

如何看懂不動產文件

人有身分證、戶口名簿，不動產也有相關文件，完整記錄房屋產權資訊，內容包含權狀、謄本、地籍圖等房屋資訊。如果能看懂不動產文件，不僅能明確掌握房屋內外狀況，還能從中發現重要的關鍵資訊，避免買賣糾紛喔！以下小編將針對各種不動產文件做說明：

- **土地及建物所有權狀：**

所有權狀由屋主提供，分為土地及建物所有權狀。從權狀上可瞭解土地及建物所有權人、面積、權利範圍、基地座落地號、共同使用部份建號、建物門牌等相關資料。小編將針對土地和建物所有權狀的

注意事項整理如下：

- **土地所有權狀：**

- **所有權人：**需核對所有權人的名字及身分證字號，是否與屋主為同一人。如果賣方與屋主不同人，必須確認賣方具有有效之代理權，代理權的認定必須要有屋主印鑑證明、蓋印鑑章之授權書以及身份證明文件三種證明文件，此外，在授權書中，也應有以下字樣：「委託○○○代理房屋出賣事宜，並代為收授價金及交付標的物之權限。」
- **坐落/地號：**注意土地所在的地段及地籍編號，一筆土地就會有一張權狀，有些建物坐落的土地不只一筆，屋主有幾筆土地，就應有幾張土地所有權狀。所有土地權狀的面積加總即為此物件的土地持份面積。
- **地目：**一般住宅用地的「地目」標示為「建」，若為「道」，就有可能為道路預定地，有被政府徵收的可能。

- **面積**：該建物座落土地的總面積。
- **權利範圍**：表示該戶所持分的土地面積。(針對坪數的計算方式，請參考【[如何計算坪數](#)】)

- **建物所有權狀**：

- **所有權人**：需核對所有權人姓名及身分證字號是否與賣方相同，並且也應查明建物與土地權狀是否為同一人。
- **門牌**：所出售的房屋是否與建物權狀的門牌相同。
- **建築完成日期**：以此判斷房屋的屋齡，應與使用執照上日期相同。
- **建材**：建築物所使用的建材，最常見的是鋼筋混凝土，也有較高級的鋼骨結構，老舊一點則為磚造。由於建築物的完成日期及建材會影響房屋折舊，因此，銀行貸款時也會影響貸款額度。
- **主要用途**：建築物的使用用途，有商業用、住宅用等。這會影響到建築物的使用限制，若是住宅用就不能變更做為商業用途，如果要變更使用用途，則必須配合土地使用分區，看是否可以變更。
- **面積**：分為主建物面積(房屋的室內面積)、附屬建物(即陽台或花台)及公共設施面積三種。在權狀上標記為「**面積**」的部分是指主建物的面積，「**總面積**」則是加上其他建物，如夾層、樓中樓等。「**附屬建物**」如有陽台或花台，則在權狀上會分別標示出來。「**共用部分**」指的則是公共設施面積，全部加總起來則為權狀登記面積。(針對坪數的計算方式，請參考【[如何計算坪數](#)】)
- **權利範圍**：可看出所有權人是與他人共同持有，或是個別持有。
- **坐落/地號**：需核對建物權狀座落的基地的地段、地號是否與土地權狀一致。

需特別留意，有些物件比較特殊，只有土地權狀，沒有房屋權狀，可能是沒有向地政做建物保存登記，沒有權狀也沒有使用執照，最麻煩的是，可能有第三者出面聲明(部分)所有權，因此，買賣房屋時不可不慎。

○ 土地及建物謄本：

由於權狀是靜態文件，而且是由屋主提供(當你完成買賣、過戶，地政事務所將提供土地及建物所有權狀給你) 因此有偽造的可能；而謄本是動態的，只要有任何抵押設定、查封、限制處分等情形，就會即時更新，可以完全呈現房屋的產權，所以買屋只看權狀是不夠的，更重要的是向地政機關調閱謄本。(可參考【[如何調閱土地及建物謄本](#)】) 謄本分成「標示部」、「所有權部」及「他項權利部」，「標示部」載明了土地/建物面積、公告現值；「所有權部」主要記載所有權人的權利範圍、住所及所有權狀；而「他項權利部」，則可看出土地/建物的權利、權利的種類及狀況等。以下，小編將針對土地和建物謄本的注意事項做說明：

