# 不動產說明書線上系統 簡易操作手册



**南投縣政府** 

## 一、使用說明

- 本不動產說明書系統僅提供本縣合法不動產經紀業業者所屬不動產經 紀人與不動產經紀營業員使用,該人員以本府所辦理不動產經紀人員備 查資料為準。
- 2. 本系統提供之資料並非完全準確,請依據相關政府資料予以填寫,若發生消費爭議,本府不負相關損害賠償責任。

## 二、註册說明

1. 本不動產說明書系統僅提供本縣合法不動產經紀業業者所屬不動產經 紀人與不動產經紀營業員使用,第一次使用時,請點選【註冊】進行相 關資料填寫。



#### 2. 系統註册

(1) 點選【註冊】後,為遵守個人資料保護法之相關規定,本系統僅於 目地範圍內運用相關個人資料,若同意後則正式進行註冊。



(2) 完成個人資料保護同意後,請輸入姓名與驗證碼,以提供系統與驗證碼進行交叉驗證,驗證碼之組成為身分證末四碼+生日之月日。(例如身分證末四碼為 1234,生日之月日為 1 月 1 日,則驗證碼為12340101)。

thin others.	南投縣不動產說明書線上系統註冊	
姓名請輸入驗證碼	説明 進行驗證	

(3) 請輸入註冊資料,包括帳號、密碼、再次輸入密碼、密碼提示及電子郵件信箱等資料,本系統尚未提供電子郵件取回密碼服務,輸入密碼提示請務必確實,輸入完畢後進行會員註冊。



- (4) 當使用者已經註冊, 但已不在本縣合法不動產經紀業任職時或使用者 證書過期時, 將無法使用本系統。
- (5) 當使用者同時在多家不動產經紀業任職時,本系統會在用戶登入後, 將所屬公司填入下拉式選單中進行挑選。



# 二、操作說明【成屋】

1. 建物標示、權利範圍(標籤:建物1)

did batalle	南投縣不動產說明書 [成屋]
登出 吳俊邦	正與房屋 切換至[土地(素地)] 製作新的不動產說明書
建物1 建物2	建物3 建物4 建物5 建物6 基地1 基地2 基地3 基地4
壹、建築改	良物
一、建物標	示、權利範圍
	n所有權第一次登記 ○未辦理建物所有權第一次登記
(1-1)已辦理	建物所有權第一次登記
坐落建號	埔里鎮 V   虎仔耳段 V   建號:
坐落地號	尚未輸入資料
建物門牌	
說明	
面積(M²)	
權利範圍	建築完成日期 樓層 樓層
主要建材	○鋼筋混凝土造 ○鋼骨混凝土造 ○鋼造 ○加強磚造 ○磚石造 ○木造 ○其他
下一頁	

(1) 已辦理建物所有權第一次登記

點選「鄉鎮」、「地段」與輸入建號後,點選【查詢】,本系統將自行帶入 『坐落地號』、『建物門牌』、『面積』、『建築完成日期』、『樓層』及『主要 建材』,並請自行輸入本物件將交易之權利範圍。

上 吳俊	正興房屋	切換至[土地(素地)]	製作新的不動產說明	書
勿1 建物2	建物3 建物4 建物5 3	建物6 基地1 基地2	基地3 基地4	
、建築改	良物			
- 、建物標	示、權利範圍			
已辦理建物	所有權第一次登記 ○未辦理	建物所有權第一次登	記	
1-1)匕쮔埋	建物所角權第一次登記			
坐落建號	埔里鎮 🗸 虎仔耳段 🔻	<b>ノ</b> 建號:	- 000 查詢	清除/重填
坐落地號		土地坐落		面積
	南投縣 埔里鎮 虎仔耳段 地號:		94.	4
建物門牌	南投縣埔里鎮虎耳五街			
面積(M²)	主建物: 203.72 平方公尺 附	<b>村屬建物: 53.16</b> 平方公	尺	
<b>權利範圍</b>	/	建築完成日期	104年3月18日	樓層 4 層樓
主要建材	●鋼筋混凝土造 ○鋼骨混凝 ○其他	€土造 ○鋼造 ○加強磚	造〇磚石造〇木造	

