

## 預售屋買賣契約條文常見錯誤樣態彙整表

111 年第 2 版 (111 年 5 月)

應記載事項點次	審查重點	常見錯誤樣態
一、契約審閱期	1.攜回日期應留空。 2.審閱日數應留空。 3.買方、賣方簽章欄。	1.未載明攜回審閱日期。 2.未載明審閱日數。 3.直接以定型化契約條款載明『本契約已經由買方攜回審閱 5 日以上。』 4.記載放棄或縮短審閱期間。 5.無賣方簽章欄。
二、賣方對廣告之義務	(真實義務的確保，約定內容不得限縮建商義務) 1.廣告真實。 2.廣告、宣傳品之一切事項都應該屬於契約的一部分。	1.樣品屋，僅供參考。 2.廣告僅供參考，不屬契約範圍。例如：約定廣告宣傳品之房屋平面圖、模型及公共設施照片，僅供參考。 3.銷售現場展示空間之建材及設備，除本契約及「建材設備說明書」載明屬賣方應交付內容外，買方不得主張將其併為本契約一部分。
三、房地標示及停車位規格	(同一建照之基地面積、建物戶數) 土地：基地號與基地面積及使用分區。 房屋：戶棟別及建照號碼。 車位：車位屬性、位置、總停車數量、權狀有無、長寬高、面積及面積計算方式。	1.未填建照號碼或使用分區，亦未附建照暨核准之房屋平面圖影本為證。 2.未記載「地號」。 3.未標示車位「性質」。 4.未標示車位「高度」。 5.以停車場入口高度取代停車位高度，例如：記載本停車場車道入口限高 2.1 米以下車輛通行。 6.管路或風管下方之車位，以實際高度為準。 7.未記載車位「有無獨立權狀」。 8.車位面積未記載「另含車道及其他必要空間面積」。 9.共有部分之無獨立權狀車位，未記載「停車位面積計算方式」。

<p>四、房地出售面積即認定標準</p>	<p>(契約交易面積、分配原則)          土地：面積(坪及m<sup>2</sup>)及權利範圍、計算原則。          房屋：總面積、專有部分依屬性(主建物、附屬建物、共有)分別約定以及主建物占登記面積比。</p>	<p>10.未記載「停車空間面積占共有部分總面積之比例」。</p> <p>1.面積僅標示「坪」，未標示「平方公尺」。</p> <p>2.未記載「土地權利範圍」。</p> <p>3.107年1月1日後始申請建照，卻記載「屋簷」、「雨遮」面積(非都市更新案件)。</p> <p>4.「<b>主建物面積</b>占本房屋得登記總面積之比例_%」，變成「共有部分面積占本房屋得登記總面積比例約為_%」。</p> <p>5.為滿足持分總和為一，有進位取捨問題，以賣方計算之權利範圍為準。</p> <p>6.基地面積或共有部分約定為各戶均分，但定型化條款記載「賣方於使用執照取得前，保有未出售戶數調整之權。」(均分原則下，戶數變更將影響各戶分配)</p> <p>7.屋簷、雨遮計入面積。</p>
<p>五、共有部分項目、總面積及面積分配比例計算</p>	<p>1.共有部分總面積、專有總面積。          2.權利範圍依買受專有/專有總面積原則或其他明確方式。</p>	<p>1.共有總面積未列。          2.專有部分總面積未列。          3.為滿足持分總和為一，有進位取捨問題，以賣方計算之權利範圍為準(進位取捨將影響權利範圍，故應明確表示進位原則，如小數點以下2位，四捨五入)。</p>
<p>六、房地面積誤差及其價款找補</p>	<p>1.面積不足，賣方一律找補。          2.面積超過，買方最多找補2%。          3.找補原則。          4.誤差『<b>超過</b>』3%買方得解除契約。</p>	<p>1.「土地」面積誤差未全部找補或無找補條款。          2.土地面積誤差超過3%，買方無法解約。          3.記載「停車位面積誤差」不找補。          3.約定「不足」或「短少」3%以上，買方得解除契約，與應記載事項面積「誤差」3%規定不符。          4.主建物或房屋登記總面積誤差超過3%，買方無法解約。</p>
<p>七、契約總價</p>	<p>1.價格依屬性分別約定。          2.個別價格均會涉及找補，即</p>	<p>1.土地、房屋專有部分(主建物、附屬建物)、共有部分等價</p>