土地謄本：

- 所有權人：需核對所有權人是否與賣方相同，若不相同，則可能是屋主偽造權狀，容易產生糾紛。
- 權狀字號：需核對土地謄本上的權狀字號和賣方所持有的權狀是否相同。
- 其他登記事項：備考欄是否有查封、限制登記等字眼，否則無法過戶。
- 權利人：一般都是向銀行貸款，所以將房屋抵押給銀行，所以在權利人欄中應該是銀行，若有其他的權利人，就要特別注意。
- 權利種類：有向銀行貸款的土地，權利人即為金融機構，權利的總類做為抵押權。此外，若有設定地上權或租賃權，表示他項權利部的所有權人具有優先購買權。購屋人應請賣方在契約書中註明負責排除，過戶時應在申請書備註欄註明優先購買權人已放棄其優先購買權，並蓋上賣方印鑑。
- 權利金額：代表抵押銀行擁有的權利總值，通常為貸款金額的 1.2 倍。例如：擔保債權總金額為 840 萬，表示屋主當初跟銀行貸款金額為 700 萬。
- 設定義務人：通常和所有權人相同，如果有其他義務人則要特別留意，可能是其他人以此土地/建物抵押貸款。

- 共同擔保地號/建號：有些建物坐落的土地不只一筆，需核對共同擔保地號及建號是否與所有權狀相同，如果不同，可能屋主只拿一塊土地做為出售，並未將其他的土地予以過戶，這就是有瑕疵的產權。

- **建物謄本：**

除了上述和土地謄本相同的注意項目外，還要特別留意：

- 建築完成日期：可計算房屋屋齡。
- 面積：分為總面積(即：主建物面積)、附屬建物面積，和公共設施面積。
- 主要用途：檢查建物是否為住宅用途或是工業廠房，以免誤買工業住宅。

- **地籍圖謄本：**

地籍圖顯示了建物所在的土地形狀、大小、座落、界址、面積、都市計畫道路狀況等，要特別留意的是房子是否座落於他人基地，或座落於道路用地或公園等公共設施用地上，而有徵收之風險。

- **建物測量成果圖：**

建物測量成果圖標示了建物座落的基地號、建物面積、附屬建物面積、總樓層數及其所在樓層、測量後之建物各邊界尺寸等。屋主可了解實際建物面積大小，以及陽台、平台、樓梯甚至停車位之形狀與相關位置。

- **土地使用分區證明：**

土地使用分區證明標示了建物是否座落於住宅區、商業區、工業區或其他使用分區內。由於土地使用分區會影響將來開發的可能性，例如屋主想申請營業登記等，就必須弄清楚土地使用分區現況。

- **現況確認書：**

不同於上述的各種文件，不動產標的「現況確認書」並非由地政單位調閱，而是由屋主填寫，可視為

針對房屋、土地現況的「聲明書」。一般買方最害怕買到海砂屋、輻射屋、事故屋，也想知道土地及建物目前現況管理與使用情形（如：增建情形、有無分管協議等），都可以由「現況確認書」中得到保障喔！你可到【[契約下載](#)】下載「成屋買賣契約書範本」，內有內政部編擬的「建物現況確認書」做為合約附件，做為簽約雙方的合意，以增加對買賣雙方的保障。

貼心提醒：

如你是透過仲介帶看，則可以請仲介提供不動產說明書，內容即包含上述的相關文件，並請確認說明書中有無經紀人員簽章，以確保你的權益。如你是自行跟屋主買賣，則只要有房屋詳細地址，也可以自行調閱喔！如果你已確定購買，除了簽約前，代書會調閱謄本，確認產權；而為了避免賣方在簽約後設定房屋抵押貸款，因此，在交屋時，代書也將再次調閱謄本，再度進行產權確認。

如何計算坪數

坪數的計算可說是買賣房地產最重要的環節之一，也是許多人困惑的地方。不動產的坪數計算可區分為「建物」與「土地」，其實，只要掌握方法，坪數的計算一點也不難。以下，小編將針對常見的坪數計算項目，說明並舉例如下：

※建物坪數：

- **總面積=建物面積：**

在計算「建物面積」時，必須參考謄本上的「總面積」坪數（在權狀上標記為「面積」的部分是指主建物的面積，「總面積」則是加上其他建物，如夾層、樓中樓等。）。你可從「建物標示部」中得到此資訊（[點我參考建物標示部範例](#)）。由於謄本上的面積登記單位為「平方公尺」，必須乘於 0.3025 後才能計算坪數喔！

