

成屋買賣契約書範本

房子·土地·鄰居 ·

刊登：2020-03-24

簡述

一、誰會需要這個範本呢？

想要買、賣成屋的人會需要這個範本。因為成屋是不動產^[1]，買賣成屋將涉及不動產所有權的變動，所以必須要以書面的方式訂定移轉所有權的義務^[2]，並完成土地權利變更登記^[3]。同時，因為不動產買賣涉及到的金額與權利義務通常都很複雜，訂立書面契約會更有保障^[4]。

二、範本的來源

成屋買賣契約書範本，來自行政院全球資訊網，2023，成屋買賣契約書範本，下載PDF檔(.pdf)請點我。

註腳

[1] 不動產經紀業管理條例第4條第1款、第2款：「

一、不動產：指土地、土地定著物或房屋及其可移轉之權利；房屋指成屋、預售屋及其可移轉之權利。

二、成屋：指領有使用執照，或於實施建築管理前建造完成之建築物。」

[2] 民法第758條：「

I 不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。

II 前項行為，應以書面為之。」

[3] 土地登記規則第4條第1項第1款：「下列土地權利之取得、設定、移轉、喪失或變更，應辦理登記：一、所有權。」

[4] 按照民法第166條之1條規定：「

I 契約以負擔不動產物權之移轉、設定或變更之義務為標的者，應由公證人作成公證書。

II 未依前項規定公證之契約，如當事人已合意為不動產物權之移轉、設定或變更而完成登記者，仍為有效。」

不動產的買賣契約原則上應由公證人公證並作成公證書，不過由於這個條文目前還沒有生效，所以沒有由公證人作成公證書，還是會有效。

範本提供者及法律百科提供範本於法律百科網站上，任何人如果因參考或使用此範本而涉及法律爭議或遭受任何損害，範本提供者與法律百科不負任何保證責任。如果您對於此範本、相關說明或本法律責任聲明有任何疑問，請務必洽詢專業律師意見。

標籤

成屋, 買賣契約, 不動產, 土地權利變更登記, 書面