買房簽約前必查清單

付訂金或簽約前，先逐項核對產權、屋況、付款與契約。還沒查清楚的項目先留白，確認後再打勾。

確認賣方與產權

□ 核對土地與建物登記謄本，確認所有權人、地號、建號及持分。

□ 確認賣方本人身分；如由代理人出面，核對授權內容與範圍。

□ 查看抵押、查封及其他登記負擔，確認清償、塗銷與交屋安排。

確認房屋與使用狀況

□ 比對登記資料、測量成果圖與現場，確認面積、增建及使用情形。

□ 確認車位的權利類型、位置與使用方式，並檢查相關附件。

□ 查看漏水、設備、租賃占用及賣方揭露的其他重要屋況。

確認契約與資金

□ 取得完整契約和附件，核對標的、總價、各期付款與費用負擔。

□ 確認銀行貸款條件；需要貸款時，書面約定核貸不足的處理方式。

□ 確認履約保證或價金保管的對象、撥款條件及退款機制。

□ 看懂要約書或斡旋金約定，尤其是退還、成交與違約條件。

□ 確認違約、解約、交屋日期及未履行時的處理方式。

付款與點交前

□ 以獨立管道核對收款對象與帳戶，保留交易憑證。

□ 逐項確認點交設備、鑰匙、稅費、水電瓦斯及管理費結算。

□ 仍有疑問時，先詢問承辦地政士或律師，再決定是否簽署。

待確認事項：_____

參考資料

公平交易委員會 要約書與斡旋金文字範例 / 新竹市政府地政處 合法業者與交易查證

查核日期：2026 年 10 月 30 日。本文為一般教育資訊；實際適用規定、文件與期限請依個案向主管機關或專業人員確認。