以剛剛的範例為例，建物面積 = 225.4 平方公尺 x 0.3025 = 68.18 坪

- **附屬建物：**

一般常見的「附屬建物」包含：陽台、花台、雨遮等，會在權狀上逐項標示出來。以剛剛的範例為例，「附屬建物」的面積計算方式如下：

陽台坪數 = 24.1 平方公尺 x 0.3025 = 7.29 坪

雨遮坪數 = 15.68 平方公尺 x 0.3025 = 4.74 坪

附屬建物總面積 = 7.29 坪 + 4.74 坪 = 12.03 坪

- **車位坪數：**

建物如附有車位，也會在謄本上看得出來喔！一般常見的車位類型屬於「法定停車位」，通常登記在共有

部分(即「公設」中)，將共有部分面積乘上「車位」的「權利範圍」，就可得到「車位」的坪數喔！

以剛剛的範例為例，「車位」的面積計算方式如下：

$$\text{車位編號 301 坪數} = 25,864.68 \text{ 平方公尺} \times (102 / 100000) \times 0.3025 = 7.98 \text{ 坪}$$

$$\text{車位編號 302 坪數} = 25,864.68 \text{ 平方公尺} \times (102 / 100000) \times 0.3025 = 7.98 \text{ 坪}$$

$$\text{車位總面積} = 7.98 \text{ 坪} + 7.98 \text{ 坪} = 15.96 \text{ 坪}$$

- **共有部分=公設：**

一般常聽到的「公設」指的就是謄本裡的「共有部分」，由所有住戶共同持有，各自享有其「權利範圍」。

須注意的是，如建物附有車位，並登記在公設下的話，必須將車位坪數自公設中扣除才能計算正確的公設坪數。

以剛剛的範例為例，此建物共有兩個共有部份，其中青海段 0xx67-000 含有兩個車位，必須扣除車位坪數才能計算正確的公設坪數：

$$\text{青海段 0xx67-000 坪數} = ((25,864.68 \times 434 / 100000) - (25,864.68 \times 102 / 100000) \times 2) \times 0.3025 = 17.995$$

坪

$$\text{青海段 0xx68-000 坪數} = (12,262.99 \times 538 / 100000) \times 0.3025 = 19.957 \text{ 坪}$$

$$\text{公設總面積} = 17.995 \text{ 坪} + 19.96 \text{ 坪} = 37.96 \text{ 坪}$$

- **總權狀登記坪數：**

將上述的「建物面積」、「附屬建物」、「車位坪數」、「公設」面積加總起來，即為建物的「總權狀登記坪數」喔！

以剛剛的範例為例，建物的「總權狀登記坪數」= 68.18 坪 + 12.03 坪 + 15.96 坪 + 37.96 坪 = 134.13 坪

※土地坪數：

- **土地持分：**

由於土地上有多戶建物，因此，土地面積即由各住戶依照建物坪數大小比例分配，共同持有土地面積。從

謄本中的「土地標示部」，可以看到「面積」資訊，代表該建物座落土地的總面積 ([點我參考土地標示部](#)

[範例](#))。而至於該住戶所持有的土地「權利範圍」，則可從「土地所有權部」查詢 ([點我參考土地所有部](#)

[範例](#))。

以此範例為例，土地坪數 = 10396.21 平方公尺 x (534/100000) x 0.3025 = 16.79 坪

注意：由於有些建物坐落的土地不只一筆，如果有多筆土地，則謄本上的各筆土地持份面積加總，即為此

物件的土地持份面積。

如何議價與判斷售價是否合理

看到了喜歡的房子後，接下來的問題不外乎是：「我要如何議價？」和「我要如何判斷賣方的售價是否合理？」看新聞說買房子殺價從 7 折開始談起，真的是這樣嗎？

「議價」的確是買房子過程中很重要的一個課題。小編發現，許多人買電腦、手機甚至是去餐廳吃飯前都會在網路爬文，做足功課，看房子、議價前卻反而不知從哪裡著手研究才好？其實，房地產的價格雖然沒有公定的標準行情，在議價前，卻還是有些價格資訊可以參考喔！如果你有喜歡的房子，不妨可以從以下幾個方式推敲合理的售價：