#### (2) 未辦理建物所有權第一次登記

請選擇「合法建物」或「違章建築」,若選擇「違章建築」另請選擇「有、 無房屋稅籍證明」,本項以合法建物進行說明。

輸入建物門牌資料,請點選「鄉鎮」、「路街」、「巷弄」後,輸入門牌號碼,輸入土地坐落,點選「鄉鎮」、「地段」與輸入地號後,點選【新增】,本系統將自行帶入『面積』,並請自行輸入本物件將交易之建物面積、權利範圍、所有權人、建築完成日期及樓層。



#### 2. 建物型態及其登記狀態(標籤:建物2)

#### (1) 權屬

點選「建物所有權人」、「他項權利人」或「管理人」後,輸入人名或相關資料,點選【新增建物所有權人】、【新增他項權利人】或【新增管理人】。

#### (2) 建物型態與現況格局

配合物件之建物型態,點選「一般建物(單獨所有權無共有部分)」、「區分所有建物」或「其他特殊建物」,此選項不可複選。點選後輸入內容及格局。

#### (3) 建物權利種類及其登記狀態

建物所有權人若輸入一人時,所有權自動選擇單獨,若若輸入二人時,所有權則自動選擇持分所有。他項權利人若有輸入時,請勾選抵押權或典權。另若有限制登記、信託登記及其他登記時,請自行勾選

#### 或輸入內容。



## 3. 建物目前管理與使用情形(標籤:建物3)

項次1是否為共有為配合其所有權人輸入之人數自動選擇是或否,其餘項次2至項次18請自行針對物件目前管理與使用情形自行勾選或輸入相關內容。

#### distributed with 南投縣不動產說明書 [成屋] 登出 吳俊邦 正興房屋 ▼ 切換至[土地(素地)] 製作新的不動產說明書 建物1 建物2 建物3 建物4 建物5 建物6 基地1 基地2 基地3 基地4 六、建物目前管理與使用情形 項次 項目 內容 是否為共有 ○是◎否 ●有○無 2 有無出租情形 租金 元 租期至 年 月 日止 租約是否有公證○有●無 ●有 ○無 3 有無出借情形 出借內容 ○賣方於點交前終止借約 ○以現況點交 ○另外協議 ●有○無 有無占用他人土地 4 占用情形 說明 ○賣方應於交屋前解決 ○以現況點交 ●有○無 5 有無被他人占用 被占用情形 ○賣方應於交屋前解決○以現況點交○另外協議 是否位屬工業區或不 是公立 是○否 是○否 是○否 是○否 是○否 是○否 6 區或其他分區 有無獎勵容積之開放 ●有○無 空間提供公共使用情 使用情形 形說明 □地下水 (〇正常〇不正常) 8 水供應情形 ☑自來水 (●正常○不正常) 9 電供應情形 ●有○無 獨立電表 10 瓦斯供應情形 ●天然瓦斯○桶裝瓦斯 有無積欠應繳費用情 ○有 **●**無 11 使用執照備註之注意 內容: 12 事項 電梯設備有無張貼有 ●有 ○無 13 效合格認證標章 內容: 14 有無消防設施 ◉有 ○無 ◉有 ○無 □室外通路 □室內出入□ □升降設備 □輪椅觀眾席位 15 有無無障礙設施 □避難層坡道及扶手□樓梯 □廁所盥洗室 □停車空間 □避難層出入□ □室內通路走廊 □浴室 水、電管線於產權持●有○無 16 有期間是否更新 ●有○無 17 有無施作夾層 つ合法の不合法 面積 平方公尺 所有權持有期間有無 ●有 ○無 18 居所

上一頁

## 4. 集合住宅或區分所有建物應記載之相關事項(標籤:建物4)

若建物型態點選「區分所有建物」時,本標籤內容需填寫相關內容,反之,若建物型態點選「一般建物(單獨所有權無共有部分)」或「其他特殊建物」時,本標籤內容則需填寫。另本標籤內容若有規約以外特殊使用及其限制亦請填寫。

