

房屋土地買賣契約書

買方：

立買賣契約書人

賣方：華鼎建設開發股份有限公司

一、契約審閱期

本契約於中華民國____年____月____日經買方攜回審閱____日（契約審閱期間至少五日）

買方簽章：

賣方簽章：

二、賣方對廣告之義務

賣方應確保廣告內容之真實，本預售屋之廣告宣傳品及其所記載之建材設備表、房屋及停車位平面圖與位置示意圖，為契約之一部分。

三、房地標示及停車位規格

（一）土地坐落：

新北市三重區仁信段 25、26 地號等 2 筆土地，面積共計 165
2.11 平方公尺（499.76 坪），使用分區為都市計畫內住宅區。

（二）房屋坐落：

同前述基地內「漾時光」編號第____棟第____樓（共計壹

戶)，為主管建築機關核准 108 年 10 月 29 日 108 重建字第 00536 號建造執照（建造執照暨核准之該戶房屋平面圖影本如附件）。

（三）停車位性質、位置、型式、編號、規格：

1、買方購買之汽車停車位屬法定、坡道、平面停車位空間，依建造執照圖說地下_____層編號第_____號之停車空間計_____位，（建造執照核准之該層停車空間配置圖影本如附件七）。其車位規格為：

標準車位長550公分，寬230公分

大車車位長550公分，寬250公分

身障車位長600公分，寬350公分(含共用走道)

以上車位高度皆不得低於210公分。

另含車道及其他必要空間，面積共計 37 平方公尺（11.19

坪），如停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，其面積應按車位(格)數量、型式種類、車位大小、位置、使用性質或其他與停車空間有關之因素，依第二目之比例計算之（計算方式如附表所示）。（建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附件）。

2、前目停車空間係位於共有部分且無獨立權狀，佔共有部分總面積之比例為 596/10000。（身障車位 666/100000）

3、買方購買之停車位屬自行增設或獎勵增設停車位者，雙方如有另訂該種停車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約

約定為之。

4. 機車停車位：依建造執照圖說地下壹層之機車停車空間共計 76 位，預留插座做為電動機車位充電使用，（建造執照核准之該層停車空間配置圖影本如附件八）。其管理方式統一交由管理委員會規定管理之。

四、房地出售面積及認定標準

（一）土地面積：

1. 買方購買「漾時光」房屋編號第_____棟第_____樓壹戶，其土地持分面積_____點_____平方公尺（_____點_____坪），應有權利範圍為總面積壹拾萬分之_____，計算方式係以專有部分面積_____點_____平方公尺（_____點_____坪）占區分所有全部專有部分總面積 6514 點 79 平方公尺（1970 點 72 坪）比例計算（註：或以其他明確之計算方式列明），

2. 買方購買「漾時光」車位編號_____共_____位。

3. 如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理所有權登記。

（二）房屋面積：

本房屋面積共計_____點_____平方公尺（_____點_____坪），包含：

1、專有部分，面積計_____點_____平方公尺（_____點_____坪）。

（1）主建物面積計_____點_____平方公尺（_____點_____坪）。

(2) 附屬建物面積計_____點_____平方公尺(_____點_____坪)。

包括：

陽臺_____點_____平方公尺(_____點_____坪)。

中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，其雨遮_____點
_____平方公尺(_____點_____坪)。

2、共有部分，面積計_____點_____平方公尺(_____點_____坪)。

3、主建物面積占本房屋得登記總面積之比例_____％。

(三) 前二款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應
依第六點規定互為找補。

五、共有部分項目、總面積及面積分配比例計算

(一) 本房屋共有部分項目包含、門廳、走道、樓梯間、電梯間、
電梯機房、電氣室、機械室、管理室、受電室、幫浦室、配電室、
水箱、蓄水池、儲藏室、防空避難室(未兼作停車使用)、屋頂突
出物、健身房、交誼室、管理維護使用空間及其他依法令應列入共
有部分之項目(機車停車位、垃圾集中區、自行車停車位、暫停車
位)。

(二) 本「漾時光」共有部分總面積 3384 點 11 平方公尺(1023 點
69 坪)；專有部分總面積計 6514 點 79 平方公尺(1970 點 72
坪)。前款共有部分之權利範圍係依買受專有部分面積與專有部分