	使總價一樣，亦不得任意調整。	款未分列。 2.不變更總價下，賣方得調整土地、房屋售價比例(或主建物與共有部分比例)，買方同意無條件配合。 3.屋簷、雨遮計價。
七之一、履約擔保機制	依應記載例示的選項勾選，不得自行創設。	1.未列明履約擔保機制。 2.採同業連帶擔保，但未經公會審核擔保資格。 3.同業連帶擔保之契約條款未明列『依公司章程規定得對外保證之○○公司』 4.無提供履約擔保證明文件。 5.契約未載明履約擔保種類，僅載明由某銀行提供履約擔保。 6.契約書所載或勾選履約擔保機制方式與提供之附件不符。
八、付款條件	1.每次付款間隔應在20日以上。 2.依已完成工程於工程完工後付款。	1.付款期程未依已完成之工程進度約定。 2.定型化條款約定「各期款買方皆有先履行義務，不得主張同時履行抗辯。」
九、逾期付款之處理方式	1.逾5日未繳清，每日萬分之2單利計算之遲延利息。 2.逾2個月或使照核發逾1個月，經催繳，送達逾7日而未繳，依違約處罰。 <b>(本項是買方違反約定得逕為約定，依違約處罰的通則。)</b>	1.自約定應付款之日起計算遲延利息。 2.以每日萬分之5單利計算之遲延利息。 3.逾2個月或使照核發逾1個月不繳期款時，依違約處罰 <b>(未踐行催告程序)</b> 。
十、地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬	1.地下層停車位之層數及面積。 2.屋頂平臺及突出物不得約定專用。	1.停車位總面積及不具獨立權狀之停車空間未載明。 2.未約定法定空地之使用方式或權屬。
十一、建材設備及其廠牌、規格	1.依圖樣、說明書等施工。 2.除買方同意外，不得以同級品替代。 3.賣方 <b>能證明不可歸責</b> 之事由，且更換建材 <b>價值、效用、品質</b> 不低於原約定或補償價金時例外。(原則不得變更，例	1.名稱約定為「十一、『主要』建材設備及其廠牌。」 2.誤用非現行應記載內容，如「買方保證建造本預售屋不得使用....」(買方『保證建造』為舊規定)。 3.定型化條款或附件建材設備表

	<p>外能證明有不可歸責事由。)</p> <p>4.不得使用有結構或人體之建材。</p> <p>5.輻射鋼筋等為不得使用建材之最低標準。</p>	<p>之特記事項載明「為防止廠商任意哄抬價格，賣方得採用同級品產品代替」。</p> <p>4.定型化條款或附件建材設備表之特記事項載明「因市場供應失調，賣方得採用同級品產品代替」之文字內容。</p> <p>5.基於整體造型設計，賣方建築外觀建材、公共設施等於竣工前保有變更權利。</p> <p>6.如有造成買方生命、身體、健康之損害者，應依法負責。(漏列財產)</p> <p>7.漏列應記載事項「賣方如有違反前三款之情形，雙方同意依違約之處罰規定處理」之規定。</p> <p>8.漏列「電弧爐煉鋼爐渣(石)」。</p> <p>9.建材設備表記載「等廠牌」或「等同級品」等類似之文字。(111.5 新增)</p>
<p>十二、開工及取得使用執照期限</p>	<p>1.開工日、完工日應為明確日期(例外已開工)。</p> <p>2.得順延工期之事由以不可抗力或不可歸責賣方為限。</p> <p>3.逾期遲延利息之利率與計算基礎(已繳房地價款)</p>	<p>1.本預售屋之建築工程應在某日期之前「開工」變成「申請開工」。</p> <p>2.未記載開工(不論開工與否)及取得使用執照期限。</p> <p>3.完工項目僅列「主建物、附屬建物」缺「使用執照所定必要設施」及「取得使用執照」。</p> <p>4.賣方逾期限「未開工或未取得使用執照」應計算遲延利息予買方，變成「未開工或未完工」或「未取得使用執照」。</p> <p>5.逾期「3個月未開工或未取得使用執照」視同賣方違約，變成「逾期6個月未取得使用執照」。</p> <p>6.賣方之遲延利息由「萬分之五」降低為「萬分之二」。</p> <p>7.任意增加順延期間之事由，例如：大雨、人禍、鄰房糾紛、鄰損、陳情抗爭、罷工、政府審照時間、主管機關無正當理由拖延</p>