- **附近的成交均價行情：**

關於「均價」的重要性，小編已經強調多次，相信你已經耳熟能詳了。(請參考【[什麼是均價](#)】、【[如何查詢均價](#)】與【[知道均價的好處](#)】) 由於「均價」就是「附近物件實際成交的每坪平均價格」我們可藉由參考「均價」行情，來評估自己預計購屋的價格是否在合理範圍。當然，由於每個物件都是獨一無二的，因此，得出均價後，還要再針對想議價的房子的條件 (例如：裝潢、位置、屋齡、格局、景觀、交通、建材)，從均價略做加減，得出一個價格合理區間。

- **推敲屋主的取得成本：**

由於買賣房子是人生大事，如果屋主原先的購入成本就高，將心比心，除非有緊急資金需求，不然屋主不太可能賠本拋售。要如何推估屋主當時的取得成本呢？首先，可以先詢問屋主當初購買的時間。由於房地產價格漸漸水漲船高，如果屋主是 10 年、20 年前購入的，那麼屋主的成本就比較有競爭力，比較有協調的空間；如果屋主是購入的時間不久，如又重新裝潢，那麼，屋主的成本已高，自然就不容易讓價囉！

除了口頭詢問屋主購入的時間外，「土地及建物謄本」也可以提供不少寶貴的資訊喔！首先是核對賣方和屋主是否為同一人，並核對謄本上的「登記時間」(就是屋主購入的時間) 和屋主提供的資訊是否相同。如果屋主當初購屋有貸款，通常謄本上的「權利金額」(即為「擔保債權總金額」)除以 1.2 就是貸款金額喔！例如：擔保債權總金額為 840 萬，表示屋主當初跟銀行貸款金額為 700 萬。如果屋主當初貸款 7 成的話，則屋主當時的購入成本則為 $700 \text{ 萬} / 0.7 = 1000 \text{ 萬}$ 。要特別注意的是，這個計算只能當成推估喔！因為貸款成數每個物件、每個人都不同，因此不能當成萬靈丹。舉例來說，屋主如果貸款為 8 成，則屋主當時的購入成本則為 $700 \text{ 萬} / 0.8 = 875 \text{ 萬}$ ；反之，屋主當時的貸款為 6 成，則屋主當時的購入成本則為 $700 \text{ 萬} / 0.6 = 1167 \text{ 萬}$ 。可以透過與屋主、仲介聊天交流資訊時，多方了解。(謄本調閱方式可參考【[如何調閱土地及建物謄本](#)】)

- **參考銀行的估價：**

由於大部分的人買房子都會貸款，因此，最熟悉房地產行情的莫過於銀行行庫了。對於喜歡的房子，建議在出價前可以先把地址提供給銀行的房貸部估價 (僅提供地址，先不要附上身份證影本喔！等房子確定買到，要辦理房貸，再提供身份證影本供銀行調閱聯合徵信) 建議可以找三家銀行進行初步估價。如果物件位於都會區，可以找全國性的銀行估價(如：安泰、大眾、萬泰、匯豐、中信等銀行)；如果物件位於郊區或鄉鎮，有時，地方型金融機構 (如：各地區之中小企銀、信用合作社、及農漁會信用部等) 因為熟悉當地區域，估價的結果反而較理想。找銀行估價的目的有二：首先是，通常銀行的估價會比市場實際成交行情略低一點，因此，如果銀行的估價已經和你所查詢的均價行情相差不遠，就可以依照均價行情做為你預計議價的購買價喔！此外，因為辦理房貸時，通常銀行會依照銀行鑑價和實際成交價取其低者再去審核貸款成數，因此，如果銀行鑑價和實際成交價差太多，將影響貸款核貸金額，增加自己的資金壓力喔！

透過上述三個方式推敲合理價格後，如果衡量自己的財務規劃沒有問題，接下來就要進行議價了。如果是透過仲介議價的話，可以先以理想購買價的 9 折或 95 折先出價，請仲介詢問屋主是否願意出面談，如果屋主有意願進一步議價，再下斡旋或提供意向書請仲介安排與屋主議價。如果是直接跟屋主購買的話，則口頭出價後看屋主是否有意願詳談，也可以提供你所查的附近成交均價行情、銀行估價等資訊給屋主參考，讓屋主知道你是誠意購屋，做了很多功課，也做了理財的安排，希望能有緣份購買他的房子，如果雙方價格達成共識，就可以約時間找代書辦理簽約。自住的房子最重要的是自己和家人喜歡，住的開心，只要購入的價格落在均價行情範圍內，並符合自己購屋的預算，就可以安心的購買囉！如果價格未能達成合意，也沒關係，和屋主彼此留下聯絡方式，可以保持聯絡，給屋主充分考慮的時間，並繼續看房子。一定要保持信心，好房子很多，不用強求，尊重屋主的決定，一定會買到心目中理想的房子喔！