總面積之比例而為計算（註：或以其他明確之計算方式列明），其面積係以本「漾時光」共有部分總面積乘以該權利範圍而為計算。

六、房地面積誤差及其價款找補

（一）房屋面積以地政機關登記完竣之面積為準，部分原可依法登記之面積，倘因簽約後法令改變，致無法辦理建物所有權第一次登記時，其面積應依公寓大廈管理條例第五十六條第三項之規定計算。

（二）依第四點計算之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差，其不足部分賣方均應全部找補；其超過部分，買方只找補百分之二為限（至多找補不超過百分之二），且雙方同意面積誤差之找補，分別以土地、主建物、附屬建物、共有部分價款，除以各該面積所得之單價（應扣除車位價款及面積），無息於交屋時結算。

（三）前款之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差超過百分之三者，買方得解除契約。

七、契約總價

本契約總價款合計新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。付款分期表及簽收紀錄詳如(附件一)

（一）土地價款：新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

（二）房屋價款：新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

1、專有部分：新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

(1) 主建物部分：新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

(2) 附屬建物陽臺部分：新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整(除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格)。

2、共有部分：新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

(三) 車位價款：新臺幣_____佰_____拾_____萬元整。

1. 土地價款：新臺幣_____佰_____拾_____萬元整。

2. 房屋價款：新臺幣_____佰_____拾_____萬元整。

七之一 履約擔保機制

本預售屋應辦理履約擔保，履約擔保依下列方式擇一處理：

不動產開發信託

由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予某金融機構或經政府許可之信託業者執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定預售屋買賣契約時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方。

價金返還之保證

本預售屋由___(金融機構)負責承作價金返還保證。

價金返還之保證費用由賣方負擔。

賣方應提供第一項之保證契約影本予買方。

價金信託

本預售屋將價金交付信託，由__（金融機構）負責承作，設立專款專用帳戶，並由受託機構於信託存續期間，按信託契約約定辦理工程款交付、繳納各項稅費等資金控管事宜。

前項信託之受益人為賣方（即建方或合建雙方）而非買方，受託人係受託為賣方而非為買方管理信託財產。但賣方未依約定完工或交屋者，受益權歸屬於買方。

賣方應提供第一項之信託契約影本予買方。

同業連帶擔保

本公司與依公司章程規定得對外保證之勝翔開發股份有限公司相互連帶擔保，賣方未依約定完工或交屋者，買方可持本契約向上列公司請求完成本建案後交屋。上列公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。

前項同業同級分級之基準，由內政部定之。

賣方應提供連帶擔保之書面影本予買方。

公會辦理連帶保證協定

本預售屋已加入由全國或各縣市不動產開發商業同業公會辦理之連帶保證協定，賣方未依約定完工或交屋者，買方可持本契約向加入本協定之○○公司請求共同完成本建案後交屋。加入本協定之

○○公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。

賣方應提供加入前項同業聯合連帶保證協定之書面影本予買方。

八、付款條件

1. 付款，除簽約款及開工款外，應依已完成之工程進度所定付款明細表之規定於工程完工後繳款，其每次付款間隔日數應在二十日以上。

2. 買方應依本約第七條『房地買賣總價付款分期表』中所約定之繳款條件，於接獲賣方電話或書面繳款通知日起五日內（以掛號送達收件日為憑）以賣方指定之繳款方式及地點辦理以現金或即期支票如數壹次繳納。支票抬頭請開立【華鼎建設開發股份有限公司】，並加註【禁止背書轉讓】。

3. 如賣方未依工程進度定付款條件者，買方得於工程全部完工時一次支付之。

九、逾期付款之處理方式

1. 買方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，買方應加付按逾期期款部分每日萬分之二單利計算之遲延利息，於補繳期款時一併繳付賣方。如逾期二個月或逾使用執照核發後一個月不繳期款或遲延利息，經賣方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內仍未繳者，雙方同意依第二十六條違約之處罰規定處理。但前項情形賣方同意緩期支付者，不在此限。
2. 買方應於對保過戶同時簽立與貸款金額同額之保證本票予賣方

收執供支付房地款之擔保；賣方保證上述本票除執行買方未繳款項之取得外，不得移作他項用途。

3. 賣方應於買方撥付貸款完成後，將收執本票返還買方；倘買方未依約履行其付款義務時，賣方得將存執之保證本票聲請強制執行。
4. 買方應於賣方依約完成本戶產權移轉登記後，且於賣方通知日起五日內繳付第六期款（銀行貸款）。

