不動產說明書線上系統 簡易操作手冊



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。
- 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、註冊說明
- 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,第一次使用時,請點選【註冊】進行相 關資料填寫。

staffasteffattaff.	南投縣不動產說明書線上系統登入
	●建物+土地 ●土地(素地)
	46V0 重新產製識別碼 請選擇登入類別:
	不動產說明書登入
	使用者名稱: 密碼:
	一日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日
	<u>註冊</u> 忘記密碼

- 2. 系統註冊
- (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。

洲·索林林 198-11 , 米米同意條款米米
個資源現在明: 本時不動產之勞餘訊服務網高度重視並遵守與個人資料保護相關的法律規定。對於 您因製作該不動產說明書,並於目的範圍內運用或傳遞的個人資料,必將善盡保密 之責。
資料蒐集範圍: 用於製作該不動產說明書的識別類個人資料,包含:姓名、E-mail、帳號、密碼 等。
資料連集目的: 對於您參與製作該不動產說明書,所需提供個人資料,並透過相關資訊進行管理。
個人資料的利用: 我們不會使用您的個人資料作推廣用途。除忘記密碼等異常情形發生,我們不會主 動聯絡您,但除非您特別要求,或我們必須聯絡您以確認個人資料完整性與核發程 序正確性。
個人資料的公開: 我們不會向任何人公開您的個人資料。 依法律要求或用作防止詐騙時所必須的公開。
補充事項: 就您登鋒的個人資料,您得與本府地政處地價科聯絡,以行使個人資料保護法保障 的相關權利。
本頁資訊是自願性參與, 當您登錄本府不動產交易資訊服務網並留下相關個人資料 時, 即視同您已同意本聲明。

(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)。



(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。

lithen the line that	南投縣不動產說明書線上系統註冊
姓名	
請輸入驗證碼	說明 進行驗證
┌ 請輸入註冊資料	·
帳號	說明 檢查帳號是否可用
密碼	說明
再次輸入密碼	說明
密碼提示	說明
電子郵件信箱	說明
	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。

ethallh	uninel.		南	 有投縣不動產說	明書[成屋]	
登出	余秀珠	佑京不動産	•	切換至[土地(素地)]	製作新的不動產說明書	
建物1 壹、3	建物2 建 建築改良物	佑京不動產 永利不動產有限公司	勿	6 基地1 基地2	基地3 基地4	

二、操作說明【成屋】

1. 建物標示、權利範圍(標籤:建物1)

<u>Albelter (be</u>	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
壹、建築改	良物
一、建物標	示、權利範圍
◉已辦理建物	1所有權第一次登記 〇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 🗸 虎仔耳段 🖌 建號: 👥 - 000 査 前 清除/重填
坐落地號	尚未輸入資料
建物門牌	
說明	
面積(M ²)	
權利範圍	/ 建築完成日期
主要建材	〇鋼筋混凝土造 〇鋼骨混凝土造 〇鋼造 〇加強磚造 〇磚石造 〇木造 〇其他
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。

出 吳俊	邦 正興房屋 🖌	✔	製作新的不動產說明	書		
物1 建物2	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			
、建築改	良物					
- 、建物標	示、權利範圍		_			
已辦理建物	物所有權第一次登記 O未辦	理建物所有權第一次發	ž記			
1-1)已辦埋	建物所有權第一次登記					
坐落建號	埔里鎮 ~ 虎仔耳段	✔ 建號:	-000 査 詢	清除/重填		
以茲₩鼬		土地坐落		面積		
는 / 더 사는 Jin	南投縣 埔里鎮 虎仔耳段 地號:		94.	4		
書物門牌	南投影博田鎮 皮耳五街					
說明			1 • August • • •			
面積(M ²)	主建物: 203.72 平方公尺	附屬建物: 53.16 平方	公尺			
雚利範圍	1	建築完成日期	104年3月18日	樓層 4 層樓		
主要建材 ◎鋼筋混凝土造〇鋼骨混凝土造〇鋼造〇加強磚造〇磚石造〇木造 〇其他						

