

買賣雙方簽約時應注意重點事項如下：

為保護買賣雙方自身權利，簽約過程中應注意以下要點：

一、核對身分與產權：

- 代書應現場核對雙方身分證件，確認當事人為本人或合法代理人。
- 買方應檢視最新的**土地及建物登記謄本**，確認產權清楚、無限制登記（如查封）或未說明的他項權利（如抵押權設定）。

二、契約內容具體化：

- **付款方式**：應明確載明各階段（簽約、用印、完稅、交屋）的款項金額與支付日期。
- **點交標準**：合約是否附帶「房屋現況說明書」，並明確標示附贈設備清單（如冷氣、家具）及瑕疵擔保責任。
- **稅費分擔**：約定土地增值稅、契稅、房屋稅、地價稅及代書費由哪一方負擔，敬請告知承辦代書。

三、安全保障措施：

- 是否辦理**履約保證**，將價金暫存於第三方銀行專戶，待過戶完成後才撥款給賣方，保障交易資金安全。
- 買方應開立**尾款商業本票**，作為後續支付款項的保證擔保。

四、親自簽名與份數：

- 契約應由雙方當事人親自簽名蓋章，並建議一式三份由雙方及承辦代書各自留存。



久傳機構
JEOU-CHWAN GROUP

久傳不動產管理顧問機構

地址：高雄市新興區中正三路 55 號 28 樓

地政士：葉秋妙 代書

聯絡電話：0977-150-313