。
4. 是否曾經發生火災及其他天然災害或人為破壞，造成建築物損害情形及其修繕情形_____。
5. 目前是否因地震被建管單位公告列為危險建築，若是，其危險等級_____。
6. 樑、柱部分是否有顯見間隙裂痕，若有，其位置_____及裂痕長度_____公分、間隙寬度_____公分。
7. 房屋鋼筋有無裸露，若有，其位置_____。

(七)停車位記載情形(如無停車位，則免填)：

1. 有否辦理單獨區分所有建物登記。
2. 使用約定：_____。
3. 權利種類：專有共有。
4. 停車位性質：法定停車位自行增設停車位獎勵增設停車位無法辨識。
5. 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_____，車位規格長_____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____噸。

6. 車位編號：____(已辦理產權登記且有登記車位編號者，依其登記之編號，未辦理者，依分管編號為準)。

二、基地

(一)基地標示

1. 坐落：____縣(市)____鄉(鎮、市、區)____段____小段____地號。
2. 面積：____平方公尺。
3. 權利範圍：____。種類：所有權地上權典權使用權。
4. 地籍圖如附件____。

(二)基地所有權人____他項權利人____登記簿上記載之管理人____。

(三)基地權利種類及其登記狀態(詳如登記謄本)：

1. 所有權：單獨持分共有。
2. 他項權利：地上權典權。
3. 有無信託登記，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)
4. 基地權利有無設定負擔，若有，設定負擔情形____。
 - (1)有無他項權利設定(地上權不動產役權抵押權典權)。
 - (2)有無限制登記(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____)。

(四)基地目前管理與使用情況：

1. 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____。
2. 有無出租，有無出借，若有，其出租出借情形____。
3. 有無供公眾通行之私有道路，若有，其位置如附件____及約略面積____平方公尺。
4. 有無界址糾紛，若有，其與____先生(女士)發生糾紛。
5. 基地對外道路是否可通行，若否，其情形____。

(五)基地使用管制內容：

1. 使用分區或編定
 - (1)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)。
 - (2)非都市土地，土地使用分區____，編定用地類別____(以土地登記謄本記載為準)。
 - (3)若未記載者，其管制情形____。
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。

三、重要交易條件：

- (一)交易種類：買賣互易。
- (二)交易價金：新臺幣(以下同)____元整。
- (三)付款方式：____。
- (四)應納稅費項目、規費項目及負擔方式：

1. 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_____。

2. 規費項目：登記規費預估_____元整公證費預估_____元整。

3. 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_____。

4. 負擔方式：由買賣雙方另以契約約定。

(五)賣方是否有附加設備，如有，設備內容_____。

(六)他項權利及限制登記之處理方式(如無，則免填)_____。

(七)有無解約、違約之處罰等，若有，其內容_____。

(八)其他交易事項：_____。

四、其他重要事項：

(一)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)。

(二)是否已辦理地籍圖重測，若否，主管機關是否已公告辦理。

(三)是否公告徵收，若是，其徵收範圍_____。

(四)是否為直轄市或縣(市)政府列管之山坡地住宅社區，若是，其列管內容_____。

(五)本建物(專有部分)於產權持有期間是否曾發生兇殺自殺一氧化碳中毒其他非自然死亡，若有，其情形_____。

(六)本棟建物有無依法設置之中繼幫浦機械室或水箱，若有，其所在樓層_____。

(七)本棟建物樓頂平臺有無依法設置之行動電話基地台設施，若有，其情形_____。

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：_____

解說人簽章：_____

中華民國 年 月 日

預售屋不動產說明書格式範例

中華民國 105 年 4 月 29 日內授中辦字第 1051303496 號函頒

一、建物

(一)坐落：____縣(市)____鄉(鎮、市、區)____段____小段____地號。

(二)建物型態與格局

1. 建物型態

(1)一般建物：單獨所有權無共有部分(獨棟連棟雙併其他____。)