(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。

athelise fields	[A] 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	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				
豆、建染改 <u>一、</u> 建物槽	↓ 艮物 ■示 、 權利範圍				
〇已辦理建物	勿所有權第一次登記 ◎未辦理建物所有權第一次登記				
(1-2)未辦理					
●台法建物 未辦理建物	○運草遅楽 勿所有權第一次登記				
合法建築					
建物門牌 說明	埔里鎮 🗸 虎耳五街 🛛 🖌 🖌 🖌 🛄 機之				
	南投縣 埔里鎮 ✔ 虎仔耳段 ✔ - 地號 新 增				
土地坐落	土地坐落 面積				
	南投縣 埔里鎮 虎仔耳段 地號 94.4 ■除				
面積(M²)	所有權人				
權利範圍					
下一頁					

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。

Matelletal		南投縣不動產	E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	的不動產	說明書		_
<u>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</u>							
二、建物用途; 竣工平面圖)。	詳如附建物	使用執照、建物登記謄本或	成其他足資語	證明法	定用逆	全文件(如建物
三、權屬 ◉建物所有權人(つ他項權利人	、〇管理人					
建物所有權人:林	00	新增建物所有權人					
建物所有	華人	他項權利人	管	理人			
林〇〇						E	隆
<u>□、建物型熊奥</u> ○——	設現況格局 新有機無共存	「郭公)◎原公所有建物○甘他	まみますの				
2 版建初(半週) 建物型態	内容		197本发生110	現況相	各局		
一般建物	○獨棟○	_ 連棟 O雙拼			房	廳	衛
	〇公寓(3						
	◎透天厝	●透天厝					
広八に大海 物		○華廈(十層含以下有電梯)				REF. 1	(#c
區分所角建物	○辦公問!	_長 大樓 - 戶、― 廰、― 街)		4	房 2		(一) (雷)
		「汚 風 唯」) 方舗)					
	〇住宅或	∃2007 复合型大樓(十一層含以上有翻	電梯)				
其他特殊建物		疑辦○農舍○倉庫○其他			房	廳	衛
五、建物權利種	類及其登詞	己狀態					
所有權	●單獨 〇	◎單獨○持分共有					
他項權利	□抵押權	□抵押權□典權					
限制登記	□預告登詞	□預告登記 □查封 □假扣押 □假處分 □其他禁止處分					
信託登記	信託契約	信託契約主要條款					
其他事項說明							
上一頁	下一頁						

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。

f ha ha	mbul	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、强	建物目前管理與使用	情形
項次	項目	內容
1	是否為共有	◎是 ◎否
2	有無出租情形	 ●有 ○無 租金 元 租期至 年 月 日止 租約是否有公證 ○有●無
3	有無出借情形	 ●有〇無 出借內容 ○賣方於點交前終止借約〇以現況點交〇另外協議
4	有無占用他人土地 說明	 ●有 ○無 占用情形 ○賣方應於交屋前解決 ○以現況點交
5	有無被他人占用	 ●有 ○無 被占用情形 ○賣方應於交屋前解決 ○以現況點交 ○另外協議
6	是否位屬工業區或不 得作住宅使用之商業 區或其他分區	 ●是○否 合法性
7	有無獎勵容積之開放 空間提供公共使用情 形 說明	 ●有 ○無 使用情形
8	水供應情形	 □地下水 (○正常○不正常) ☑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O桶裝瓦斯
11	有無積欠應繳費用情 形	○有 ◉無
12	使用執照備註之注意 事項	內容:
13	電梯設備有無張貼有 效合格認證標章	 ●有 ○無 內容:
14	有無消防設施	●有 ○無
15	有無無障礙設施	 ●有 ○無 □室外通路 □室內出入口 □升降設備 □輪椅觀眾席位 □避難層坡道及扶手□樓梯 □廁所盥洗室□停車空間 □避難層出入口 □室內通路走廊□浴室
16	水、電管線於產權持 有期間是否更新	◎有 ○無
17	有無施作夾層	 ●有 ○無 ○合法○不合法 面積 平方公尺
18	所有權持有期間有無 居所	 ●有 ○無
Ŀ	-頁 下-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。

