**成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項第二點附件**

**(108.10.31修正，109.05.01施行)**

**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㎏/m3。  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㎏/m3。  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㎏/m3。  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 | | |