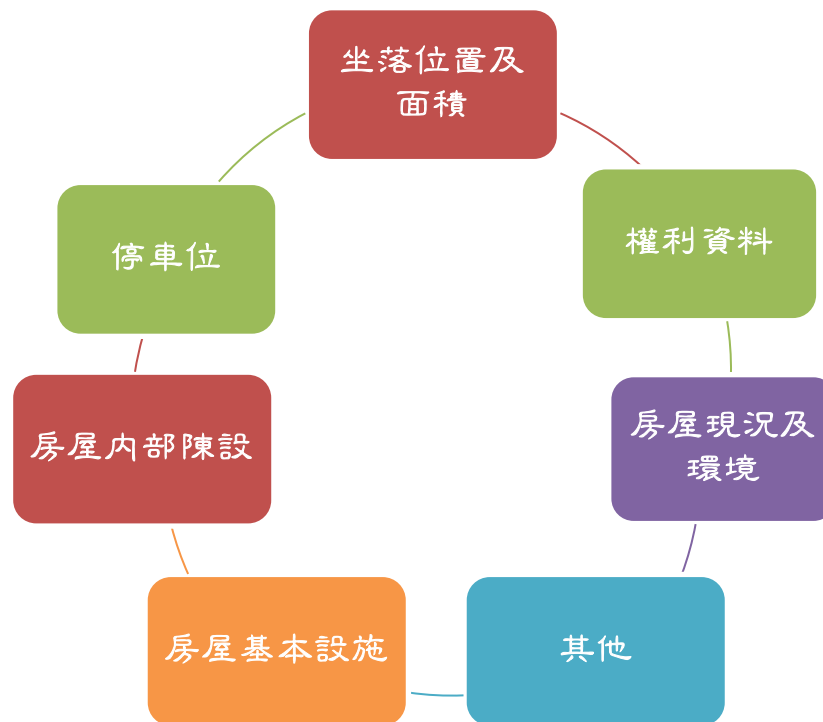


Check it out!

# 看屋 查!看!聽!

購買成屋（土地及其地上坐落之房屋）時，無論是委託不動產經紀業購買或自行找屋主購買，都應實地勘查，以瞭解房屋的現況。為避免應注意事項被遺漏、減少不動產交易糾紛，請民眾參考右列各大項注意事項進行確認，以保障自身權益!



(\*建議搭配內政部製作之「民眾看屋注意事項參考表」，逐項詳細確認查看)

### 步驟一

坐落位置及面積：確認坐落、面積資料、使用分區、使用地類別資料，查看土地及建物登記簿謄本標示部內容、使用執照影本或稅籍資料，以免看屋與簽約時內容不符。

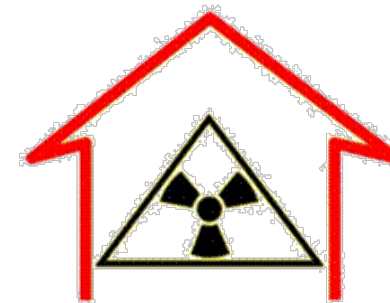


### 步驟二

權利資料：土地是否為共有、有無分管協議、權利範圍、土地及建物所有權人資料、限制登記情形、非本人房地出售授權情形及他項權利等，宜查看土地登記簿謄本所有權部、他項權利部內容。其他相關資料（如輻射屋等），宜查看標示部及所有權部參考資訊檔。

### 步驟三

房屋現況及環境：房屋用途、主要建材、建築完成日期、層數（次）、面積，若是已辦理建物第 1 次登記者，宜查看建物登記簿謄本標示部內容，若未辦理建物第 1 次登記者，宜查看使用執照影本或稅籍資料，以防看屋與簽約時內容不符。且應注意是否欠繳稅電費、是否為輻射屋、海砂屋及結構問題等。



#### 步驟四

房屋基本設施：自來水及排水系統是否正常，用水、電表、瓦斯、電梯向房屋所有權人或使用人查證，以免日後產生糾紛。

#### 步驟五

房屋內部陳設：承諾贈送之傢俱、家電及裝潢等，有無滲漏水、天花板是否有破裂、水龍頭出水是否乾淨，應於現場履勘時注意。

#### 步驟六

停車位：停車位種類資料，宜查看建物竣工平面圖。產權資料，宜查看建物登記簿謄本標示部內容，若有獨立權狀，該車位可以單獨移轉。若無獨立權狀，該車位應隨主建物移轉而移轉，不得單獨移轉。有關停車位相關資料，宜向使用人或大樓管理委員會查詢。

#### 步驟七

其他：是否曾經發生火災及其他天然災害，得向鄰居或當地警察局或公所查詢。是否曾發生兇殺或自殺之情事，得向鄰居或當地警察局查詢。若有，應考量是否計較其事，於支付定金前就必須慎重考慮以免日後反悔。