1	unfuest.	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
七、賃	 十 十 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二 二	建物應記載之相關事項
1.住戶	規約內容:	
項次	項目	內容
1	有無約定專用部分	●有 ○無 範圍: 使用方式:
2	有無約定共用部分	 ●有 ○無 範圍: 使用方式:
3	有無管理費或使用費	 ●有 ○無 數額: 一元 繳交方式: ○月繳○季繳○年繳○其他
4	有無公共基金	 ●有 ○無 數額: 一 元 提撥及其運用方式:
5	有無管理組織	 ●有 ○無 管理方式:
6	有無使用手冊	●無 ○有(需檢附資料)
) 右 鈕	E規約以外特殊使用及I	其限判◎有○無
項次	項目	內容
1	共用部分有無分管協 議	 ●有〇無 協議內容:
2	使用專有部分有無限 制	 ●有 ○無 限制內容:
3	有無公共設施重大修 繕決議	 ●有〇無 決議內容:
4	有無管理維護公司	●有 ○無 內容:
Ŀ	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。

(halla)	undertal	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、通	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? <mark>說明</mark>	 ●有○無 檢測日期:年月日 檢測結果: 含氯程度: ○嚴重○輕微○尚屬堪用○安全合格
2	有無輻射檢測? <mark>說明</mark>	 ●有○無 檢測日期:年月日 檢測結果: 輻射程度: ○嚴重○輕微○尚符安全堪用屋○安全合格
3	是否有渗漏水情形?	 ●是 ○否 □屋頂 □窗框 □浴室 □前陽台 □冷熱水管 □外牆 □廚房 □臥室 □客廳 □後陽台 □其他 ○簽約前修復 ○交屋前修復 ○以現況點交 ○另外協議
4	有無違建或禁建情 事? <mark>說明</mark>	 ●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□兩遮 □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?	●是〇否 修繕情形:
6	目前是否因地震被建 管單位公告列為危險 建築?	 ●是○否 危險等級:○紅標○黃標 修繕情形:
7	樑、柱部分是否有顯 見間隙裂痕?	 ●是〇否 位置: 裂痕長度: 公分間隙寬度: 公分
8	房屋鋼筋有無裸露?	 ●有〇無 位置: 存在時間:
E-	-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。

h ()	南投縣不動產說明書 [成屋]				
登出 ≹物1	出 出 <p出 <="" p=""> <</p出></p出></p出></p出></p出></p出></p出>				
九、' 頂次	停車位記載情形:停	·車位併同出售? ●是○否			
1	是否辦理單獨區分所 有建物登記?	○是◎否			
2	是否有車位之分管協 議及圖說?	 ●有 ○無 ●固定位置使用 ○每日先到先停 ○需排隊等候 ○需承租 ○需定期抽籤 每 個月抽籤一次 ○其他 車位管理費: 			
3	停車位性質	●法定停車位○自行増設停車位○獎勵増設停車位○無法辨識			
4	停車位之型式及位置	停車位之型式: 〇坡道平面〇升降平面〇坡道機械〇升降機械 〇塔式車位〇一樓平面〇其他			
5	車位編號[說明]	 ○有車位編號 ●無車位編號者應檢附停車位位置圖) 			
(±	上一頁				