(2)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_____。

(3)其他特殊建物：工廠廠辦農舍倉庫其他_____。

2. 格局：房間____間____廳衛浴____間，有無隔間。

(三)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)。

(四)出售面積及權利範圍

1. 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)。

2. 主建物面積占本戶建物得登記總面積之比率_____。

3. 停車空間若位於共有部分且無獨立權狀者，面積_____平方公尺，權利範圍_____，計算方式_____。

4. 停車空間占共有部分總面積之比率_____。

(五)共有部分項目_____，總面積_____平方公尺，分配比率_____。

(六)主要建材_____，廠牌_____，規格_____。

(七)建物構造_____，高度_____公尺，樓層規劃_____樓。

(八)工程進度

1. 建築工程____年____月____日前開工，____年____月____日前取得使用執照。

2. ____年____月____日前通知交屋。

3. 保固期限：結構部分____年，範圍_____；固定建材及設備部分____年，範圍_____。

(九)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_____。

1. 專有部分之範圍_____。

2. 共用部分之範圍_____。

3. 有無約定專用部分共用部分，如有，標示範圍_____，使用方式_____。

4. 管理費使用費新臺幣_____元整，計算方式_____。

5. 起造人提撥公共基金之數額新臺幣_____元整，撥付方式_____。

6. 管理組織_____，管理方式_____。

7. 停車位之管理使用方式_____。

(十)建物瑕疵擔保：

交屋時有無檢附「施工中建築物新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_____。

(十一)停車位產權型態及規格型式(如無停車位，則免填)：

1. 是否辦理單獨區分所有建物登記。

2. 權利種類：專有共有

3. 停車位性質：法定停車位自行增設停車位獎勵增設停車位。
4. 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1。機械式停車位可承載之重量為_____公噸。
5. 車位編號_____。

二、基地

(一)基地標示

1. 坐落_____縣(市)_____鄉(鎮、市、區)_____段_____小段_____地號。
2. 基地總面積_____平方公尺。
3. 基地權利種類：所有權地上權典權使用權。
4. 基地出售面積_____平方公尺，權利範圍_____，其計算方式_____。
5. 地籍圖如附件_____。

(二)基地所有權人_____他項權利人_____登記簿登載之管理人_____。

(三)基地權利種類及其登記狀態(詳如登記謄本)：

1. 所有權：單獨持分共有。
2. 他項權利：地上權典權。
3. 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)_____。
4. 基地權利有無設定負擔，若有，設定負擔情形_____。
 - (1)有無他項權利之設定情形：地上權不動產役權抵押權典權。
 - (2)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_____。
 - (3)其他事項：依民事訴訟法第254條規定註記，其註記內容_____ 其他相關之註記_____。

(四)基地管理及使用情況：

1. 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_____。
2. 有無出租，有無出借予第三人，若有，其出租出借情形_____。
3. 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_____。
4. 有無界址糾紛情形，若有，其與_____先生(女士)發生糾紛。
5. 基地對外道路是否可通行，若否，其情形_____。

(五)基地使用管制內容：

1. 使用分區或編定
 - (1)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)。
 - (2)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)。
 - (3)若未記載者，其管制情形_____。
2. 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_____。
3. 法定建蔽率_____。
4. 法定容積率_____。
5. 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_____。

6. 是否位屬山坡地範圍，若是，其限制內容_____。

三、重要交易條件：

(一)交易種類：買賣互易。

(二)交易價金新臺幣(以下同)_____元整。

(三)付款方式，如附件 3。

(四)應納稅費項目、規費項目及負擔方式

1. 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_____。

2. 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_____。

3. 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_____。

4. 負擔方式：由買賣雙方另以契約約定。

(五)賣方是否有附加之設備，若有，其設備內容_____。

(六)預售屋之飲用水自來水地下水其他_____，瓦斯供應情形天然桶裝無瓦斯，排水狀況_____。

(七)履約保證機制方式_____，其受託者_____或提供擔保者_____。

(八)有無解約之處罰，若有，其內容_____。有無違約之處罰，若有，其內容_____。

(九)其他交易事項：_____。

四、其他重要事項

(一)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)。

(二)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_____。

(三)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_____。

(四)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：_____

解說人簽章：_____

中華民國 年 月 日

中華民國 86 年 6 月 14 日內政部台(86)內地字第 8605647 號公告頒行
中華民國 87 年 8 月 19 日內政部台(87)內地字第 8790334 號公告修正
中華民國 92 年 6 月 26 日內授中辦地字第 0920082745 號公告修正
(行政院消費者保護委員會第 99 次委員會議通過)

