

高雄市不動產仲介經紀商業同業公會一代會館 標的物現況說明書(成屋)

附件二

地址：高雄市新興區中山二路472號6樓9、10、11

項次	內容	是	否	備註說明
1	建物型態是否為住宅大樓		V	否，請說明： <input type="checkbox"/> 店面 <input type="checkbox"/> 公寓 <input type="checkbox"/> 華廈 <input type="checkbox"/> 套房 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：辦公大樓 建物現況格局： <input type="checkbox"/> 無隔間 <input checked="" type="checkbox"/> 有隔間3房
2	是否有管理組織		V	若勾「是」，請說明其管理方式： <input checked="" type="checkbox"/> 管理或保全公司 <input type="checkbox"/> 管理員 <input type="checkbox"/> 其他，請說明管理組織；專指依公寓大廈管理條例成立之管理委員會或推選之管理負責人
3	是否有住戶規約(若是，須檢附資料)		V	勾「是」，但未檢附之原因：
4	本標的物及社區是否有約定專用、約定共用或使用手冊(例：露臺或頂樓經約定為本戶專用)(若是，須檢附資料)		V	勾「是」，說明： 未檢附文件之原因：
5	本標的物及社區是否有約定特殊專用、限制或公共設施重大修繕決議(例：不能養貓養狗、近期有更換電梯須付費等)		V	勾「是」，說明： 未檢附文件之原因：
6	本社區是否有約定公共基金之數額、提撥及其運用方式(若是，須檢附資料)		V	勾「是」，說明： 至111年5月底，定期存款350萬元整 未檢附文件之原因：
7	是否有管理費或清潔費等費用		V	若勾「是」，請說明：管理費握清潔費等， 合計每月約新台幣： 管理費3450元+清潔費500元+電費分攤款(夏季多，冬季少) 收取方式： <input type="checkbox"/> 月繳 <input type="checkbox"/> 季繳 <input type="checkbox"/> 年繳 <input type="checkbox"/> 其他：_____
8	是否尚有積欠費用未繳納		V	項目： <input type="checkbox"/> 管理費 <input type="checkbox"/> 清潔費 <input type="checkbox"/> 水費 <input type="checkbox"/> 電費 <input type="checkbox"/> 瓦斯費 <input type="checkbox"/> 其他：_____ 勾「是」，屋主應於交屋前繳清
9	本戶是否使用自來水廠提供之自來水		V	勾「是」，說明使用狀況是否正常： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否，原因：但無單獨帳單 勾「否」，說明原因： <input type="checkbox"/> 抽地下水 <input type="checkbox"/> 其他：_____
	排水系統是否正常		V	勾「否」，請說明：
10	本戶是否使用天然瓦斯		V	勾「否」，說明使用現況 <input type="checkbox"/> 瓦斯桶 <input type="checkbox"/> 無瓦斯 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否，負擔裝置費用
11	本戶是否有獨立電錶		V	勾「否」，說明： 統一電錶由管委會分算後收取。
12	是否曾於產權持有期間更新水、電管線		V	勾「是」，說明更新項目： <input type="checkbox"/> 水管線，位置：_____ <input type="checkbox"/> 電管線，位置：_____
13	賣方是否附贈買方右列設備 *本項未記載者，以不動產委託銷售契約書簽訂時之現況為準		V	<input checked="" type="checkbox"/> 燈飾_____盞、 <input type="checkbox"/> 床組_____具、 <input type="checkbox"/> 梳妝台_____具、 <input checked="" type="checkbox"/> 窗簾_____具、 <input checked="" type="checkbox"/> 櫥櫃_____具、 <input type="checkbox"/> 熱水器_____具、 <input type="checkbox"/> 冰箱_____台、 <input type="checkbox"/> 洗衣機_____台、 <input type="checkbox"/> 瓦斯爐_____具、 <input type="checkbox"/> 沙發_____組、 <input type="checkbox"/> 桌子_____張、 <input type="checkbox"/> 電視_____台、 <input type="checkbox"/> 冷氣_____台、 <input type="checkbox"/> 微波爐_____台、 <input type="checkbox"/> 洗碗機_____台、 <input type="checkbox"/> 排油煙機_____台、 <input type="checkbox"/> 廚具_____式、 <input type="checkbox"/> 流理台_____具、 <input type="checkbox"/> 電話_____線、 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯、 <input type="checkbox"/> 瓦斯錶、 <input type="checkbox"/> 其他：_____
