

# 『永恆之新』土地預定買賣契約書

買方： (以下簡稱買方)  
立買賣契約書人

賣方： 裕盛發建設股份有限公司 (以下簡稱賣方)

## 契約審閱權

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：裕盛發建設股份有限公司

## 第一條 土地標示

座落於新北市 新莊 區 中原 段 40 地號一筆土地內之建築基地，基地面積共計 1273.63 平方公尺（如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理產權登記），都市計劃使用分區為住宅區。

## 第二條 土地買賣面積及認定標準

買方購買『永恆之新』第 戶第 樓房屋乙戶，其土地面積：  
平方公尺(約 坪)，土地權利範圍持分：  
/100000，計算方式係以本戶房屋主建物面積( )平方公尺(約 坪)占區分所有全部主建物總面積( 3467.54)平方公尺(約 1048.98 坪)比例持分。

前項所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第四之一條規定互為找補。

## 第三條 土地買賣總價

本契約土地買賣總價款為新臺幣 仟 佰 拾 萬元整。  
本買賣價款不受物價波動之影響而有所增減。

### 第 三之一 條 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

由建商或起造人將本社區土地及興建資金信託予台新國際商業銀行金融機構執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。賣方應於簽約時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，但賣方無法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\_\_\_\_\_公司(同業同級公司)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。

#### 第 四 條 付款條件及方式

- 一、 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。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。
- 二、 買方應依附件（一）『付款辦法表』中所約定之繳款條件，於接獲賣方書面繳款通知之期日或期限內，以現金或即期支票自行向賣方指定之地點或金融機構專戶如數一次繳納。
- 三、 買方就附件（一）『付款辦法表』中金融貸款部分，如不辦理貸款者，其原預定辦理貸款之金額應另立協議並依下列約定支付賣方：
  - （一） 賣方通知買方辦理產權移轉備證用印時，由買方支付原預定貸款金額之百分之五十。
  - （二） 本契約買賣標的稅單核發時，由買方支付原預定貸款金額之百分之四十五。
  - （三） 產權移轉過戶完成時，由買方支付原預定貸款金額之百分之五。
- 四、 依本條付款約定，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。若逾期達二個月或逾使用執照核發後一個月不繳期款，經賣方以存證信函催告或其他書面催繳後七日內仍未繳付時，即視為買方違約，雙方同意依違約之規定處理。但賣方同意緩期支付者，不在此限。

#### 第 四之一 條 誤差及其價款找補

- 一、 土地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，土地價款除以各面積所計算之單價，無息於交屋時一次結清。
- 二、 土地登記總面積如有誤差，超過百分之三者，買方得主張解除契約，賣方則一次無息退還已收價款。

## 第五條 貸款約定

- 一、 附件（一）『付款辦法表』中金融貸款部分新臺幣 仟 佰 拾 萬元整，買方如不貸款，應依本契約第四條第二項之約定付款，賣方始辦理產權登記予買方。
- 二、 買方如委託賣方向金融機構洽辦貸款以資抵繳期款者，應於簽立本契約同時書立『委辦貸款契約書』（如附件二）交付賣方，買方並同意按照該金融機構之規定及賣方之通知辦妥一切手續。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。
- 三、 依本條第二項由賣方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列個目處理：
  - 1、 係不可歸責於雙方時，其差額依下列方式處理：
    - （一）、 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。
    - （二）、 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。
    - （三）、 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(不得少於三十天)內一次給付其差額或經賣方同意分期給付其差額。
- 四、 買方若自洽其他金融機構辦理貸款時，應經賣方同意並另立協議，由賣方指定代書依下列約定辦理：
  - （一） 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。買方不得以任何理由拒絕撥付貸款予賣方，買方並同意於賣方收到本基地內辦理貸款之承購戶中第一戶撥付貸款予賣方之日起十五天內繳清依本契約「付款辦法表」中金融貸款項下之金額予賣方，除賣方同意外，逾期視同買方違約。

- (二) 買方若未於前款所列期限內撥付貸款予賣方，買方應自逾期第一日起至貸款核撥日止，每逾期一日按萬分之二單利計算遲延利息，於交屋時一次以現金支付賣方。
- (三) 買方少貸或實際獲貸之差額，買方同意就該部分經賣方以書面通知十日內，一次以現金繳清之。
- 五、 本契約金融貸款為本契約買賣之期款而非交屋保留款，買方應於產權登記完成及金融機構抵押設定完成同時撥付予賣方，除經買方具體提出客觀證據證明有與本件聯立之房屋預定買賣契約書第十條第二項、第三項或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵之情事外，買方不得以任何方式通知金融機構暫停、遲延或終止撥付貸款予賣方。
- 六、 有關金融機構核撥貸款後發生之利息，因屬買方貸款購屋產生，買方同意自貸款核撥後即開始自行負擔，與賣方無涉，但於賣方通知之交屋日前之利息應由賣方返還買方。