十、地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬

1. 地下層停車位

本契約地下層共四層，總面積 4062 點 40 平方公尺（1228 點 88 坪），扣除第五點所列地下層不具獨立權狀之停車空間以外之共有部分及依法令得為區分所有之標的者，其餘面積 2820 點 64 平方公尺

（853 點 24 坪），由賣方依法令以停車位應有部分（持分）設定專用使用權予本預售屋承購戶。

2. 法定空地

本建物法定空地之所有權應登記為全體區分所有權人共有，並為區分所有權人共用。但部分區分所有權人不需使用該共有部分者，得予除外。

3. 屋頂平臺及突出物

共有部分之屋頂突出物及屋頂避難平台，不得為約定專用部分，除法令另有規定外，不得作為其他使用。

4. 法定空地、露臺、非屬避難之屋頂平臺，如有約定專用部分，應於規約草約訂定之。

5. A1-2F 與 A2-2F 之露台為約定專用(範圍及面積如附件九)，由緊鄰之各戶專用，與其他各戶無涉，但其管理方式不得違反相關建築法令規定。

6. 買方充份認知停車位為需另行價購之標的，故除買方所購車位外，賣方對其他停車位之買賣處分享有充份之自主權，買方不得異議。

7. 買方如未購買停車位時，則已充分認知本戶房地總價並不包括停車位之價款，且所購房屋面積其地下層持分面積亦未含停車位之持分面積。除防空避難時供人員避難使用外，已確認並同意對本社區之停車位無任何權利(包括持分所有權及使用管理權等)。

十一、建材設備及其廠牌、規格

(一) 施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約附件之建材設備表施工(如附件五)，除經買方同意，不得以同級品之名義變更建材設備或以附件所列舉品牌以外之產品替代，但賣方能證明有不可歸責於賣方之事由，致無法供應原建材設備，且所更換

之建材設備之價值、效用及品質不低於原約定之建材設備或補償價金者，不在此限。

(二) 賣方建造本預售屋不得使用有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、石棉、電弧爐煉鋼爐渣(石)、未經處理之海砂等材料或其他類似物。

(三) 前款材料之檢測，應符合檢測時中華民國國家標準或主管機關所定之檢測規範，如有造成買方生命、身體、健康及財產之損害者，仍應依法負責。

(四) 賣方如有違反前三款之情形，雙方同意依違約之處罰規定處理。

十二、開工及取得使用執照期限

(一) 本預售屋之建築工程應在民國 111 年 7 月 15 日(依法申請展延)之前開工，民國 115 年 6 月 30 日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。但有下列情事之一者，得順延其期間：

1、因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間。

2、因政府法令變更或其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間。

(二) 賣方如逾前款期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，視同賣方違約，雙方同意依違約之處罰規定處理。

十三、驗收

賣方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，應通知買方進行驗收手續。

雙方驗收時，賣方應提供驗收單，如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由賣方限期完成修繕；買方並有權於自備款部分保留房地總價百分之五作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。

第一項接通自來水、電力之管線費及其相關費用(例如安裝配置設計費、施工費、道路開挖費、復原費及施工人員薪資等)由賣方負擔；達成天然瓦斯配管之可接通狀態之約定，除契約另有約定，並於相關銷售文件上特別標明不予配設外，其管線費及相關費用依下列方式處理：

(一)預售屋基地範圍內之天然瓦斯配管，由賣方負擔。

(二)預售屋基地範圍外銜接公用事業外管線之天然瓦斯配管，由買賣雙方議定之；由_____方負擔。

十四、房地所有權移轉登記期限

(一)土地所有權移轉登記

土地所有權之移轉，除另有約定，依其約定者外，應於使用執照核發後四個月內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記。其土地增值稅之負擔方式，依有關稅費負擔之約定辦理。

(二)房屋所有權移轉登記

房屋所有權之移轉，應於使用執照核發後四個月內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記。

(三)賣方違反前二款之規定，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，賣方應全數負擔；如損及買方權益時，賣方應負損害賠償之責。