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。

stallattallatts			南投縣不動	產說明書	書 [成屋]	
登出 吳俊邦	正興房屋	~	切換至[土地(募	[地)] 製	作新的不動產說明書	
建物1 建物2	建物3 建物4	1 建物5 刻	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	基地2 基地	也3 基地4	
貳、基地			1			
<u>一、基地標示</u>						
坐落南挑	線 埔里鎮度	詫仔耳段 地關	尧:			
面積 94.	4 平方公尺			OFF		
權利範圍	/		權利種類	●所	有權の地上權の典	「櫂○使用櫂」
二、基地所有林 ○其地所有様	雚人或他項權 ○做項權利人	≝利人 ○勞理↓				
● 基地所有權人: 基地所有權人: 材		○官理八	新增基地所有	權人		
基地所有	權人	他項	。 〔權利人		管理人	
林〇〇						
三、基地權利稱	重類及其登詞	己狀態				
1.基地權利種類	Ĵ					
項次項目		内容				
1 所有權		●單獨○持				
2 他項權利	ď	□地上權□	典權			
3 信託登詞	<u>.</u>	信託契約主導	要條款:			
2.基地權利設定	■					
項次 項目	2 400	大容				
有無他項	權利之設定	◎有○無				
1 情形?		□地上權□□	不動產役權□抵	甲權□典權	ł	
2 有無限制]登記情形?	●有 ○無 □預告登記	□查封□假扣押	□假處分□]其他禁止處分之者	全記
3 其他事項	〔說明〕					$\langle \rangle$
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。

Ě出	吳俊邦 正興房屋	屋
<u>津物1</u>	<u> 建物2 建物3 建</u>	物4 【建物5 】建物6 【基地1 】基地2 【基地3 】基地4 】
<u>'</u> '	荃地日刖官理兴(y)	日"月7元
項次	項目	内容
1	是否為共有? 說明	○ <u>是</u> ◎否
2	有無出租情形?	 ●有○無 租金 元 租期至 年 月 日止 租約是否有公證○有◎無 ○賣方於點交前終止租約○以現況點交○另外協議
3	有無出借情形?	 ●有○無 出借內容 ○ 賣方於點交前終止借約○以現況點交○另外協議
4	有無供公眾通行之利 有道路?	▲ [●] 有 ○無 位置: 約略面積:
5	有無界址糾紛情形?	 ●有○無 糾紛情形: ○
6	基地對外道路是否可 通行?	可 ●否 不可通行情形:
Ξ·	使用管制內容	
項次	項目	内容
1	使用分區	 ○都市土地 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:
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	

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。

() diat	nheal	Ē	南投縣不重	边產說	: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、重	要交易條件				1	
1.交易	種類					
項次	項目	<u> </u> 大 図				
1	交易種類	●買賣○互易				
2	交易價金			元		
3	付款方式					
) n#= 6.4						¥ (1)
Z.應納	祝費、規費項日及負 	簷万式(貫際負折 座曲段層	簷印柷額以相	關稅損	甲位核酸柷甲乙金額	爲/隼!) △ 梅 → →
- 惧-沃 - 1	棋日 玉塘磁徒殺 靈 類	加思烈的纪治县		=		貝擔力式
1	工地增担优 里調 地德和			一元		4
2	北山東北 調算			 		
3	大仍 四日 民民和 日本			二二		4
4 c	厉压饥 <mark>調要</mark> 的龙船 到 客			一元		4
5	四日の101710日本(1997年)			兀		-
6	查豫7300万地百一悦) 查詢			元		由買賣雙方另以契
7	工程受益費			元		約約定。
8	登記規費			元		
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		
3.重要	交易條件					
項次	項目	內容				
		□電話	線	(買方	負擔過戶費及保證金	>
		□流理台	其			
		□天然瓦斯		買方負	擔錶租保證金費用)	
		□排油煙機				
		山瓦斯爐	具			
			台			
1	賣方是否有附贈買方	□協康	日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日			
1	之設備	□洗衣機				
		□櫥櫃				
		□床組				
		□電視				
		□冰箱				
		□冷氣	台			
		□燈飾	盞			
		□其他				
2	他項權利及限制登記					
۷	之處理方式					
3	其他交易條件 <mark>說明</mark>					
Ŀ-	頁 下一頁					