(M)	attellattall	南投縣不動產說明書 [成屋]
登出 建物1	吳俊邦 正與房屋 建物2 建物3 建物	<ul><li>✓ 切換至[土地(素地)] 製作新的不動產說明書</li><li>4 建物5 建物6 基地1 基地2 基地3 基地4</li></ul>
七、组		建物應記載之相關事項
項次	項目	內容
1	有無約定專用部分	<ul><li>●有○無</li><li>範圍:</li><li>使用方式:</li></ul>
2	有無約定共用部分	<ul><li>●有○無</li><li>範圍:</li></ul>
3	有無管理費或使用費	<ul><li>●有○無</li><li>數額: 元</li><li>繳交方式:○月繳○季繳○年繳○其他</li></ul>
4	有無公共基金	<ul><li>●有○無</li><li>數額: 元</li><li>提撥及其運用方式: □</li></ul>
5	有無管理組織	<ul><li>●有○無</li><li>管理方式:</li></ul>
6	有無使用手冊	●無 ○有(需檢附資料)
2.有無	展規約以外特殊使用及其	<b>■ 表示                                   </b>
項次	項目	內容
1	共用部分有無分管協 議	<ul><li>●有○無</li><li>協議內容:</li></ul>
2	使用專有部分有無限 制	<ul><li>●有○無</li><li>限制內容:</li></ul>
3	有無公共設施重大修 繕決議	<ul><li>●有○無</li><li>決議內容:</li></ul>
4	有無管理維護公司	●有○無 內容:
上	一頁  下一頁	

5. 建物瑕疵情形 (標籤:建物5)

本標籤內容請實際調查後再行填寫。

the ha	stoffetts L	南投縣不動產說明書 [成屋]
登出	吳俊邦 正興房屋	□ 切換至[土地(素地)] 製作新的不動產說明書
建物1	建物2 建物3 建物	4 建物5 建物6 基地1 基地2 基地3 基地4
八、廹	建物瑕疵情形	
項次	項目	內容
1	有無混凝土中水溶性 氯離子含量(海砂 屋)檢測? 說明	<ul><li>●有○無</li><li>檢測日期:</li></ul>
2	有無輻射檢測? 說明	<ul><li>●有○無</li><li>檢測日期: 年 月 日</li><li>檢測結果: 輻射程度:○嚴重○輕微○尚符安全堪用屋○安全合格</li></ul>
3	是否有渗漏水情形?	<ul><li>●是○否</li><li>□屋頂□窗框□浴室□前陽台□冷熱水管□外牆</li><li>□廚房□臥室□客廳□後陽台□其他</li><li>○簽約前修復○交屋前修復○以現況點交○另外協議</li></ul>
4	有無違建或禁建情事? 說明	●有○無 □頂樓□騎樓□天井□防火巷□前陽台□室內格局 □庭院□露台□夾層□地下室□後陽台□雨遮□陽台□車庫□其他 約略面積: 平方公尺 列管情形:
5	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 害及其修繕情形?	<ul><li>●是○否</li><li>修繕情形:</li></ul>
6	目前是否因地震被建 管單位公告列為危險 建築?	<ul><li>●是○否</li><li>危險等級:○紅標○黃標</li><li>修繕情形:</li></ul>
7	樑、柱部分是否有顯 見間隙裂痕?	●是 ○否 位置: 裂痕長度: 公分 間隙寬度: 公分
8	房屋鋼筋有無裸露?	<ul><li>●有○無</li><li>位置:</li><li>存在時間:</li></ul>
上一	-頁 下一頁	

6. 停車位記載情形 (標籤:建物 6)

停車位是否有併同出售,若有則需填寫相關內容。

dw)	unlust	南投縣不動產說明書 [成屋]
登出	吳俊邦 正興房屋	─────────────────────────────────────
建物1 九、作	建物2   建物3   建物   亭車位記載情形:   停	4 建物5 建物6 基地1 基地2 基地3 基地4 車位併同出售? ●是○否
項次	項目	内容
1	是否辦理單獨區分所 有建物登記?	<mark>○</mark> 是 <b>⊙</b> 否
2	是否有車位之分管協 議及圖說?	<ul> <li>●有○無</li> <li>●固定位置使用</li> <li>○每日先到先停</li> <li>○需排隊等候</li> <li>○需承租</li> <li>○需定期抽籤</li> <li>每</li> <li>個月抽籤一次</li> <li>○其他</li> <li>車位管理費:</li> <li>元/月</li> <li>□包含在大樓管理費中</li> </ul>
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 ○無法辨識
4	停車位之型式及位置	停車位之型式: ○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
5	車位編號競競	○有車位編號 ●無車位編號 (無車位編號者應檢附停車位位置圖)
( ±	一頁(下一頁)	

