

# 一般問題

- 為何網站裡的面積有「坪」、「呎」以及「平方米」三種單位？
- 我要怎麼知道我買的房子符合周遭的行情？
- 為何「基本面積」一欄裡，有主建物、附屬建物以及共同使用三種術語？
- 車位價為何要單獨列出？是因為還要另外加上嗎？
- 我是香港人，在台灣買房子有任何限制嘛？
- 我是澳門人，在台灣買房子有任何限制嘛？
- 我是中國人，在台灣買房子有任何限制嘛？
- 在台灣購屋，可否以人民幣或港幣付款？



## Q1. 為何網站裡的面積有「坪」、「呎」以及「平方米」三種單位？

發表日期：2018-9-6

因應兩岸三地的習慣「坪」-->台灣、「呎」-->香港以及「平方米」-->中國，澤鉅特地設計下拉式選單方便您做換算。1坪=35.5832呎、1呎=0.0929平方米、1平方米=0.3025坪。[\(點我看換算\)](#)

## Q2. 我要怎麼知道我買的房子符合周遭的行情？

發表日期：2018-9-6

自2013年中，台灣強制實施不動產實價登錄制度。幾乎所有的房地產交易情形都必須在政府機關上的網站上接露。此外，民間的大型房仲業者，如信義房屋、永慶房屋或是21世紀不動產，都已經推行「成交行情」公開制度十餘年。在購置不動產前，都可以透過這些公開網站去了解周遭的狀況。[\(點我看實價登錄\)](#)、[\(點我看信義房屋\)](#)、[\(點我看永慶房屋\)](#)、[\(點我看21世紀不動產\)](#)

## Q3. 為何「基本面積」一欄裡，有主建物、附屬建物以及共同使用三種術語？

發表日期：2018-9-6

一般來說，「主建物」就是客廳、餐廳、廚房、臥室等處，「附屬建物」就是陽台、雨遮等處；前兩者是所有權人所專屬的部分。「共同使用」又稱公設，泛指樓梯間、大廳等處，是整個社區的住戶都可以使用的部分。大致上來說，主建物加上附屬建物占整體面積的比例，就是香港人稱的「實用率」。

## Q4. 車位價為何要單獨列出？是因為還要另外加上去嗎？

發表日期：2018-9-6

因為在計算單價時，會將車位的價格和所占的面積分開計算。而在我們網站的介紹裡面，總價已經含了車位價，但總面積是不含的唷！

## Q5. 我是香港人，在台灣買房子有任何限制嘛？

發表日期：2018-9-6

在絕大多數的情形內，您只要持有「香港特別行政區護照」以及「香港永久性居民身分證」即可。但若要在台灣的銀行以該房產貸款購屋，則必須持有「中華民國居留證」。[\(點我看相關規定\)](#)

## Q6. 我是澳門人，在台灣買房子有任何限制嘛？

發表日期：2018-9-6

依平等互惠原則，目前澳門人尚無法在台灣取得房地產。[\(點我看相關規定\)](#)

## Q7. 我是中國人，在台灣買房子有任何限制嘛？

發表日期：2018-9-6

依法令規章，除了「543條款」之外(貸款僅能5成、一年內僅能居留4個月、持有3年內不得移轉)，另有同社區內最多僅能持有10%產權的總量限制。如您對台灣房產有興趣，建議您直接和[客服人員](#)聯繫。[\(點我看相關規定\)](#)

## Q8. 在台灣購屋，可否以人民幣或港幣付款？

發表日期：2018-9-6

目前較常見的仍以新台幣為付款的主要幣別。並且本網站所臚列的各幣值，都是房產上架時當月的匯率為準。簽約時，請務必再以談定之新台幣價格、當時的匯率，再去換算您習慣的幣值。以免造成誤會。