14	是否有停車位並同出售 車位管理費 <input type="checkbox"/> 有管理費：每月新台幣_____元整 <input type="checkbox"/> 無車位管理費 <input type="checkbox"/> 車位管理包含在大樓管理費 (收取方式： <input type="checkbox"/> 月繳 <input type="checkbox"/> 季繳 <input type="checkbox"/> 年繳 <input type="checkbox"/> 其他：_____) 分管契約： <input type="checkbox"/> 有停車位之使用權約定或管委會、住戶約定證明文件，應一併檢附書面文件供承辦人簽收 <input type="checkbox"/> 無以上證明文件，委託人應於簽立買賣契約時偕同買方現場向管委會、管理員或其他住戶確認		V	車位編號： <input type="checkbox"/> 有車位編號，在第_____層，現場編號第_____號車位 <input type="checkbox"/> 無車位編號(無車位編號者應檢附停車位位置圖並認章交承辦人收) 使用狀況： <input type="checkbox"/> 固定位置使用 <input type="checkbox"/> 須承租 <input type="checkbox"/> 須排隊等候 <input type="checkbox"/> 須定期抽籤，每_____個月抽籤一次 <input type="checkbox"/> 每日先到先停 <input type="checkbox"/> 其他：_____ 車位種類： <input type="checkbox"/> 坡道平面式 <input type="checkbox"/> 坡道機械式(<input type="checkbox"/> 上 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 下層) <input type="checkbox"/> 升降平面式 <input type="checkbox"/> 升降機械式(<input type="checkbox"/> 上 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 下層) <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他：_____ 車位大小：長約_____公尺；寬約_____公尺；高約_____公尺 機械車位乘載重量：約_____公斤 車位性質： <input type="checkbox"/> 法定停車位 <input type="checkbox"/> 獎勵停車位 <input type="checkbox"/> 自行增設 <input type="checkbox"/> 無法辨識
15	建物現況是否有 <input type="checkbox"/> 壁癌 <input type="checkbox"/> 水痕 <input type="checkbox"/> 滲漏水情形		V	位置： <input type="checkbox"/> 屋頂 <input type="checkbox"/> 外牆 <input type="checkbox"/> 窗框 <input type="checkbox"/> 冷熱水管 <input type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 前陽台 <input type="checkbox"/> 後陽台 <input type="checkbox"/> 廚房 <input type="checkbox"/> 臥室 <input type="checkbox"/> 客廳 <input type="checkbox"/> 其他：_____
	是否曾在最近一年內修復壁癌、滲漏水		V	請說明：
	是否曾與上下左右鄰居發生過滲漏水修繕事項或爭議		V	請說明：
16	建物是否有租賃情形(若是，須檢附租賃契約書)		V	<input type="checkbox"/> 有公證 <input type="checkbox"/> 無公證 <input type="checkbox"/> 租賃之權利義務隨同移轉(<input type="checkbox"/> 承租方可配合換約 <input type="checkbox"/> 不可換約) <input type="checkbox"/> 騰空交屋 現況每月租金_____元，押租保證金_____元 租期至民國_____年_____月_____日止