		<p>未核發使用執照、原物料漲價等。(非可歸責於賣方之事由,宜於個案爭執時,由賣方負舉證責任,不宜逕以定型化契約條款列明)</p> <p>8.取得使用執照期限以「完工」名詞替代。</p> <p>9.房地價款記載為房屋價款。(土地及房屋契約書分2本得各別記載為土地價款及房屋價款)</p>
<p>十三、驗收</p>	<p>1.完成主建物等設備、領得使用執照並接通水電,並達瓦斯可接通狀態通知驗收。</p> <p>2.瑕疵限期完成修繕。</p> <p>3.保留<u>房地總價5%</u>為交屋保留款。</p> <p>4.管線負擔原則為水、電一律由賣方負擔,瓦斯內管(基地範圍內)賣方負擔,<u>外管雙方協議</u>。</p>	<p>1.交屋保留款「房地總價 5%」變成「房屋總價 5%」或「5 萬」。</p> <p>2.未列交屋保留款。</p> <p>3.交屋保留款低於房地總價 5%。</p> <p>4.契約交屋保留款為房地總價 5%,惟附件之付款明細表訂明低於房地總價 5%。</p> <p>5.定型化條款記載「重大瑕疵」才能拒絕驗收。</p> <p>6.定型化條款記載「水、電、瓦斯外管等配合水公司、電力公司等工程安排,以致無法於驗收前完工時,因不可歸責賣方,不得拒絕驗收。」</p> <p>7.約定「未於賣方通知__天配合驗收視為驗收完成,不得主張瑕疵拒絕付款」。</p> <p>8.分期付款明細沒有交屋保留款。</p> <p>9.未列明自來水、電力管線及瓦斯內管費用由賣方負擔。</p> <p>10.瓦斯之內管與外管費用負擔,改以預售屋「建築物範圍」區分。</p> <p>11.未經買賣雙方協議,以定型化契約條款直接規定瓦斯「外管」費用由買方負擔。</p> <p>12.約定將「交屋前」修繕義務變更為「交屋後」保固責任。</p> <p>13.買方有權於「自備款」部分保留房地總價 5%作為交屋保留</p>

		<p>款，變成於「貸款」部分約定交屋保留款。</p> <p>14.磁磚空磚為正常現象，若空磚部分未超過1/3，不得主張瑕疵。(空磚可不更換但應填注修補或雙方另協議處理方式)</p> <p>15.人造大理石表面細紋，不得主張瑕疵。(石材可不更換但應以打蠟等方法除去細紋或雙方另協議處理方式)</p> <p>16.房屋進行驗收時，乙方應提供驗收單，如有瑕疵或其他未盡事宜，應一次詳細載明於驗收單。(不符應記載第15點文意且影響消費者權益)(111.1新增)</p>
<p>十四、房地所有權移轉登記期限</p>	<p>1.使用執照核發後4個月移轉。</p> <p>2.證件或繳納稅費應於接獲地政士通知7日內提供，逾期按已繳房地價款萬分之2計算遲延利息。</p>	<p>1.本票若因法規變更不得聲請本票裁定時，雙方同意改辦理信託登記，於貸款如數撥付後塗銷。</p> <p>2.未於地政士通知7日內提供時，以違約規定處理。(可接受定期催告後一段期日仍未配合辦理時依違約規定處理)</p> <p>3.房地價款記載為房屋價款。(土地及房屋契約書分2本得各別記載為土地價款及房屋價款)</p> <p>4.因買方之延誤或不協辦，所增加之任何費用，買方均應負擔。(依應記載事項應負擔增加為「稅費」或「罰鍰(滯納金)」，而非一律負擔)(111.1新增)</p>
<p>十五、通知交屋期限</p>	<p>1.交屋期限(領得使用執照6個月內)。</p> <p>2.交屋時雙方應履行之義務。</p> <p>3.遲延利息之利率(萬分之5)及計算基準(房地總價)。</p> <p>4.交屋應交付文件。</p> <p>5.交屋通知日起 天交屋。(契約內常有前後文不一致之情形，7日或15日請統一條文)</p> <p>6.負擔水電瓦斯費之時間點(通</p>	<p>1.賣方應於領得使用執照「6個月內」通知買方進行交屋，未記載該「6個月內」之期限。</p> <p>2.賣方應於「領得使用執照6個月內」通知買方進行交屋，變成「取得買方貸款後 30 日內」。</p> <p>3.約定「除房屋有重大明顯瑕疵不能居住使用」情形外，買方不得拒絕接受、遲延接受或履行付款交屋義務。</p>