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。

anh.	and head			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	産説明書	100 1-1
建物1	建物2 建	物3 建物	14 建物5	建物6 基地1 基地2	基地3 基地	4	
七、真	其他重要事以	頁					
1.週邊 猫。	還 境,詳如都	都市計畫:	也形圖或相	國電子地圖並於圖面標示	週邊半徑三百	公尺範圍內之重	重要環境設
重要現	環境設施	名稱		住址或地段號	4	電話	查詢
公(私)	有市場 💙						新增
重	要環境設施	4	占稱	住址或段號		電話	
葬儀社		尚德禮儀礼	ŧ	南投縣埔里鎮中山路一段377	號	049-2998983	■除
加油(氣	į)这占	台亞石油地	捕里高工站	南投縣埔里鎮中山路1段308	虎	049-2999008	删除
2.其他	這要事項						
項次	項目		内容				
1	是否已辦理 測?	地籍圖重	 是〇否 主管機關 	有無心告辦理:● <mark>無</mark> ○有			
			 ●是○否 				
2	是否公告徵	收?	徵收範圍				
							0
2	是否為直轄	市或縣	◎是○否				
2	城地住宅社	99官之山 區?	列管等級	: ●A級OB級OC級O其他	1		
	本建物 (專	有部分)	◎是○否				
4	於' ' ' ' ' ' ' ' ' ' ' ' ' ' ' ' ' ' '	※回定日 、自殺或	說明:				
	一氧化碳中	毒致死之					0
	1頁卅2						
L-	頁	下載不	動產說明	月書至您的電腦			

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。

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								
一、標示及權法	利範圍									
	南投縣 埔里鎮	[▼ 市(郷鎮) 虎仔耳段 ▼ 段 地號 查詢								
	土地坐落									
土地坐落	南投縣埔里鎮 虎仔耳段 地號: 94.4 111									
面積	94.4	平方公尺 權利範圍 /								
 ●土地所有權人 土地所有權人: □尚未輸入資料 三、交易權利 □1.交易權利種 	●他項權利人 種類及其登記 類	●管理人 新増土地所有權人 狀態								
項次 項目		内容								
1 所有權	Ē	◎單獨◎持分共有								
2 他項格	霍禾①	 □地上權□永佃權□農育權□不動產役權□抵押權 □典權 □耕作權 								
3 信託登	記	信託契約主要條款:								
└──2.基地權利設	定負擔一一一									
項次項目		内容								
1 1 情形	」項權利之設定	●有 ● 無								
2 有無限	制登記情形	◎有●無								
3 其他事	項說明									
下一頁										

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。

ĥ	(hdha	unhetal	南投縣不動產說明書 [土地(素地)]
	登出 麦册1	呉俊邦 正興房屋 玉地2 素地3 素相	● 切換至[房屋] 製作新的不動產說明書 ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
Γ	四、基	地目前管理與使用	
	項次	項目	內容
	1	是否有依慣例使用之 現況	●是●否 慣例使用內容:
	2	是否為共有 說明	 ●是●否
	3	有無出租情形	 ●有 ●無 租金 元 租期至 年 月 日止 租約是否有公證 ●有●無 ● 賣方於點交前終止租約 ●以現況點交 ●另外協議
	4	有無出借情形	● 有 ● 無 出借內容 ● 膏方於點交前終止借約 ●以現況點交 ● 另外協議
	5	有無被他人無權占用	 ●有●無 占用情形: ● 賣方於點交前排除●以現況點交
	6	有無供公眾通行之私 有道路	 ●有◎無 位置: 約略面積: 平方公尺