契約審閱權

本契約於中華民國__年__月__日經委託人攜回審閱
日。(契約審閱期間至少為三日)

受託人簽章：

委託人簽章：

不動產委託銷售契約書範本

內 政 部 編
中華民國 92 年 6 月

受託人_____公司（或商號）接受委託人_____之委託仲介銷售下列不動產，經雙方同意訂定本契約條款如下，以資共同遵守：

第一條 委託銷售之標的

一、土地標示（詳如登記簿謄本）：

所有權人	縣市鄉鎮	市區	段	小段	地號	都市計畫使用分區（或非都市土地使用地類別）	面積（平方公尺）	有無設定他項權利、權利種類	有無租賃或占用之情形	權利範圍

二、建築改良物標示（詳如登記簿謄本）：

所有權人	縣市鄉鎮	市區	路街	段	巷	弄	號	樓	建築物完成日期	面積（平方公尺）	建號	權利範圍	有無設定他項權利、權利種類	有無租賃或占用之情形
									民國					
									年	主建物				
									月	附屬建物				
									日	共用部分				

三、車位標示（詳如登記簿謄本）：

本停車位屬法定停車位自行增設停車位獎勵增設停車位其他__（車位情況或無法得知者自行說明）為地上（面、下）第__層平面式機械式坡道式升降式停車位，編號第__號車位。

有編號登記。

有土地及建築改良物所有權狀。

有建築改良物所有權狀（土地持分合併於區分所有建物之土地面積內）。

共用部分。（如有停車位之所有權及使用權之約定文件，應檢附之。）

四、附隨買賣設備

願意附贈買方現有設備項目，計有：燈飾床組梳妝台窗廉熱水器冰箱洗衣機瓦斯爐沙發__組冷氣__台廚具__式電話__線其他__。

第二條 委託銷售價格

委託人願意出售之土地、建築改良物、____，總價格為新台幣元整，車位價格為新台幣____元整，合計新台幣____元整。

委託售價得經委託人及受託人雙方以書面變更之。

第三條 委託銷售期間

委託銷售期間自民國__年__月__日起至__年__月__日止。

前項委託期間得經委託人及受託人雙方以書面同意延長之。

第四條 收款條件及方式

委託人同意收款條件及方式如下：

收款期別	約定收款金額	應同時履行條件
第一期 (簽約款)	新台幣__元整 (即總價款__%)	於簽訂 <input type="checkbox"/> 成屋 <input type="checkbox"/> 土地買賣契約同時，應攜帶國民身分證以供核對，並交付土地或建築改良物所有權狀正本予： <input type="checkbox"/> 地政士 <input type="checkbox"/> __。
第二期 (備證款)	新台幣__元整 (即總價款__%)	應備齊權狀正本，攜帶印鑑章並交付印鑑證明、身分證明文件及稅單。
第三期 (完稅款)	新台幣__元整 (即總價款__%)	於土地增值稅、契稅單核下後，經 <input type="checkbox"/> 地政士 <input type="checkbox"/> __通知日起__日內，於委託人收款同時由委託人與買方依約繳清土地增值稅、契稅及其他欠稅。
第四期 (交屋款)	新台幣__元整 (即總價款__%)	房屋鎖匙及水電、瓦斯、管理費收據等。

委託人同意受託人為促銷起見，配合買方協辦金融機構貸款，此一貸款視同交屋款。

委託人在委託銷售標的物上原設定抵押權之處理：

由買方向金融機構辦理貸款撥款清償並塗銷。

由委託人於交付交屋款前清償並塗銷。

由買方承受原債權及其抵押權。

由買方清償並塗銷。

_____。

第五條 服務報酬

買賣成交者，受託人得向委託人收取服務報酬，其數額為實際成交價之百分之__（最高不得超過中央主管機關之規定）。

前項受託人之服務報酬，委託人於與買方簽訂買賣契約時，支付服務報酬百分之__予受託人，餘百分之__於交屋時繳清。

第六條 委託人之義務

一、於買賣成交時，稅捐稽徵機關所開具以委託人為納稅義務人之稅費，均由委託人負責繳納。

二、簽約代理人代理委託人簽立委託銷售契約書者，應檢附所有權人之授權書及印鑑證明交付受託人驗證並影印壹份，由受託人收

執，以利受託人作業。

- 三、委託人應就不動產之重要事項簽認於不動產標的現況說明書（其格式如附件一），委託人對受託人負有誠實告知之義務，如有虛偽不實，由委託人負法律責任。
- 四、簽訂本契約時，委託人應提供本不動產之土地、建築改良物所有權狀影本及國民身分證影本，並交付房屋之鎖匙等物品予受託人，如有使用執照影本、管路配置圖及住戶使用維護手冊等，一併提供。