17	建物是否有被第三人無權占用情形		V	勾「是」，說明： 應檢附搬遷同意書
18	現況是否有出借情形		V	勾「是」， <input type="checkbox"/> 口頭 <input type="checkbox"/> 書面 出借範圍(可複選) <input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 委賣建物 <input type="checkbox"/> 增建部分 <input type="checkbox"/> 車位 <input type="checkbox"/> 攤位 <input type="checkbox"/> 地下室 <input type="checkbox"/> 騎樓 <input type="checkbox"/> 其他： 出借內容：借用人關係：_____ 借用期間：_____ 返還條件：_____
	是否有增建、違建		V	<input type="checkbox"/> 頂樓增建 <input type="checkbox"/> 露臺增建 <input type="checkbox"/> 夾層增建 <input type="checkbox"/> 防火巷增建 <input type="checkbox"/> 天井增建 <input type="checkbox"/> 地下室(<input type="checkbox"/> 內含隔間) <input type="checkbox"/> 一樓空地增建 <input type="checkbox"/> 陽台外推 <input type="checkbox"/> 平台外推 <input type="checkbox"/> 上下樓層內梯 <input type="checkbox"/> 鐵鋁窗增建 <input type="checkbox"/> 遮雨棚增建 <input type="checkbox"/> 其他：_____ 賣方保證有權處分且隨同主建物移轉絕無異議
19	增建、違建是否曾被拆除或接獲過拆除通知或有公告拆除		V	勾「是」，說明：時間__年__月__日； 並請檢附通知書拆除位置：___約略面積：___列管情形：_____
	增建、違建是否位於政府下水道工程的位置		V	勾「是」，說明：
	增建、違建是否曾經其他區分所有權人或住戶主張權利或曾發生爭議		V	勾「是」，說明：
20	電梯設備有無張貼有效合格認證標章(無電梯無須填寫)		V	勾「是」，有效期限： 111年8月25日
21	是否有「無障礙設施」		V	勾「是」，說明(可複選)： <input type="checkbox"/> 本標的物由外到住家空間，輪椅可自由通行 <input type="checkbox"/> 本標的物外之停車場到住家空間，輪椅可自由通行 <input type="checkbox"/> 本標的物之電梯內有語音設備或點字設備 <input type="checkbox"/> 本標的物是否有殘障車位 <input type="checkbox"/> 本標的物內外有鋪設導盲磚 <input type="checkbox"/> 其他：_____
22	本棟建物是否有依法設置的中繼幫浦機械式或水箱		V	勾「是」，說明：
23	本戶是否有住宅用火災警報器或其他消防設備		V	勾「是」，項目： <input checked="" type="checkbox"/> 滅火器(有效期限： 112年7月11日) <input type="checkbox"/> 消防栓 <input checked="" type="checkbox"/> 屋內灑水設備 <input type="checkbox"/> 屋外灑水設備 <input type="checkbox"/> 其他：_____
24	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		V	勾「是」，說明：
25	是否曾經做過氬離子含量檢測(若是，須檢附檢測報告書)		V	勾「是」，但未檢附之原因：
26	是否曾經做過附設屋檢測(若是，須檢附檢測報告書)		V	勾「是」，但未檢附之原因：
27	是否現有或曾有鋼筋外露或水泥剝落之情事		V	勾「是」，說明：位置：_____時間：_____其他：_____
28	是否有損鄰或鄰損狀況		V	勾「是」： <input type="checkbox"/> 損害他人 <input type="checkbox"/> 被損害，說明：_____
29	是否有龜裂或傾斜之情形		V	勾「是」，說明： <input type="checkbox"/> 龜裂 <input type="checkbox"/> 傾斜，說明：_____
30	土地現況是否有租賃或被他人占用情形		V	勾「是」，說明： <input type="checkbox"/> 租賃 <input type="checkbox"/> 被他人占用中，說明：_____
31	是否有界址糾紛		V	勾「是」，說明：
32	本標的物是否曾經發生凶殺、自殺、一氧化碳中毒或非自然身故等因素致死或求死行為並致死情事(如跳樓自殺)		V	勾「是」，說明：
33	是否位於政府徵收預定地內		V	勾「是」，說明：
34	是否有捷運系統穿越本棟標的物上方下方或預定計畫內		V	勾「是」，說明：
35	是否有占用他人土地之情形		V	勾「是」，說明：
36	是否有拆除重建或禁建或糾紛之情事		V	勾「是」，說明位置：___約略面積：___列管情形：___
37	是否因地震被建管單位公告列為危險建築		V	勾「是」，說明危險等級： <input type="checkbox"/> 黃標 <input type="checkbox"/> 紅標 <input type="checkbox"/> 其他：_____
38	是否為列管之山坡地住宅社區		V	勾「是」，說明列管等級： <input type="checkbox"/> A級 <input type="checkbox"/> B級 <input type="checkbox"/> C級 <input type="checkbox"/> 其他：_____
39	目前頂樓是否有架設行動電話基地台設備		V	勾「是」，說明：
40	基地對外道路通行是否有異常情形		V	勾「是」，說明： <input type="checkbox"/> 有通行糾紛 <input type="checkbox"/> 須支付通行費 <input type="checkbox"/> 其他，說明：_____

41	所有權持有期間有無居住		V	
42	本案土地上是否有長時間供公眾通行之私有道路(排除開放空間及防火巷)		V	勾「是」，說明位置：
43	其他重要事項(針對屋況、產權、使用權等有任何補充)		V	勾「是」，說明：
※注意：委託人依法應負瑕疵擔保責任；標的物現況日後如有變更時，應如實告知買方。 委託人已詳閱，並逐一確認本標的物現況說明書，確實無誤。				

委 託 人： 高雄市不動產仲介經紀商業同業公會

代 表 人： 簡志坤

簽 訂 日 期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

經 紀 業： _____

負 責 人： _____

經紀人簽章： _____

買方簽章： _____

簽訂日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日