## 7. 基地標示、權利範圍(標籤:基地1)

#### (1) 基地標示

建物標示若已自行輸入建號或地號,本系統將自行帶入『坐落』及『面積』,並請自行輸入本物件將交易之權利範圍與權利種類。

(2) 基地所有權人或他項權利人

點選「基地所有權人」、「他項權利人」或「管理人」後,輸入人名或相關資料,點選【新增基地所有權人】、【新增他項權利人】或【新增管理人】。

#### (3) 基地權利種類及其登記狀態

基地所有權人若輸入一人時,所有權自動選擇單獨,若若輸入二人時,所有權則自動選擇持分所有。他項權利人若有輸入時,請勾選地上權或典權。另若有信託登記或基地權利設定負擔時,請自行勾選或輸入內容。

the hatter flat tall.	南投縣不動產說明書[成屋]
登出 吳俊邦 正興房屋	─────────────────────────────────────
建物1 建物2 建物3 建物	4 建物5 建物6 基地1 基地2 基地3 基地4
貳、基地	
一、基地標示	
坐落 南投縣 埔里鎮 🛭	<b>党仔耳段 地號</b> :
面積 94.4 平方公尺	
權利範圍 /	權利種類    ●所有權○地上權○典權○使用權
<ul><li>二、基地所有權人或他項權</li><li>●基地所有權人○他項權利人</li><li>基地所有權人:</li><li>構○○</li></ul>	
基地所有權人	他項權利人
<del>林</del> 00	
<ul><li>基地權利種類及其登</li><li>1.基地權利種類</li></ul>	記狀態
項次項目	内容
1 所有權	●單獨 ○持分共有
2 他項權利	□地上權□典權
3 信託登記	信託契約主要條款:
2.基地權利設定負擔	
項次 項目	内容
有無他項權利之設定 1 情形?	●有 ○無 □地上權□不動產役權□抵押權□典權
2 有無限制登記情形?	
3 其他事項 說明	<b>\$</b>
上一頁  下一頁	

#### 8. 基地管理與使用管制情況(標籤:基地2)

(1) 基地目前管理與使用情況

項次 1 是否為共有為配合其所有權人輸入之人數自動選擇是或否, 其餘項次 2 至項次 6 請自行針對物件目前管理與使用情形自行勾選 或輸入相關內容。

(2) 使用管制內容

使用分區配合已自行輸入之地號,若為非都市土地本系統將自行帶入『分區/類別』、『法定建蔽率』及『法定容積率』;若為都市土地,請自行輸入本物件之使用分區、法定建蔽率及法定容積率。另若有開發方式限制時,請自行輸入內容。

	aster Partia L	南投縣不動產說明書 [成屋]
登出	吳俊邦 正興房屋	□ 切換至[土地(素地)] 製作新的不動產說明書
建物1		94 建物5 建物6 基地1 基地2 基地3 基地4
四、基	基地目前管理與使用	情況
項次	項目	内容
1	是否為共有? 說明	○是●否
2	有無出租情形?	<ul><li>●有○無</li><li>租金</li><li>租納至</li><li>年</li><li>月</li><li>日止</li><li>租約是否有公證○有◎無</li><li>○賣方於點交前終止租約○以現況點交○另外協議</li></ul>
3	有無出借情形?	<ul><li>●有○無</li><li>出借內容</li><li>○賣方於點交前終止借約○以現況點交○另外協議</li></ul>
4	有無供公眾通行之私 有道路?	<ul><li>●有○無</li><li>位置:</li><li>約略面積:</li><li>平方公尺</li></ul>
5	有無界址糾紛情形?	<ul><li>●有○無</li><li>糾紛情形:</li><li>● 青方於點交前排除○以現況點交○其他</li></ul>
6	基地對外道路是否可通行?	<ul><li>●否</li><li>○是</li><li>不可通行情形:</li></ul>
	<b>使用管制內容</b>	
項次	項目	<u></u>
1	使用分區	○都市土地       使用分區:         ●非都市土地       分區/類別:         郷村區       /乙種建築用地         ○未記載       管制情形:
2	法定建蔽率 說明	60 %
3	法定容積率 說明	240 %
4	開發方式限制說明	
上	一頁  下一頁	