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。

(Dalla	uniberal.		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	姓4 素地5	
五、伎	使用管制内容		
是否屬	(土地開發者? •	是◎否	
1.一般	使用管制		
項次	項目	内容	
1	使用分區	都市土地●非都市土:●未記載	使用分區: 地 分區/類別: <mark>鄉村區 //乙種建築用地</mark> 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		
5	是否屬不得與建農舍 或已提供與建農舍之 農業用地	◎是◎否	
2.土地	開發管制 <mark>說明</mark>		
項次	項目		內容
1	是否位屬山坡地範圍	?查詢	●是 ●否 限制重點:
2	是否位屬依水土保持 開發之特定水土保持 查詢	法公告禁止 逼範圍內?	●是 ●否 限制重點:
3	是否位屬依水利法劃 川區域範圍?	設公告之河	●是 ◎否 限制重點:
4	是否位屬依水利法劃 水設施範圍?	設公告之排	● 是 ◎否 限制重點:
5	是否屬國家公園區內 區、生態保護區、史	之特別景觀 蹟保存區?	 ●是 ●否 限制重點:
6	是否屬飲用水管理條 用水水源水質保護區 水口一定距離內之地	例公告之飲 或飲用水取 區? 查詢	●是◎否 限制重點:
7	是否屬自來水法規定 保護區? <mark>查詢</mark>	之水質水量	 ●是 ●否 限制重點:
8	是否屬政府公告之土 污染場址?[查]]	壤或地下水	●是 ○否 限制重點:
E-			

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。

Mat	allattall		南	投縣不動產詞	說明書 [土地(素地	.)]
登出	吳俊邦 正卿	興房屋	•	切換至[房屋]	製作新的	不動產說明書	
₹地1 👮	素地2 素地3	素地4 素	;地5				
、重要	要交易條件						
-1.交易	5種類						
項次	項目	内容					
1	交易種類	◎買賣◎	互易				
2	交易價金			元			
3	付款方式						
-2.應納	1稅費、規費項	目及負擔方	ı£				
項次	項目		應納稅額				負擔方式
1	土地增值稅	查詢		4	元		
2	地價稅 試算				元		
3	印花稅 試算				元		
4	奢侈稅(房地名 查詢	}一稅)			元		由冒膏雙方另以
5	工程受益費				元		契約約定。
6	登記規費				元		
7	公證費				元		
8	簽約費				元		
9	所有權移轉代	辦費			元		
-3.重要	交易條件――						
項次	項目	内容					
1	他項權利及限制登記之處理						
2	力式 其他交易條件 說明						
上一译		Ĩ					

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。

than 1	attellettall				南投縣不動產說	明書[土	地(素地)]	
登出	吳俊邦	正興房屋			7 切换至[房屋]	製作新的不動產	Ĕ説明書	
素地1	素地2 素	地3 素地	4 素地5					
t · J	其他重要事」	良						
1.週邊 施。	邊環境,詳如	都市計畫	也形圖或相	關電	電子地圖並於圖面標示:	週邊半徑三百	讼尺範圍內之重	要環境設
重要現	瞏 境設施	名稱			住址或地段號		電話	查詢
公(私)	有市場 🔹							新増
重要環	環境設施	名稱		住	址或段號		電話	
葬儀社		尚德禮儀褚	4	南打	受縣埔里鎮中山路一段377號	ŧ	049-2998983	副 除
加油(氣	1,)立占	台亞石油地	甫里高工站	里高工站 南投縣埔里鎮中山路1段308號			049-2999008	■除
2 其州	前重重订							
項次	項目		内容					
1	是否已辦理 測?	地籍圖重	●是●否	是●否				
2	是否有被越	界建築?	◎是◎否					
3	是否公告徵	收?	◎是●否					
4	公共基礎設 力、自來水 斯、排水設 完竣?	施之電 、天然瓦 施等是否	●是◎否					
Ŀ	一頁	下載	下動產說	明	書至您的電腦			

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。