	<p>知之交屋日起30日後)。</p>	<p>4.約定「繳清預付管理基金及管理費」為交屋時應履行之義務。 5.賣方之遲延利息每日「萬分之五」降低為「萬分之二」；計算基礎「已繳房地價款」變成「已繳房屋價款」。 6.增列「非因賣方故意或重大過失」可以順延交屋。 7.買方同意於「通知之交屋日起30日後」，不論已否遷入，應負本戶水電費、瓦斯基本費，變成「通知之交屋日起」或「交屋日起」。 8.甲方應於收到交屋通知單起日內配合辦理交屋手續，否則乙方不負房地保管責任，「<b>並視同甲方自動完成交屋</b>」。</p>
<p>十六、共有部分之點交</p>	<p>1.按月繳付共有部分管理費。 2.管委會後7日內會同進行檢測。</p>	<p>漏列第2項檢測由賣方負責，並應通知主管機關見證之約定。</p>
<p>十七、保固期限及範圍</p>	<p>1.保固起算時間。 2.保固項目應依結構體或建材設備逐一詳列。</p>	<p>1.保固期限起算點為「買方完成交屋日起」，變成「通知交屋日起」或「使用執照核准日起」。 2.「主要結構」與應記載事項「結構」規定不符，且有減少項目情形，例如：約定主要結構(主要柱、樑、樓板結構)負責保固15年。 3.「不可歸責於賣方之事由.....不在保固責任範圍」與應記載事項「除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力」之概念不符。 4.約定房屋之「主要結構」「其瑕疵影響結構安全」部分，自完成交屋日起保固15年(限縮業者保固責任)。 5.漏列第2項，期限經過後買方仍得主張之權利。</p>
<p>十八、貸款約定</p>	<p>1.買方自行洽訂金融機構之約定。</p>	<p>1.賣方洽定之貸款金額少於預定之處理原則，未依歸責情形區分</p>

	<p>2.賣方洽定辦理之貸款金額少於預定之處理原則。</p> <p>3.«通知交屋日前»貸款利息之補償。</p>	<p>為不可歸責雙方、可歸責賣方、可歸責買方。</p> <p>2.核貸金額不足，且原因係不可歸責雙方時之處理原則不區分差額30%以內、以上。</p> <p>3.核貸金額少於預定，係不可歸責雙方時雖區分差額30%以內或以上，但</p> <p>①30%以內時，未依原承諾條件及期限償還。</p> <p>②超過30%償還期限小於7年。</p> <p>4.立約日之後，倘政策變更(例如：央行貸款成數限縮等)而致貸款金額不足，應為不可歸責於雙方，卻列為可歸責於買方。</p> <p><b>(111.1新增)</b></p> <p>5.金額不足係可歸責於賣方，分期條件未依原承諾條件及期限或者未約定不能補足時，買方有權解除契約。</p> <p>6.金額不足係可歸責於買方，但約定繳足期限不足30天。</p> <p>7.未約定通知交屋日前之利息返還買方。</p> <p>8.將«通知交屋日»改變為「未於_____天通知交屋時，自通知日起。」</p> <p>9.自行辦理貸款，少於«20日»內辦妥對保手續。</p> <p>10.增列違約之規定。<b>(得以逾期末繳款違約論)</b></p>
<p>十九、貸款撥付</p>	<p>貸款撥付之除外規定。</p>	<p>1.定型化條款(或代辦貸款委託書)記載不得以任何理由拒絕撥付貸款。</p> <p>2.雖有約定拒絕撥款事由，但內容條件卻限縮應記載規定。</p> <p>3.增列違約之規定。<b>(得以逾期末繳款違約論)</b></p>
<p>二十、房地轉讓條件</p>	<p>1.賣方事前同意但非有正當理由不得拒絕。</p>	<p>1.轉讓時買方應退還全數收據及發票。</p>