第七條 受託人之義務

- 一、受託人受託處理仲介事務應以善良管理人之注意為之。
- 二、受託人於簽約前，應據實提供該公司（或商號）近三個月之成交行情，供委託人訂定售價之參考；如有隱匿不實，應負賠償責任。
- 三、受託人受託仲介銷售所做市場調查、廣告企劃、買賣交涉、諮商服務、差旅出勤等活動與支出，除有第十條之規定外，均由受託人負責，受託人不得以任何理由請求委託人補貼。
- 四、受託人製作之不動產說明書，應指派不動產經紀人簽章，並經委託人簽認後，將副本交委託人留存；經紀人員並負有誠實告知買方之義務，如有隱瞞不實，受託人與其經紀人員應連帶負一切法律責任；其因而生損害於委託人者，受託人應負賠償責任。
- 五、如買方簽立「要約書」（如附件二），受託人應於二十四小時內將該要約書轉交委託人，不得隱瞞或扣留。但如因委託人之事由致無法送達者，不在此限。
- 六、受託人應隨時依委託人之查詢，向委託人報告銷售狀況。
- 七、契約成立後，委託人同意不同意授權受託人代為收受買方支付之定金。
- 八、受託人應於收受定金後廿四小時內送達委託人。但如因委託人之事由致無法送交者，不在此限。
- 九、有前款但書情形者，受託人應於二日內寄出書面通知表明收受定金及無法送交之事實通知委託人。
- 十、受託人於仲介買賣成交時，為維護交易安全，得協助辦理有關過戶及貸款手續。
- 十一、受託人應委託人之請求，有提供相關廣告文案資料予委託人參考之義務。

第八條 沒收定金之處理

買方支付定金後，如買方違約不買，致定金由委託人沒收者，委託人應支付該沒收定金之百分之__予受託人，以作為該次委託銷售服務之支出費用，且不得就該次再收取服務報酬。

第九條 買賣契約之簽訂及所有權移轉

受託人依本契約仲介完成者，委託人應與受託人所仲介成交之買

方另行簽訂「不動產買賣契約書」，並由委託人及買方共同協商指定地政士辦理一切所有權移轉登記及相關手續。

第十條 委託人終止契約之責任

本契約非經雙方書面同意，不得單方任意變更之；如尚未仲介成交前因可歸責於委託人之事由而終止時，委託人應支付受託人必要之仲介銷售服務費用，本項費用視已進行之委託期間等實際情形，由受託人檢據向委託人請領之。但最高不得超過第五條原約定服務報酬之半數。

第十一條 違約之處罰

- 一、委託人如有下列情形之一者，視為受託人已完成仲介之義務，委託人仍應支付第五條約定之服務報酬，並應全額一次付予受託人：
 - (一) 委託期間內，委託人自行將本契約不動產標的物出售或另行委託第三者仲介者。
 - (二) 簽立書面買賣契約後，因可歸責於委託人之事由而解除買賣契約者。
 - (三) 受託人已提供委託人曾經仲介之客戶資料，而委託人於委託期間屆滿後二個月內，逕與該資料內之客戶成交者。但經其他不動產經紀業仲介成交者，不在此限。
- 二、受託人違反第七條第四款、第五款或第八款情形之一者，委託人得解除本委託契約。

第十二條 廣告張貼

委託人同意不同意受託人於本不動產標的物上張貼銷售廣告。

第十三條 通知送達

委託人及受託人雙方所為之徵詢、洽商或通知辦理事項，如以書面通知時，均依本契約所載之地址為準，如任何一方遇有地址變更時，應即以書面通知他方，其因拒收或無法送達而遭退回者，均以退件日視為已依本契約受通知。