買方看屋評分檢核表

人有生辰 8 字，房子則有 18 字喔！專家看屋有 18 字口訣：「風火水電光，天地牆柱窗」、「地段，環境，價格，收益」。「風火水電光」代表了房子的軟體條件，「天地牆柱窗」代表了房子的硬體條件，而最後 8 字「地段，環境，價格，收益」則可以看出房子未來的增值潛力喔！小編將它整理說明如下：

- **軟體條件：**

- **風：**通風、風水
- **火：**瓦斯管線、室溫、消防安全
- **水：**水管管路、漏水、壁癌
- **電：**電路管線、家電設備
- **光：**採光、座向

- **硬體條件：**

- **天：**天花板
- **地：**地板
- **牆：**牆面、隔間、格局、動線
- **柱：**樑柱
- **窗：**門窗

- **未來的增值潛力：**

- **地段：**交通、生活機能、使用分區、長期發展性、學區...
- **環境：**景觀、居家安全、鄰居、公設...

- **價格**：售價、貸款、裝潢費用、仲介費用...
- **收益**：租金、未來房價增值性

除了這 18 字的看屋重點，當然還要避免「重大瑕疵」囉！所謂的「重大瑕疵」不外乎大家聞之色變的「產權瑕疵屋」、「輻射屋」、「海砂屋」和「事故屋」(俗稱「凶宅」)。為了方便大家看房子時可以帶著物件資料表和評分檢核表趴趴走，小編特別將這 18 口訣需要注意的重點項目整理成【**買方看屋評分檢核表 - 列印版**】，裡面有詳細的檢查事項。看屋前別忘了下載列印，一一檢查核對，讓你也可以成為看屋專家喔！

看屋注意事項

看屋對許多新手購屋族來說充滿了不確定感，不知道該注意哪些重點才好。其實只要掌握重點，並細心檢查，每個人都可以成為看屋高手喔！為了幫助新手購屋族也能擁有達人般的好功夫，小編除了將看屋的重點整理成【[買方看屋評分檢核表](#)】，供大家下載列印參考，還有幾個注意事項要不厭其煩的提醒大家喔！

以下就是看屋的注意事項：

- **凡看過必留下記錄：**

新手購屋跟著感覺走買最容易犯錯，尤其如果受到銷售員或是仲介的話術引導，衝動下就容易冒然做決定。小編建議大家看房子一定要帶著「物件資料表」和「評分檢核表」，邊看邊做記錄，因為記憶容易出錯，但留下的記錄卻能讓你帶回家客觀地評量，還可以跟家人和朋友討論，按部就班找出符合自己需求的好屋，最後再考量個人經濟能力做決定喔！

- **多看幾遍才是王道：**

看屋沒有最佳時機，遇到喜歡的房子，建議白天、晚上、晴天、雨天、假日、非假日都要前往觀察喔！白天時，觀察房屋的日曬、採光問題；晚上則觀察附近鄰居素質，是否吵鬧、附近有無飊車族或流浪漢出沒；如臨近早市或夜市，則要觀察是否影響附近交通。雨天時，觀察門窗、頂樓、樓梯間是否滲漏水（可以用手摸牆角檢查是否潮濕）；假日時，觀察鄰居是否愛唱卡拉 OK、打麻將等，可能製造噪音；非假日則觀察上下班時間交通是否堵塞。由於買房子是重要大事，建議還是要謹慎、勤勞一點，才不會買了之後才發現和自己的期待有落差，就得不償失了喔！

- **千金買屋，萬金買鄰：**

專家表示，無論在哪一個區段，住戶品質高的社區，房價相對周邊一般社區保值喔！如果社區管委會充分

發揮功能，社區獲得政府「優良公寓大廈」評選的獎項，房價甚至還有高 1-2 成的差距呢！建議你在看房時多多觀察鄰近住家是否安寧？樓梯口和頂樓是否隨意放置鞋架、堆置雜物？停車場是否有違規停車？還可以拜訪當地的鄰里長或鄰居、商家，向他們詢問整個社區的運作狀況及環境、治安狀況、容不容易淹水等，藉此觀察社區居民是否具有公德心，管委會對於社區品質是否有要求喔！