(四)賣方應於買方履行下列義務時，辦理房地所有權移轉登記：

1、依契約約定之付款辦法，除約定之交屋保留款外，應繳清房地移轉登記前應繳之款項及逾期加付之遲延利息。

2、提出辦理所有權移轉登記及貸款有關文件，辦理各項貸款手續，繳清各項稅費，預立各項取款或委託撥付文件，並應開立受

款人為賣方及票面上註明禁止背書轉讓，及記載擔保之債權金額及範圍之本票予賣方。

3、本款第一目、第二目之費用如以票據支付，應在登記以前全部兌現。

(五)第一款、第二款之辦理事項，由賣方指定之地政士辦理之，倘為配合各項手續需要，需由買方加蓋印章，出具證件或繳納各項稅費時，買方應於接獲賣方或承辦地政士通知日起七日內提供，如有逾期，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之二單利計算遲延利息予賣方，另如因買方之延誤或不協辦，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，買方應全數負擔；如損及賣方權益時，買方應負損害賠償之責。

十五、通知交屋期限

(一)賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方應履行下列各目義務：

- 1、賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。
- 2、賣方就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。
- 3、買方繳清所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續。

4、賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交屋，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。

(二) 賣方應於買方辦妥交屋手續後，將土地及建物所有權狀、房屋保固服務紀錄卡、使用維護手冊、規約草約、使用執照（若數戶同一張使用執照，則日後移交管理委員會）或使用執照影本及賣方代繳稅費之收據交付買方，並發給遷入證明書，俾憑換取鎖匙，本契約則無需返還。

(三) 買方應於收到交屋通知日起____日內配合辦理交屋手續，賣方不負保管責任。但可歸責於賣方時，不在此限。

(四) 買方同意於通知之交屋日起三十日後，不論已否遷入，即應負本戶水電費、瓦斯基本費，另瓦斯裝錶費用及保證金亦由買方負擔。

(五) 基於日後成立大樓管理委員會管理運作之需要，甲方同意於交屋時繳付管理基金每戶新台幣壹萬元整及預繳六個月管理費，管理費以房屋管理費預估每月每坪新台幣玖拾元整，每個停車位每月管理費新台幣伍佰元整。上述款項由賣方代收。(上述預繳管理費之收費標準僅屬於暫時訂定，實際收費仍須待大樓管理委員會正式成立後，依實際收支另行訂定。)

十六、共有部分之點交

1. 賣方應擔任本預售屋共有部分管理人，並於成立管理委員會或推選管理負責人後移交之。雙方同意自交屋日起，由買方按月繳付共有部分管理費。
2. 賣方於成立管理委員會或推選管理負責人後七日內，應會同管理委員會或推選管理負責人至現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，將共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備之使用維護手冊及廠商資料、使用執照影本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說等資料，移交之。上開檢測責任由賣方負責，檢測方式，由賣方及管理委員會或管理負責人，雙方協議為之，賣方並通知政府主管機關派員會同見證雙方已否移交。
3. 買方同意自本大樓通知交屋日起算三個月內，由賣方指定之專業管理公司負責本社區之管理維護工作，並由本社區管理委員會負責監督管理，費用由全體住戶分擔。
4. 賣方向買方收取之管理基金及代收支管理費，扣除通知交屋日起支出之公共水電，社區管理費用等，餘額無息結繳管理委員會。
5. 管理委員會完成本大樓公共部分之點交，並開立專屬管理委員會之金融機構帳戶後，再由賣方將依法提撥法定公共管理基金，併同本條第四項結餘之管理費及管理基金移交予管理委員會。
6. 本約有關住戶共同產權管理使用約定，均視為住戶互相對於本大樓管理使用之特約，買方及其繼受人均應受約定之拘束。

十七、保固期限及範圍

(一) 本契約房屋自買方完成交屋日起，或如有可歸責於買方之原因時自賣方通知交屋日起，除賣方能證明可歸責於買方或不可

抗力因素外，結構部分（如：基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分．．．等）負責保固十五年，防水保固三年，固定建材及設備部分（如：門窗、粉刷、地磚．．．等）負責保固一年，賣方並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予買方作為憑證。

（二）前款期限經過後，買方仍得依民法及其他法律主張權利。

十八、貸款約定

（一）第七點契約總價內之部分價款新臺幣 仟 佰 拾 萬元整，由買方與賣方洽定之金融機構之貸款給付，由買賣雙方依約定辦妥一切貸款手續。惟買方可得較低利率或有利於買方之貸款條件時，買方有權變更貸款之金融機構，自行辦理貸款，除享有政府所舉辦之優惠貸款利率外，買方應於賣方通知辦理貸款日起二十日內辦妥對保手續，並由承貸金融機構同意將約定貸款金額撥付賣方。（如附件拾逕撥貸款同意書）