第十四條 疑義之處理

本契約各條款如有疑義時，應依消費者保護法第十一條第二項規定，為有利於委託人之解釋。

第十五條 合意管轄法院

- 因本契約發生之消費訴訟，雙方同意
- 除專屬管轄外，以不動產所在地之法院為第一審管轄法院。但不影響消費者依其他法律所得主張之管轄。
- 依仲裁法規定進行仲裁。

第十六條 附件效力及契約分存

本契約之附件一視為本契約之一部分。本契約壹式貳份，由雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

不動產委託銷售契約書範本

附件一

不 動 產 標 的 現 況 說 明 書

填表日期 年 月 日

項次	內 容	是 否	說 明
1	是否為共有土地	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若是， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無分管協議書
2	土地現況是否有出租情形	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，則 <input type="checkbox"/> 賣方於點交前終止租約 <input type="checkbox"/> 以現況點交 <input type="checkbox"/> 另外協議
3	土地現況是否有被他人占用情形	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有， <input type="checkbox"/> 賣方應於交屋前 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 排除 <input type="checkbox"/> 以現況點交 <input type="checkbox"/> 其他_____
4	是否有地上物	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，地上物 <input type="checkbox"/> 建築改良物 <input type="checkbox"/> 農作改良物 <input type="checkbox"/> 其他_____
5	是否有未登記之法定他項權利	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 不知 <input type="checkbox"/> 知 <input type="checkbox"/> _____
6	建築改良物是否有包括未登記之改建、增建、加建、違建部分：	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 不知 <input type="checkbox"/> 知 <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
7	是否有車位之分管協議及圖說	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有書面或圖說（請檢附） <input type="checkbox"/> 口頭約定 車位管理費 <input type="checkbox"/> 有，月繳新台幣____元 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 車位包含在大樓管理費內 使用狀況 <input type="checkbox"/> 固定位置使用 <input type="checkbox"/> 需承租 <input type="checkbox"/> 需排隊等候 <input type="checkbox"/> 需定期抽籤，每__月抽籤。 <input type="checkbox"/> 每日先到先停。 <input type="checkbox"/> 其他_____。
8	建築改良物是否有滲漏水之情形	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，滲漏水處：_____ <input type="checkbox"/> 以現況交屋 <input type="checkbox"/> 賣方修繕後交屋
9	建築改良物是否曾經做過輻射屋檢測	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	檢測結果：_____ 輻射是否異常 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 以現況交屋

			<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 賣方修繕後交屋 (民國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。如欲進行改善，應向行政院原子能委員會洽詢技術協助。)
10	是否曾經做過海砂屋檢測(氯離子檢測事項)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	檢測日期：__年__月__日(請附檢測證明文件) 檢測結果：_____ (參考值：依 CNS 3090 規定預力混凝土為 0.15 kg/M ³ ，鋼筋混凝土為 0.3 kg/M ³)
11	本建物(專有部分)於賣方產權持有期間是否曾發生兇殺或自殺致死之情事	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
12	屋內自來水及排水系統是否正常	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 以現況交屋 <input type="checkbox"/> 若不正常，賣方修繕後交屋
13	建築改良物現況是否有出租之情形	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，則 <input type="checkbox"/> 賣方應於交屋前 <input type="checkbox"/> 排除 <input type="checkbox"/> 終止租約 <input type="checkbox"/> 以現況交屋 <input type="checkbox"/> 其他_____
14	建築改良物現況是否有被他人占用之情形	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，則 <input type="checkbox"/> 賣方應於交屋前排除 <input type="checkbox"/> 以現況交屋 <input type="checkbox"/> 其他_____
15	建築改良物現況是否占用他人土地之情形	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，則 <input type="checkbox"/> 賣方應於交屋前解決 <input type="checkbox"/> 以現況交屋
16	是否使用自來水廠之自來水	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
17	是否使用天然瓦斯	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
18	是否有住戶規約	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，詳見住戶規約
19	是否約定專用協議	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有規約約定(請檢附) <input type="checkbox"/> 依第____次區分所有權會議決定 管理費 <input type="checkbox"/> 有使用償金 <input type="checkbox"/> 有增繳新台幣__/月 使用範圍 <input type="checkbox"/> 空地 <input type="checkbox"/> 露台 <input type="checkbox"/> 非避難之屋頂平台 <input type="checkbox"/> 非供車位使用之防空避難室 <input type="checkbox"/> 其他
20	是否有管理委員會或管理負責人	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	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__