- **數字會說話：**

許多物件都標榜離 xxx 只要 xx 分鐘，但當你在看屋時，最好實際開車或走路去估算實際所需要的時間。可以選擇在上下班時間實際去走一趟，順便造訪附近的街道，了解週邊巷道的使用狀況。

- **安全第一：**

最後，不管你是什麼時候去看房子，最重要的莫過於安全了！建議看房子時找家人、朋友陪同，尤其是女孩子。如果真的必須單獨前往，也要讓家人、朋友知道前往看屋的地址、房東姓名及聯絡方式，並讓屋主或仲介知道您有知會家人或朋友你的去處，大約多久前會回去，並保持手機暢通。女孩子看屋要注意穿著打扮，不要花枝招展，也不要令人想入非非。不喝對方招待的飲料、注意臨時出現的人，狀況不對，不顧一切，立即走人，一定要相信自己的直覺，人身安全最重要！

如何調閱土地及建物謄本

<https://www.house123.com.tw/knowledge/article/13>

謄本是買賣房地產最重要的文件之一。只要備妥相關資訊，每個人都可以針對任何物件調閱謄本喔(不限屋主本人)！調閱土地及建物謄本有兩種方法，你可以直接到地政事務所辦理，如果你有 HiNet 帳號，也可以使用 HiNet 地政服務，非常方便。以下，小編將分別針對這兩種辦理方式 step by step 教學：

※直接到地政事務所辦理：

- **Step 1 向賣方索取房屋資料：**

請賣方提供土地建物標示地段地號、建號資料。

- **Step 2 到地政事務所填寫申請書：**

向服務台索取並填寫申請書。

- **Step 3 繳交調閱費用：**

填寫申請書後抽取號碼牌，等候叫號至指定櫃，繳付申請費用(每頁 20 元)，即可領取收據及謄本。

※使用 HiNet 地政服務：

- **Step 1 備妥 HiNet 帳號、密碼：**

如你目前還不是 HiNet 客戶，也可以到 <http://land.hinet.net/apply01.asp> 填寫申請書申請 HiNet 虛擬帳號喔！

- **Step 2 進入 HiNet 地政服務網站的電子謄本系統：**

進入 HiNet 地政服務網站 (<http://land.hinet.net/index.asp>)，按左邊列的電子謄本系統 (入口一~入口三皆可)，點選「同意」，進入系統。