## 9. 重要交易條件(標籤:基地3)

(1) 交易種類

請自行針對物件目前情形自行勾選或輸入相關內容。

(2) 應納稅費、規費項目及負擔方式

本系統針對地價稅、契稅、房屋稅及印花稅提供試算,但實際負擔 的稅額以相關稅捐單位核發稅單之金額為準,或自行針對物件目前 情形輸入相關內容。

(3) 重要交易條件

請自行針對物件目前情形自行勾選或輸入相關內容。

	stoffattall.		南投縣不	「動產部	胡書 [成]	屋 ]
出	吳俊邦 正興房屋	<b>V</b>	切換至[土:	地(素地)]	製作新的不動	r產說明書
物1	建物2 建物3 建物	4 建物5 建物	勿6 基地1	基地2	基地3 基地	4
	要交易條件					
	<b>見種類</b>	I +				
質次_	項目	大変 ・				
1	交易種類	●買賣○互易				
2 3	交易價金			元		
3	付款方式					
2.確約	为稅費、規費項目及負:	権方式(實際鱼:	<b>擔的稅額</b> 以	(相關稅指	開位核發稅單	<b>之余額為進!)</b>
重次 質次	項目	應納稅額	75HV 176HX42	(1H199)	V-1-1-1/2 3/2 1/0-	全型
1	土地增值稅 實調	NO.NET IZORZA		元		> 400,414
2	地價稅 試算			元		
3	契稅 試算			元		
4	房屋稅(試算)			元		
5	印花稅 試算			元		
5	奢侈稅(房地合一稅)			元		r +
7	工程受益費			元		由買賣雙方另以 約約定。
, 3	登記規費			元元		w nw ny Er
9	公證費			元		
10	簽約費			元		
11	所有權移轉代辦費			元		
12	水電、瓦斯、電話費			元		
13	管理費			元		
<b>₹ #</b> #						
	要交易條件	<del></del>				
	要交易條件   項目 	内容		6年 / 四子	· 스 f&내 드로그	归迹众)
		□電話			負擔過戶費及	保證金)
		□電話 □流理台		其		
		□電話 □流理台 □天然瓦斯		具 (買方負	負擔過戶費及 擔錶租保證金	
		□電話 □流理台 □天然瓦斯 □排油煙機		具 ( 買方負 組		
		□電話 □流理台 □天然瓦斯		具 (買方負		
		□電話 □流理台 □天然瓦斯 □排油煙機 □瓦斯爐		具 (買方負 組 具		
	項目	□電話 □流理台 □洗然瓦斯 □排油煙機 □熱水器 □熱水器 □窓		具 (買方負 組 具 台		
項次	項目 <b>電方是否有附贈買方</b>	□電話 □流理台 □天然瓦斯 □排油煙機 □丸斯爐 □熱水器 □沙發 □窗簾		具 (買方負 組 具 台 組		
	項目	□電話 □流理台 □洗然瓦斯 □排油煙機 □熱水器 □熱水器 □窓		具 〈 置方負 組 具 台 組 具		
項次	項目 <b>電方是否有附贈買方</b>	□電話 □流理台 □天然瓦斯 □排油工厂 □熱水器 □沙發 □心熱水器 □次 □流水器 □次 □流水器 □次 □流水器 □次 □流水器 □次 □流水器 □次 □流水器		具 質方質組 具 台 組 具 具		
項次	項目 <b>電方是否有附贈買方</b>	□電話 □流理台 □洗然煙機 □熱水煙 □熱水酸 □熱水酸 □ 極 □ 機 □洗衣機		具 (組 具 台 組 具 具 台		
項次	項目 <b>電方是否有附贈買方</b>	□電話 □流無理 □流然油類 □熱沙窗 「熱沙窗 「熱沙 □熱沙 □熱沙 □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □		具(組具台組具具台組具質方針		
項次	項目 <b>電方是否有附贈買方</b>	□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□		具(組具台組具具台組具台質		
項次	項目 <b>電方是否有附贈買方</b>	□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□		具(組具台組具具台組具台台質		
項次	項目 <b>電方是否有附贈買方</b>	□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□		具(組具台組具具台組具台台台)買		
項次	項目 <b>電方是否有附贈買方</b>	□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□		具(組具台組具具台組具台台質		
頂次 1	項目 <b>電方是否有附贈買方</b>	□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□		具(組具台組具具台組具台台台)買		
項次	· 賣方是否有附贈買方之設備	□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□		具(組具台組具具台組具台台台)買		

#### 10. 其他重要事項(標籤:基地4)

## (1) 週邊環境

有關重要環境設施,本系統可點選【查詢】,將自行帶入其重要環境設施,亦可點選【新增】輸入未帶入之重要環境設施。但本系統提供之週邊環境資料僅供參考使用,交易標的所鄰近之重要環境設施,應經實際調查為準。