21	管理費是否有積欠情形	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，管理費__元，由 <input type="checkbox"/> 買方 <input type="checkbox"/> 賣方支付。
22	是否有附屬設備	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 冷氣__台 <input type="checkbox"/> 沙發__組 <input type="checkbox"/> 床組__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__
<p>注意：一、輻射屋檢測，輻射若有異常，應洽請行政院原子能委員會確認是否為輻射屋。</p> <p>二、海砂屋檢測，海砂屋含氡量，將因採樣點及採樣時間之不同而異，目前海砂屋含氡量尚無國家標準值。</p> <p>其他重要事項：</p> <p>1、</p> <p>2、</p> <p>3、</p> <p style="text-align: right;">受託人：_____（簽章）</p> <p style="text-align: right;">委託人：_____（簽章）</p> <p style="text-align: right;">簽章日期：_____年_____月_____日</p>			

不動產委託銷售契約書簽約注意事項

一、適用範圍

本契約範本適用於不動產所有權人將其不動產委託不動產仲介公司（或商號）銷售時之參考，本契約之主體應為企業經營者（即仲介公司或商號），由其提供予消費者使用（即委託人）。惟消費者與仲介公司（或商號）參考本範本訂立委託銷售契約時，仍可依民法第一百五十三條規定意旨，就個別情況磋商合意而訂定之。

二、關於仲介業以加盟型態或直營型態經營時，在其廣告、市招及名片上加註經營型態之規定

（一）依據行政院公平交易委員會九十年五月二十二日公壹字第0一五二四號令發布「公平交易法對房屋仲介業之規範說明」之規定；倘房屋仲介加盟店未於廣告、市招及名片上明顯加註「加盟店」字樣，明確表示或表徵其經營之主體，而縱使施以普通注意力之消費者，仍無法分辨提供仲介服務之主體，究係該加盟體系之直營店，抑或是加盟店，並引起相當數量之交易相對人陷於錯誤之認知或決定，而與其簽訂委託買賣不動產者，將有違反公平交易法第二十一條規定之虞。故房屋仲介業者宜於廣告、市招及名片等明顯處加註「加盟店」字樣，以使消費者能清楚分辨提供仲介服務之行為主體，至於標示方式，原則上由房屋仲介業者自行斟酌採行。

（二）依據不動產經紀業管理條例施行細則第二十二條規定；經紀業係加盟經營者，應於廣告、市招及名片等明顯處，標明加盟店或加盟經營字樣。

三、有關委託銷售契約書之性質

目前國內仲介業所使用之委託契約書有兩種，即專任委託銷售契約書及一般委託銷售契約書，如屬專任委託銷售契約書則有「在委託期間內，不得自行出售或另行委託其他第三者從事與受託人同樣的仲介行為」之規定，反之，則屬一般委託銷售契約書；依本範本第十一條第一款第（一）目之規定，本範本係屬專任委託銷售契約書性質。

四、有關服務報酬之規定

本範本第五條服務報酬額度，應依內政部規定不動產經紀業報酬計收標準計收。其內容如下：

不動產經紀業報酬計收標準規定事宜如下，並自八十九年七月一日實施。（89年5月2日台（89）中地字第8979087號函、89年7月19日台（89）中地字第8979517號函）

（一）不動產經紀業或經紀人員經營仲介業務者，其向買賣或租賃之一方或雙方收取報酬之總額合計不得超過該不動產實際成交價金百分之六或一個半月之租金。

（二）前述報酬標準為收費之最高上限，並非主管機關規定之固定收

費比率，經紀業或經紀人員仍應本於自由市場公平競爭原則個別訂定明確之收費標準，且不得有聯合壟斷、欺罔或顯失公平之行為。

(三) 本項報酬標準應提供仲介服務之項目，不得少於內政部頒「不動產說明書應記載事項」所訂之範圍，不包括「租賃」案件。

(四) 經紀業或經紀人員應將所欲收取報酬標準及買賣或租賃一方或雙方之比率，記載於房地產委託銷售契約書、要約書，或租賃委託契約書、要約書，俾使買賣或租賃雙方事先充分瞭解。