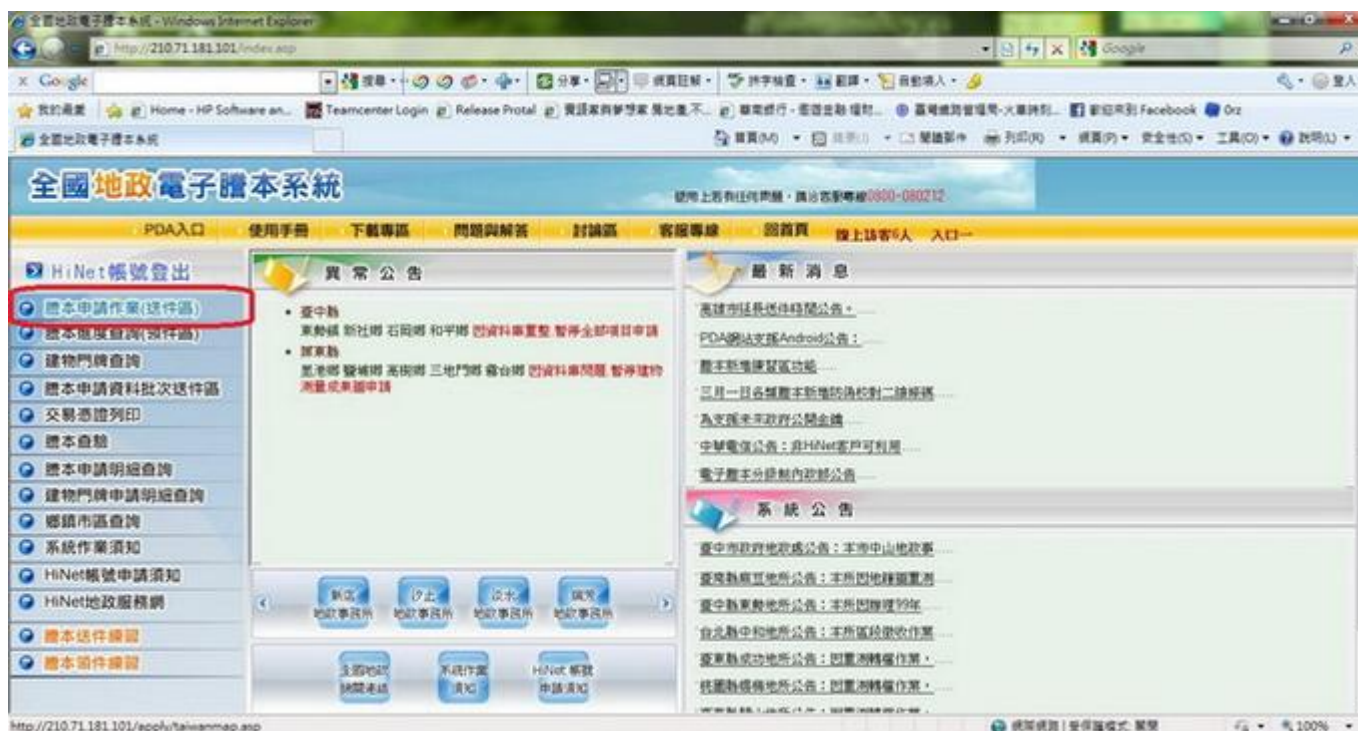


- Step 3 登入 HiNet 帳號、密碼：



- Step 4 點選「謄本申請作業(送件區)」：

登入帳號後，點選「謄本申請作業(送件區)」



- **Step 5 依照地圖先選取想要查詢的行政區域：**



- **Step 6 輸入詳細資料：**

進入需要輸入詳細資料的謄本區，請先點選「建物門牌查詢」，輸入你要查詢的地址，但若輸入完整地址卻查不到資料的話，請先輸入到門牌號碼即可。(由於不同字型可能影響查詢結果，因此建議都用點選的方式輸入)

輸入完畢後，請點選「查詢建號」。查詢後會出現多筆資料，請勾選你欲查詢的樓層，點選「確定查看地建號」。



確定查完地建號後，按帶入謄本畫面，出現下圖頁面。請在「登記謄本處」去掉「無須列印地上建物建號」的勾選，並選取「全部(土地/建物)」。若你的物件類型是電梯大樓，請先把「地號」去掉，按「新增資料」，下方地段及建號處會帶入資料，再按「送出」即可。



• Step 7 前往領件區：

上述的步驟按「送出」後需要等待 3-5 分鐘，如等待過久可回到一開始的主頁，在左邊列選取「謄本進度查詢(領件區)」，靜待處理完成後，點選「謄本申請進度查詢」。



• **Step 8 選擇日期：**

選擇申請日當日的日期，按「送出」，並靜待 5 分鐘。



• **Step 9 付費調閱謄本**

點選「預覽列印」，接著點選「確定付費」。確定付費完畢後，會看到另一個跳出來的視窗，顯示 PDF 檔的謄本，把預覽列印的 PDF 檔謄本按「存檔」，儲存在電腦裡就大功告成了！



全國地政電子證本系統 - Windows Internet Explorer

http://210.71.181.101/index.asp

!!請注意!!
請您確認此案件是否為您所欲下載之案件，如您不能確定請按下畫面中的「取消下載」鍵，重新選擇；確認為欲預覽或下載之案件，請按下畫面中的「確定付費」鍵，當按下「確定付費」鍵後即計入費用。

本筆案件將收費 **60** 元

申請時間	申請地區	證本收件號	證本種類	卷數	金額
100/06/14 16:06:22	臺北市內湖區	100年中山電證字069172號	異動索引	3	60

若確定要看此案件內容，請點選「確定付費」；若不確定請要點選「取消下載」，退回領件區頁面

點選確定付費 →

http://210.71.181.101/unpackdoc/authorize.asp

二、用戶可將證本檢査號(於證本首頁檢査)或下載密文證本檔案(*.p00)用email傳送給證本接收方，請對方上網http://epaper.hinet.net網頁主方"證本查詢"區作檢査，即可查閱證本

http://210.71.181.101/docquery/download.asp