（二）前款由賣方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各目處理：

1、不可歸責於雙方時之處理方式如下：

（1）差額在預定貸款金額百分之三十以內者，賣方同意以原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。

(2) 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，賣方同意依原承諾貸款之利率計算利息，縮短償還期限為__年（期間不得少於七年），由買方按月分期攤還。

(3) 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，買賣雙方得選擇前述方式辦理或解除契約。

2、可歸責於賣方時，差額部分，賣方應依原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。如賣方不能補足不足額部分，買方有權解除契約。

3、可歸責於買方時，買方應於接獲通知之日起__天內一次給付其差額或經賣方同意分期給付其差額。

(三) 有關金融機構核撥貸款後之利息，由買方負擔。但於賣方通知之交屋日前之利息應由賣方返還買方。

十九、貸款撥付

本契約有前點貸款約定者，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有違反第十一點第二款、第三款或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，買方不得通知金融機構終止撥付前條貸款予賣方。

二十、房地轉讓條件

(一) 買方繳清已屆滿之各期應繳款項者，於本契約房地所有權

移轉登記完成前，如欲將本契約轉讓他人時，必須事先以書面徵求賣方同意，賣方非有正當理由不得拒絕。

(二) 前款之轉讓，除配偶、直系血親間之轉讓免手續費外，賣方得向買方收取本契約房地總價款千分之_____（最高以千分之一為限）之手續費。

二十一、地價稅、房屋稅之分擔比例

(一) 地價稅以賣方通知書所載之交屋日為準，該日期前由賣方負擔，該日期後由買方負擔，其稅期已開始而尚未開徵者，則依前一年度地價稅單所載該宗基地課稅之基本稅額，按持分比例及年度日數比例分算賣方應負擔之稅額，由買方應給付賣方之買賣尾款中扣除，俟地價稅開徵時由買方自行繳納。

(二) 房屋稅以賣方通知書所載之交屋日為準，該日期前由賣方負擔，該日期後由買方負擔，並依法定稅率及年度月份比例分算稅額。

二十二、稅費負擔之約定

(一) 土地增值稅應於使用執照核發後申報，並以使用執照核發日之當年度公告現值計算增值稅，其逾三十日申報者，以提出申報日當期之公告現值計算增值稅，由賣方負擔，但買方未依第十四點規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由買方負擔。

(二) 所有權移轉登記規費、印花稅、契稅、代辦手續費、貸款保險費及各項附加稅捐由買方負擔。但起造人為賣方時，建物所有權第一次登記規費及代辦手續費由賣方負擔。

(三) 公證費由買賣雙方各負擔二分之一。但另有約定者從其約定。

(四) 應由買方繳交之稅費，買方於辦理所有權移轉登記時，應將此等費用全額預繳，並於交屋時結清，多退少補。

(五) 賣方預估代辦費用依坪數大小約：

- A2、A5、A6、A7戶二房約新臺幣18萬元整。
- A1、A3戶三房約新臺幣22萬元整。
- A2、A7戶四房約新臺幣30~35萬元整。
- 店面約新臺幣50萬元整。

二十三、賣方之瑕疵擔保責任

(一) 賣方保證產權清楚，絕無一物數賣、無權占有他人土地、承攬人依民法第五百十三條行使法定抵押權或設定他項權利等情事之一；如有上述情形，賣方應於本預售屋交屋日或其他約定之期日__前負責排除、塗銷之。但本契約有利於買方者，從其約定。

(二) 有關本契約標的物之瑕疵擔保責任，悉依民法及其他有關

法令規定辦理。

二十四、違約之處罰

(一) 賣方違反「建材設備及其廠牌、規格」、「開工及取得使用執照期限」之規定者，買方得解除本契約。

(二) 賣方違反「賣方之瑕疵擔保責任」之規定者，即為賣方違約，買方得依法解除契約。

(三) 買方依第一款或第二款解除契約時，賣方除應將買方已繳之房地價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款百分之_____（不得低於百分之十五）之違約金。但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。

(四) 買方違反有關「付款條件及方式」之規定者，賣方得沒收依房地總價款百分之_____（最高不得超過百分之十五）計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，買賣雙方並得解除本契約。