五、沒收定金之效力

依坊間一般買賣習慣，承買人支付定金後，該買賣契約視同成立，如承買人不買，出賣人得沒收定金並解除契約。

六、消費爭議之申訴與調解

因本契約所發生之消費爭議，依消費者保護法第四十三條及第四十四條規定，買方得向賣方、消費者保護團體或消費者服務中心申訴；未獲妥適處理時，得向房地所在地之直轄市或縣（市）政府消費者保護官申訴；再未獲妥適處理時，得向直轄市或縣（市）消費爭議調解委員會申請調解。

附件二 要約書

契約審閱權

本要約書及附件（不動產說明書及出售條款影本）於中華民國
年__月__日經買方攜回審閱__日。（契約審閱期間至少三日）

買方簽章：

立要約書人____（以下簡稱買方）經由____公司（或商號）仲介，買方願依下列條件承購上開不動產，爰特立此要約書：

第一條 不動產買賣標的

本要約書有關不動產買賣標的之土地標示、建築改良物標示、車位標示，均詳如不動產說明書。

第二條 承購總價款、付款條件及其他要約條件

一、承購總價款及同時履行條件

項 目	金額(新台幣:元)	應 同 時 履 行 條 件
承購總價款	元整	
第一期(頭期款【含 定金】)	元整	於簽訂 <input type="checkbox"/> 成屋 <input type="checkbox"/> 土地買賣契約同時，應攜帶國民身分證以供核對，並交付土地或建築改良物所有權狀正本予： <input type="checkbox"/> 地政士 <input type="checkbox"/> _____。
第二期（備證款）	元整	賣方應備齊權狀正本，攜帶印鑑章並交付印鑑證明、身分證明文件及稅單。
第三期（完稅款）	元整	於土地增值稅、契稅單核下後，經 <input type="checkbox"/> 地政士 <input type="checkbox"/> __通知日起__日內，於委託人收款同時由委託人與買方依約繳清土地增值稅、契稅及其他欠稅。
第四期（交屋款）	元整	房屋鎖匙及水電、瓦斯、管理費收據等。
貸款	元整	

二、其他要約條件_____

第三條 要約之拘束

- 一、本要約書須經賣方親自記明承諾時間及簽章並送達買方時，雙方即應負履行簽立本約之一切義務。但賣方將要約擴張、限制或變更而為承諾時，視為拒絕原要約而為新要約，須再經買方承諾並送達賣方。本要約書須併同其附件送達之。
- 二、賣方或其受託人（仲介公司或商號）所提供之不動產說明書，經買方簽章同意者，為本要約書之一部分，但本要約書應優先適用。

負責人： (簽章)

國民身分證統一編號：

經紀人： (簽章)

國民身分證統一編號：

經紀人證書字號：

中華民國 年 月 日 時

要約書簽約注意事項

一、要約書之性質

本範本附件二所訂要約書之性質為預約，故簽訂本要約書後，買賣雙方有協商簽立本約（不動產買賣契約）之義務。

二、要約書之審閱期限

本要約書係為消費者保護法第十七條所稱之定型化契約，故要約書前言所敘「．．．經買方攜回審閱__日（至少三日以上）．．．」旨在使買方於簽訂要約書前能充分了解賣方之出售條件、不動產說明書，以保障其權益。

三、要約書之效力

買方所簽訂之要約書，除有民法第一百五十四條第一項但書之規定外，要約人因要約而受拘束。故本要約書如經賣方簽章同意並送達買方時，預約即為成立生效，除因買賣契約之內容無法合意外，雙方應履行簽立本約（不動產買賣契約書）之一切義務。

四、要約書送達之方式

關於送達之方式有許多種，舉凡郵務送達、留置送達、交付送達、囑託送達．．．等，皆屬送達之方式，其主要之目的在於證據保全，以便日後發生爭議時舉證之方便，故本要約書第三條並不限制送達的方式。謹提供部分民事訴訟法送達之方法以為參考：