二十一、地價稅、房屋稅之分擔比例	稅費負擔衡平原則	
二十二、稅費負擔之約定	稅費負擔衡平原則	
二十三、賣方之瑕疵擔保責任	買方瑕疵擔保責任應逐一例示	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.買方瑕疵擔保責任未依例示內容記載。</li> <li>2.漏列第2項。</li> </ol>
二十四、違約之處罰		<ol style="list-style-type: none"> <li>1.約定買方「違反本約及附件之其他約定事項」，賣方得請求房地總價15%之違約金(違約事項過於寬廣且不確定)。</li> <li>2.約定賣方違約「情節重大」買方才能解除契約。</li> <li>3.賣方違反「建材設備及其廠牌、規格」改為違反「<u>主要</u>建材設備及其廠牌、規格」。</li> <li>4.賣方違反「開工及取得使用執照期限」改為違反「取得使用執照期限」(漏列開工)。</li> <li>5.賣方違約金計算基礎「房地總價」變成「房屋價款」。</li> <li>6.房地價款記載為房屋價款。(土地及房屋契約書分2本得各別記載為土地價款及房屋價款)</li> <li>7.增列第三人擔保違約規定得「不經催告程序」視為違約。</li> </ol>
二十五、當事人及其基本資料		<ol style="list-style-type: none"> <li>1.買方通訊地址漏列。</li> <li>2.經紀業之經紀人證號誤寫。</li> </ol>
二十六、契約及相關附件效力	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.簽約日生效，一式兩份。</li> <li>2.附件視為本契約之一部分。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.漏未記載附件視為本契約之一部分。</li> </ol>

## 購屋預約單（紅單）約定事項常見違規態樣

編號	常見違規態樣	違規事項	適用法規及處理方式
1	預約單土地、建物、停車位面積等欄位空白	未以書面契據確立買賣標的物	一、平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項規定： 「銷售預售屋或委託不動產經紀業代銷者，向買受人收受定金或類似名目之金額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。」  二、銷售預售屋者，自行銷售或委託代銷，違反平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項規定者，由直轄市、縣（市）主管機關按該條例第 81 條之 2 第 6 項第 1 款規定，按戶（棟）處新臺幣 15 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。
2	寫預算金額，而非買賣標的價金	未以書面契據確立買賣標的價金	
3	載明買賣價金，惟約定此價金（位）須經公司（賣方）同意。	未以書面契據確立買賣標的價金，或約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利	
4	預約單須經公司同意方可出售	約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利	
5	約定買方繳交斡旋金至公司後，始可安排購買該房屋之順位	約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利	
6	約定斡旋期間，出現另一位客戶斡旋本件標的物時，賣方會通知買方，3 日內若未達賣方價格或達買方價格未來簽約，視同放棄優先購買權益，賣方有權出售他人，買方不得異議。	約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利	
7	約定買方逾期未補足定金或逾期未簽約為違約，所繳定金沒收。	其他不利於買受人之事項	
8	約定分期付款款項，交屋款不足房地總價 5%。	其他不利於買受人之事項	



# 預售屋銷售注意事項

## 壹、銷售篇

- 一、公寓大廈起造人或相關建築業者，尚未領得建造執照前，不得辦理銷售。
- 二、辦理預售屋銷售時，應提供建造執照影本、基地圖說，預售屋買賣契約書、履約擔保等相關文件，供購屋人審閱。
- 三、不得要求購屋人須給付定金或一定費用始提供預售屋買賣契約書攜回審閱。
- 四、預售屋委託銷售者，應選擇合法代銷業辦理銷售。
- 五、銷售前應將建案資訊及買賣定型化契約報請所在地直轄市、縣(市)政府備查，並應於簽訂買賣契約書之日起 30 日內申報實際成交資訊，違者罰 3 萬至 15 萬元。

