

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總說明

成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項係內政部依據消費者保護法第十七條規定訂定，於一百零一年十月二十九日公告，並於一百零二年五月一日生效，歷經二次修正，最近一次修正公告日期為一百十二年六月十九日，同年七月一日生效。為配合內政部一百十三年二月十九日公告勘誤修正「建築物混凝土結構設計規範」，訂定硬固混凝土水溶性氯離子含量標準，及一百十二年六月二十一日修正公布之再生能源發展條例第十二條之一第一項規定，明定建築物之新建、增建或改建達一定規模者，除有受光條件不足或其他可免除情形外，起造人應設置一定裝置容量以上之太陽光電發電設備，及增加揭露建物所在社區如有設置自來水加壓受水設備，應由用戶管理維護之資訊等事項，以充分提供交易資訊，保障消費者權益，爰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，其修正要點如下：

- 一、修正混凝土中最大水溶性氯離子含量檢測標準之備註說明，並增列硬固混凝土氯離子含量標準。(修正項次六)
- 二、增列社區有無設置自來水加壓受水設備，並載明其管理維護權責。(修正項次九)
- 三、增列有無設置太陽光電發電設備相關資訊。(修正項次十九)

第二點附件一（修正後）

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。 <u>核能安全委員會</u> 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 <u>核能安全委員會</u> 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

		<u>中總膠結材質量比上限為準。</u> <u>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。</u>
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<u>理</u>： ☐ 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<u>理</u>： ☐ 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。	<u>一、賣方應分別敘明建物之自來水供水、排水是否正常。</u> <u>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。</u>
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		

修正說明：

- 一、查行政院原子能委員會已於一百一十二年九月二十七日改制更名為核能安全委員會，爰配合修正項次五備註說明。
- 二、由於過去國家標準對於鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量檢測標準及其容許值均以 CNS3090 新拌混凝土為通用標準，惟考量建物興建完成後，混凝土已為固態故無法再進行新拌混凝土氯離子含量檢測，本部爰於一百一十三年二月十九日公告勘誤修正「建築物混凝土結構設計規範」增訂硬固混凝土中最大水溶性氯離子含量相對於總膠結材質量比上限相關規定如下：
 - (一) 暴露於潮濕但無外來氯鹽環境(C1)：
 - 1、非預力混凝土：0.3%。
 - 2、預力混凝土：0.06%。
 - (二) 暴露於潮濕且有外來氯鹽環境(C2)：

1、非預力混凝土：0.15%。

2、預力混凝土：0.06%。

- 三、復本部於一百十三年十二月十九日修正「施工中建築物混凝土氯離子含量管理實施要點」，並訂自一百十四年七月一日生效。依該要點第五點規定略以，建築物承造人於各樓層施工中申報勘驗時應檢附下列文件：(一)建築物新拌混凝土氯離子含量檢測報告書、(二)混凝土供應者品質保證書、(三)建築物硬固混凝土水溶性氯離子含量計算報告書、建築物硬固混凝土水溶性氯離子含量簡易檢測報告書或建築物硬固混凝土水溶性氯離子含量檢測報告書。且查前開報告書格式已規範應填載檢測標的建物所適用之混凝土氯離子含量合格標準(相對膠結材比，%)及其計算結果，故可透由前開檢測報告瞭解買賣標的物所適用之氯離子含量合格標準及其檢測結果。為因應前開實施要點自一百十四年七月一日生效，爰配合修正項次六備註說明四及五。另備註說明二修正文字錯漏。
- 四、另賣方應分別敘明建物之自來水供水、排水是否正常；若建物所在地區非位於自來水事業供水區域(如高地社區)者，賣方(或用戶)如為接用自來水，於自來水事業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。為提供買方充分交易資訊，爰於項次九及備註說明增訂相關內容。
- 五、末按一百十二年六月二十一日修正公布之再生能源發展條例第十二條之一明定，建築物之新建、增建或改建達一定規模者，除有受光條件不足或其他可免除情形外，起造人應設置一定裝置容量以上之太陽光電發電設備。又部分地方政府為促進再生能源發展，於地方自治法規中規範企業應設置一定面積、裝置容量以上之再生能源發電設備。為使買方充分瞭解賣方有無依上開相關規定設置太陽光電發電設備，與其設備位置及後續管理維護權責，爰增訂項次十九。

第二點附件一（修正前）

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	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

	理： ☐ 賣方改善後交屋。 ☐ 以現況交屋： ☐ 減價 ☐ 買方自行改善。 ☐ 其他_____。	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 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(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 kg/m ³ 。 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		