（一）送達人：

- 1、買方或賣方本人。
- 2、郵政機關之郵差。
- 3、受買賣雙方所授權（或委託）之人（如仲介業者、代理人）。

（二）應受送達之人：

1、可以送達的情況：

- （1）由賣方或買方本人收受。
- （2）未獲晤賣方或買方（如賣方或買方亦未委託或授權他人）時，由有辨別事理能力之同居人或受僱人代為收受。
- （3）由受買賣雙方所授權（或委託）之人收受。

2、無法送達的情況：

- （1）寄存送達：將文書寄存送達地之自治（如鄉、鎮、市、區公所）或警察機關，並作送達通知書，黏貼於應受送達人住居所、事務所或營業所門首，以為送達。
- （2）留置送達：應受送達人拒絕收領而無法律上理由者，應將文書置於送達處所，以為送達。

五、為提醒消費者簽立本約（不動產買賣契約書）時應注意之事項，謹提供有關稅費及其他費用之負擔、委託人及買方共同申請辦理或協商指定地政士及交屋約定等條文內容如下，以為參考（其內容仍可經由雙方磋商而更改）

(一) 稅費及其他費用之負擔

買賣雙方應負擔之稅費除依有關規定外，並依下列規定辦理：

- 1、地價稅以賣方通知之交屋日為準，該日前由賣方負擔，該日後由買方負擔，其稅期已開始而尚未開徵者，則依前一年度地價稅單所載該宗基地課稅之基本稅額，按持分比例及年度日數比例分算賣方應負擔之稅額，由買方應給付賣方之買賣尾款中扣除，俟地價稅開徵時由買方自行繳納。
- 2、房屋稅以通知之交屋日為準，該日前由賣方負擔，該日後由買方負擔，並依法定稅率及年度月份比例分算稅額。
- 3、土地增值稅、交屋日前之水電、瓦斯、電話費、管理費、簽約日前已公告並開徵之工程受益費、抵押權塗銷登記規費、抵押權塗銷代辦手續費等由賣方負擔。
- 4、登記規費、登記代辦手續費、印花稅、契稅、簽約日前尚未公告或已公告但尚未開徵之工程受益費等由買方負擔。
- 5、公證費用，得由雙方磋商由買方或賣方或當事人雙方平均負擔。
- 6、如有其他未約定之稅捐、費用應依法令或習慣辦理之。

(二) 辦理所有權移轉登記人之指定

本買賣契約成立生效後，有關登記事宜，由買賣雙方共同申請辦理或協商指定地政士辦理一切產權過戶手續。

(三) 交付

- 1、登記完竣__日內，賣方應依約交付不動產予買方。
- 2、本約不動產如有出租或有第三人佔用或非本約內之物品，概由賣方負責於點交前排除之。
- 3、買方給付之價款如為票據者，應俟票據兌現時，賣方始交付房屋。
- 4、本約不動產含房屋及其室內外定著物、門窗、燈飾、廚廁、衛浴設備及公共設施等均以簽約時現狀為準，賣方不得任意拆卸、破壞，水、電、瓦斯設施應保持或恢復正常使用，如有增建建物等均應依簽約現狀連同本標的建物一併移交買方。約定之動產部份，按現狀全部點交予買方。
- 5、賣方應於交屋前將原設籍於本約不動產之戶籍或公司登記、營利事業登記、營業情事等全部移出。

六、仲介業者應提供消費者公平自由選擇交付「斡旋金」或使用內政部所頒「要約書」之資訊

為促進公平合理之購屋交易秩序，行政院公平交易委員會業於九十年五月二十二日以公壹字第0一五二四號令發布「公平交易法對房屋仲介業之規範說明」，明訂房屋仲介業者如提出斡旋金要求，未同時告知消費者亦得選擇採用內政部版要約書，及斡旋金契約與內政部版「要約書」之區別及其替代關係，將有違反公平交易法第二十四條規定之虞。故房

屋仲介業者宜以另份書面告知購屋人有選擇採用內政部版要約書之權利，且該份書面之內容宜扼要說明「要約書」與「斡旋金」之區別及其替代關係，並經購屋人簽名確認，以釐清仲介業者之告知義務。另若仲介業者約定交付斡旋金，則宜以書面明訂交付斡旋金之目的，明確告知消費者之權利義務。