#### (2) 其他重要事項

請自行針對物件目前情形自行勾選或輸入相關內容。



本系統提供下載完整之不動產說明書至您的電腦,惟下載前請注意相關資料之勾選或內容輸入是否完整,下載後建議您選擇開啟並另存新檔,而非點選儲存,本系統提供之資料並非完全準確,請依據相關政府資料予以填寫,若發生消費爭議,本府不負相關損害賠償責任。

## 三、操作說明【土地】

- 1. 土地標示及登記權利 (標籤:素地1)
- (1)標示及權利範圍 點選「鄉鎮」、「地段」與輸入地號後,點選【查詢】,本系統將自行 帶入『面積』,並請自行輸入本物件將交易之權利範圍。
- (2)土地所有權人或他項權利人 點選「土地所有權人」、「他項權利人」或「管理人」後,輸入人名 或相關資料,點選【新增土地所有權人】、【新增他項權利人】或【新增 管理人】。請注意土地所有權人與他項權利人只可擇一輸入。
- (3) 交易權利種類及其登記狀態 請自行針對物件目前交易種類自行勾選或輸入相關內容。

<b>Williass</b>	de tall		南投縣不動	產說明	<b>#</b> [ +	- th/ ]	₹t#\)	1	
出	は は 健邦 正興房屋		切換至[房屋		<b>新的不動</b>		_	1	
	地2 素地3 素地4	麦金 表	<b>列</b> 换主[房/	<b>三</b> ] <b></b>	Fボバロガット 金数	DE 1000000000000000000000000000000000000			
	及權利範圍								
	南投縣 埔里銀	頁▼ 市(鄉鎮)	虎仔耳段	•	段	-[		地號	查詢
上地坐落	土地坐落						面積		
_+61年7日	南投縣埔里鎮 虎	好耳段 地號:	1				94.4		<b>耐除</b>
前積	94.4	平方公尺相	上和範圍		/				
<u>土地所有</u> 土地所有桶	F權人○他項權利人 權人:	◎管理人	, 新增土地所有權	. 1					
	權利種類及其登記	出狀態	· 利塔工地別有權	坐人 ]					
、交易 - 1. 交易和	權利種類及其登記 權利種類		初념工型別月報						
E 、交易 -1.交易和 項次	權利種類及其登記	以   内容   □ 單獨 ○ 持分							
文 -1.交易相 項次 1 月	權利種類及其登記 權利種類 項目	内容   ○單獨○持分   □地上權□月			役權□;	抵押權			
E、交易和 -1.交易和 項次 1 1	權利種類及其登記 權利種類 項目 所有權	内容   ○ 單獨 ○ 持分   □ 地上權 □ 月	う共有 永価權 □農育権 排作權		役權□;	ゼ押權			
三、交易和 可次 可次 1 2 1 3	權利種類及其登記 權利種類 項目 所有權 他項權利	<b>內容</b> <ul> <li>■單獨●持分</li> <li>■地上權 □ 利</li> <li>■典權 □ 利</li> </ul>	う共有 永価權 □農育権 排作權		役權□;	<b>送押權</b>			
下 交易和 項次 項	權利種類及其登記 權利種類 質目 所有權 他項權利 信託登記 權利設定負擔 質目	内容   □ 財務	う共有 永価權 □農育権 排作權		役權□;	<b>長押權</b>			
三、交易标 項次 1 2 6 7 7 1 2 6 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	權利種類及其登記權利種類 項目 所有權  他項權利 信託登記  權利設定負擔	内容   □ 財務	う共有 永価權 □農育権 排作權		役權□:	<b>ゼ押權</b>			
下 交易和 項次 項次 項次 項次 有	權利種類及其登記權利種類 項目 所有權 他項權利 信託登記 權利設定負擔 項目	内容   □ 財務	う共有 永価權 □農育権 排作權		役權□;	<b>长押權</b>			