(五) 買賣雙方當事人除依前二款之請求外，不得另行請求其他損害賠償。

二十五 其他約定

- 一、 賣方協助買方，依『公寓大廈管理條例』之規定設立管理委員會。買方應依『社區管理規約』（如附件四）之約定配合管理執行，買方及其繼受人均應受規約之約束。

- 二、 依勞動部勞動安全檢查處規定本工區為高危險工作場所。工程期間內，為維護整體工程安全為考量，買方不得擅自進入本工區。倘買方需實地了解工程進度時，需經賣方同意，並分批安排接待人員及時間且遵守各項工程安全規定，始可進入工區；否則賣方得拒絕買方之請求。
- 三、 買方充分認知賣方就本戶衛浴、陽台等相關位置已施作防水塗佈。為避免因買方日後室內裝修，改變原本衛浴之隔間及消防、水電管線、開關插座等（含牆面兩側、地坪、門框、門檻等位移敲打），影響防水及消防效能及本戶及他戶之權益，賣方充分保有買方相關裝修圖面之審議權、不當施工之制止權、裝修期間之巡視拍照權及裝修完工後防水、消防等設備之檢驗權。
- 四、 瓦斯管線之設置以瓦斯事業公司之設計圖為準，如有需要施作於本戶之工作陽台內，買方應予同意。
- 五、 買方應遵守附件四『社區管理規約』內第九條「裝修施工管理特約條款」之各項規定。如有違反規定情事，致影響公共安全或他人權益者，賣方或管理服務中心得以斷水、斷電等方式作為停工之處理，不得異議。
- 六、 不可抗力因素之處理：如因天災、地變、政府法令變更或不可抗力之事由，致本契約房屋不能繼續興建時，雙方同意解約。解約時賣方應將所收價款按法定利息計算退還買方。

二十六 代刻印章

- 一、 買方如授權賣方代刻印章壹枚(如附件十一代刻印章同意書)，負責保管以作為有關：
 - 1. 本約產權移轉登記之申請或變更、領用及辦理貸款、代辦貸款銀行開戶、抵押權設定登記之用。
 - 2. 稅捐申報。
 - 3. 水電、天然瓦斯用戶名義申請、過戶及分擔公共水電費之用。

二、賣方不得將本印章使用於前條以外之其他用途，否則賣方應負法律上詐欺及損害賠償責任。

二十七 往來徵詢

買賣雙方互為之徵詢洽商，或通知辦理事項，應以書面或電話通知為之，並按本合約所載通訊地址掛號郵寄，如因拒收或無法投遞致遭退回時，均以郵寄第一次投遞日期為送達日期，其一切責任由買方自行負擔；買方通訊地址如有變更，應即以書面通知賣方。

二十八 共同承買約定

買方有數人時，除對本契約之買方義務共同負連帶責任外，並應指定一人(姓名：_____) 為送達代收人，賣方依本契約所為之通知或意思表示以送達至送達代收人為合法送達，於全體買方均生送達效力。

二十九 疑義之處理

本契約各條款如有疑義時，應依消費者保護法第十一條第二項規定，為有利於買方之解釋。

三十 未盡事宜之處置及合意管轄法院

本契約雙方本誠信立約，共同遵守，如有未盡事宜，依有關法令、善良習慣及誠信原則處理。如因本契約涉訟，買賣雙方同意以台灣新北地方法院為第一審管轄法院。

三十一 附件效力及契約分存

- 一、本契約自簽約日起生效，賣方應將契約正本交付予買方。
- 二、本契約之相關附件視為本契約之一部分。

附件：

- 一、房地買賣總價付款分期表。
- 二、委託代辦銀行貸款契約書。
- 三、建築執照影本
- 四、社區管理規約。
- 五、建材設備說明。
- 六、建築執照暨核准之房屋平面圖。
- 七、建造執照核准之該層汽車停車空間配置圖影本
- 八、建造執照核准之該層機車停車空間配置圖影本
- 九、約定專用部分標示
- 十、逕撥貸款同意書
- 十一、代刻印章同意書
- 十二、同業連帶擔保保證書影本

立契約書人

買方：

身分證統一編號：

出生日期：

戶籍地址：

通訊地址：

連絡電話：

賣方：華鼎建設開發股份有限公司

負責人：賴茂松

統一編號：22660286

通訊地址：新北市三重區光復路二段80之5號1樓

連絡電話：(02)85110328

不動產經紀人：

中 華 民 國 年 月 日