## 貳、定型化契約篇

- 一、賣方應於交屋前完成修繕，不得將「交屋前」之修繕義務，變更為「交屋後」之保固責任。
- 二、賣方延遲交屋之遲延利息為日息萬分之五，不得擅自降低遲延利息數額，以減輕自身違約之責任；另因賣方違約致解約應賠償予買方之違約金，不得低於房地總價款 15%，但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。
- 三、房地標示及停車位規格，應列明停車位長、寬、高、停車空間面積（含車位、車道及其他必要空間）；停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，應列明其面積占共有部分總面積比例。
- 四、自來水、電力管線費及相關費用，由賣方負擔，不得轉嫁管線費用由消費者負擔。基地外瓦斯管線費用，應由買賣雙方議定負擔方式。
- 五、交屋保留款為房地總價 5%，不得擅自降低交屋保留款額度。
- 六、保固期限自賣方完成交屋日起算，結構部分保固 15 年，除能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，業者均應負擔保固責任。
- 七、土地面積、主建物或房屋登記總面積如有誤差，其不足部分賣方均應全部找補；其超過部分，買方只找補 2% 為限；面積如有誤差超過 3% 者(含超過與不足)，買方得解除契約。
- 八、契約應列明開工及取得使用執照明確日期；另約定以同級品名義變更建材設備或以契約附件建材設備表所列舉品牌以外之產品替代者，應履行買方同意程序。
- 九、不動產開發業使用不符規定之預售屋買賣定型化契約，按戶(棟)逕予裁罰 6 萬至 30 萬元。(無限期改正)

## 參、購屋預約單(紅單)管制篇

- 一、收受預售屋定金或類似名目金額，應訂定書面契據，確立買賣標的物及價金，並不得約定保留出售、保留簽約權利或不利於買受人之事項，違反者按戶(棟)逕予裁罰 15 萬至 100 萬元。
- 二、購屋預約單(紅單)之買受人不得將該單據轉售予第三人，違反者按戶(棟)逕予裁罰 15 萬至 100 萬元。





## 新竹市政府實價登錄宣導

- (一) 申報登錄資訊應於「簽訂買賣契約書之日」起**30日**內申報。
- (二) 於申報登錄資訊之共有部分面積欄，應填寫「共有部分(含車位)面積」。
- (三) 若未依限申報登錄資訊或申報登錄價格、交易面積資訊不實，**按戶(棟)處新臺幣3至15萬元罰鍰**，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣30至100萬元罰鍰。

◎請確實依前述規定申報登錄成交資訊，以免申報逾期或不實受罰。

# 預售屋/租賃



## 實價登錄申報期限

自簽約日(含)起30日



111年

### 3月

日	一	二	三	四	五	六
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

簽約日

### 4月

日	一	二	三	四	五	六
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

申報期限

## 期限怎麼算?

簽約日當日起算  
30日,期間包含假日,  
期限末日為假日順  
延至下個上班日

### 範例

3/30簽約,當日起算30日內要申報,  
最後申報期限為4/28

提早申報最保險,逾期申報  
按戶(棟) 罰3到15萬元



預售屋實價登錄，共有部分面積欄常申報錯誤，提醒正確申報方式，以免被處新台幣 3 至 15 萬元罰鍰。

## 不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)

縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	名稱
新竹市	新竹市			320	907/10000	

**注意**  
此欄填寫：  
共有部分面積含車位面積

23. 建物標的清冊 ※107年1月1日以後申請建造執照者，免填屋簷及兩遮面積。

序號	主建物面積 (m <sup>2</sup> )	陽臺面積 (m <sup>2</sup> )	屋簷面積 (m <sup>2</sup> )	兩遮面積 (m <sup>2</sup> )	共有部分面積 (m <sup>2</sup> )	交易總面積 (m <sup>2</sup> ) (申報人得免填)
1	60.87	9.89	0	0	正解:26.94(註1)	正解:97.7(註2)

單位類別	單位價格 (元)	車位面積 (m <sup>2</sup> )	車位所在樓層
一樓平面	1,400,000	5.39	一樓



**註1** 正解:21.55 (共有部分面積) + 5.39 (車位面積) = 26.94

**註2** 正解:60.87 (主建物面積) + 9.89 (陽臺面積) + 26.94 (共有部分面積) = 97.7