## 2. 基地目前管理與使用情況 (標籤:素地2)

項次2是否為共有為配合其所有權人輸入之人數自動選擇是或否,其餘項次1、項次3至項次6請自行針對物件目前管理與使用情形自行勾選或輸入相關內容。

et la la	stoffetta L	南投縣不動產說明書 [土地(素地)]
登出	吳俊邦 正興房屋	─────────────────────────────────────
<b>素地1</b> 四、基	素地2 素地3 素地 基地目前管理與使用	<del>-</del>
項次	項目	内容
1	是否有依慣例使用之 現況	<ul><li>●是 ○ 否 慣例使用內容:</li></ul>
2	是否為共有 說明	
3	有無出租情形	<ul> <li>●有 ●無</li> <li>租金</li> <li>元 租期至</li> <li>年 月 日止</li> <li>租約是否有公證 ○有 ●無</li> <li>● 青方於點交前終止租約 ○以現況點交 ○另外協議</li> </ul>
4	有無出借情形	<ul><li>●有 ○無</li><li>出借內容</li><li>○ 賣方於點交前終止借約 ○以現況點交 ○另外協議</li></ul>
5	有無被他人無權占用	●有 ○無 占用情形: ○曹方於點交前排除○以現況點交
6	有無供公眾通行之私 有道路	<ul><li>●有 ○無</li><li>位置:</li><li>約略面積:</li><li>平方公尺</li></ul>
上	一頁    下一頁	

#### 3. 基地目前管理與使用情況(標籤:素地3)

#### (1) 一般使用管制

使用分區配合已自行輸入之地號,若為非都市土地本系統將自行帶入『分區/類別』、『法定建蔽率』及『法定容積率』;若為都市土地,請自行輸入本物件之使用分區、法定建蔽率及法定容積率。另若有項次4至項次5時,請自行輸入內容。

#### (2) 土地開發管制

若土地委託承購人其承購土地之目的係為申請土地開發者,請自行 針對物件目前管理與使用情形自行勾選或輸入相關內容。

#### athernation and a 南投縣不動產說明書 [土地(素地)] 登出 吳俊邦 正興房屋 ▼ 切換至[房屋] 製作新的不動產說明書 素地1 素地2 素地3 素地4 素地5 五、使用管制內容 是否屬土地開發者? ●是◎否 1.一般使用管制 項次 項目 使用分區: ◎都市土地 1 使用分區 ●非都市土地 分區/類別:鄉村區 /乙種建築用地 ◎未記載 管制情形: % 法定建蔽率 說明 240 3 % 法定容積率 說明 開發方式限制說明 是否屬不得興建農舍 或已提供興建農舍之 ◎是 ◎否 農業用地 2.土地開發管制說明 項次 項目 内容 ● 是 ◎ 否 限制重點: 1 是否位屬山坡地範圍? 查詢 ●農◎否 是否位屬依水土保持法公告禁止 2 限制重點: 開發之特定水土保持區範圍內? ●是◎否 是否位屬依水利法劃設公告之河 限制重點: 3 川區域範圍? ●是◎否 是否位屬依水利法劃設公告之排 限制重點: 4 水設施範圍? ●是◎否 是否屬國家公園區內之特別景觀 限制重點: 區、生態保護區、史蹟保存區? ●是◎否 是否屬飲用水管理條例公告之飲 限制重點: 6 用水水源水質保護區或飲用水取 水口一定距離內之地區? 查詢 ●県◎否 是否屬自來水法規定之水質水量 限制重點: 保護區? 查詢 ●是◎否 是否屬政府公告之土壤或地下水 限制重點: 8 污染場址? 查詢

- 17 -

上一頁

#### 4. 重要交易條件(標籤:素地4)

- (1) 交易種類
  - 請自行針對物件目前情形自行勾選或輸入相關內容。
- (2) 應納稅費、規費項目及負擔方式

本系統針對地價稅及印花稅提供試算,但實際負擔的稅額以相關稅 捐單位核發稅單之金額為準,或自行針對物件目前情形輸入相關內容。

(3) 重要交易條件

請自行針對物件目前情形自行勾選或輸入相關內容。



## 5. 其他重要事項(標籤:基地5)

## (1) 週邊環境

有關重要環境設施,本系統可點選【查詢】,將自行帶入其重要環境設施,亦可點選【新增】輸入未帶入之重要環境設施。但本系統提供之週邊環境資料僅供參考使用,交易標的所鄰近之重要環境設施,應經實際調查為準。

#### (2) 其他重要事項

請自行針對物件目前情形自行勾選或輸入相關內容。



本系統提供下載完整之不動產說明書至您的電腦,惟下載前請注意相關資料之勾選或內容輸入是否完整,下載後建議您選擇開啟並另存新檔,而非點選儲存,本系統提供之資料並非完全準確,請依據相關政府資料予以填寫,若發生消費爭議,本府不負相關損害賠償責任。