#### 第 六 條 稅費負擔之約定

- 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、 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，但買方未依第七點規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由買方負擔。
- 三、 買賣雙方同意，地價稅或土地相關稅費以產權移轉登記完成日為準，該日後歸買方負擔。
- 四、 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。
- 五、 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。
- 六、 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。

## 第七條 土地產權登記及期限

有關本契約土地持分之產權申報、移轉登記、抵押權設定及辦理貸款等手續，買方同意委由賣方指定之地政士統籌辦理，其約定如下：

- 一、除本契約另有約定外，土地產權之移轉，應於使用執照核發後四個月內，由賣方指定之地政士開始辦理所有權移轉登記予買方，雙方同意依移轉當時政府主管機關公告之當年度公告現值作為申報土地移轉現值及公契價格。
- 二、本契約買方即產權登記名義人，如需設定抵押時亦為抵押權之義務人。
- 三、買方於賣方通知土地產權移轉登記前應履行下列義務：
  - (一) 繳清本契約所定除交屋保留款以外之自備款、因逾期付款加計之利息及依約應於房地產權移轉登記前繳納之款項等。
  - (二) 辦理貸款者應提供辦理產權登記及貸款有關文件（含抵押設定之必要文件），俾便辦理各項貸款手續，並以現金繳付賣方依本契約第六條約定應由買方負擔之各項費用，及於辦理金融機構貸款對保時，開具與貸款金額同額之禁止背書轉讓本票乙紙交付賣方收執，以擔保或給付部分買賣價金。
  - (三) 不貸款者仍應提供辦理產權登記有關文件外，並依本契約約定以現金繳付買方應負擔之稅費，及開立與原預定貸款同額之禁止背書轉讓本票予賣方，俟買方繳清價款後，本票始無息返還。
  - (四) 本項各款應付之費用如以票據支付，應在辦理產權移轉前全部兌現。
- 四、本契約土地辦理產權登記、移轉及抵押權設定等手續，日後如需由買方出面補蓋印章或補具證件時，經賣方通知之日起七日內，買方須前來賣方指定之地點辦理或補正，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於賣方。
- 五、任一方違反前一至四項約定，致各項稅費增加或發生罰鍰（滯納金）時，可歸責之一方應全數負擔，如有損害並可請求損害賠償。

## 第 八 條 交付土地及相關文件之條件及期限

- 一、 賣方依約完成本契約土地產權登記，且買方繳清本契約所有之應付未付款如買賣價款、因變更設計增加之工程款、依約應付稅費及遲延利息等，並完成一切交屋手續，買方始得要求交付土地所有權狀。
- 二、 本契約土地買賣係屬本戶房屋基地之持分產權買賣，雙方同意以辦理交屋手續時交付土地所有權狀視同本契約土地之點交，本契約則由買賣雙方各自保存。
- 三、 買方於尚未付清價款及各項稅費前，賣方對產權憑證有留置之權。

## 第 九 條 特別約定

- 一、 本契約土地如因賣方融資而設定他項權利，賣方應於取得買方之金融機關貸款同時，即負責將該戶清償塗銷之。倘賣方遲延並逾買方所定相當期限仍不解決，買方得解除契約，雙方並同意依第十條違約之規定辦理。
- 二、 如因天災、地變、政府法令變更或不可抗力事由，致本契約土地買賣不能繼續時，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。
- 三、 本契約土地買方即為產權登記名義人，就本社區法定空地（含共用及約定專用等）之使用管理同意依房屋買賣契約附件之分管特約、賣方及裕盛發建設股份有限公司之規劃原則使用，本契約定視為共有人間對前開共有部分使用管理之分管特約，依本共有分管之性質，買賣雙方各共有人縱將其應有部分讓與第三人或以次之任何人（含承租人、借用人等），本分管特約對其受讓人仍繼續存在，任何讓與人應告知並要求其受讓人同意此分管特約，如有違反致生糾紛或損害，該讓與人應負責解決，否則應負損害賠償責任；受讓人如以善意或不知情對抗本分管特約，其主張無效；如以修改社區規約或以區分所有權人大會決議之方式抵觸者，該修改或變更視為權利濫用而無效，並需對權益受損者負損害賠償責任。
- 四、 買賣雙方相互所為之徵詢、洽商或通知辦理事項均以書面按本契約書所載之住址掛號郵寄為之，如有變更地址，雙方應即時以書面掛號通知對方更正，如對方拒收或無法送達而致退回者，均以郵局第一次投遞日視為送達日期。

- 五、 本契約書對於買賣雙方權利義務之受讓人、繼受人、管理人、承租人均具同等效力。
- 六、 本土地預售價款之履約擔保方式，同房屋預定買賣契約書之第六條之一『履約擔保機制』約定。

#### 第十條 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、 買賣雙方除依前二項之請求外，不得另行請求損害賠償。

#### 第十一條 轉讓條件

- 一、 買方繳清已屆滿之各期應繳款項者，於本契約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，惟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，其受讓人則須繼受買方已履行本契約各條款項之效果。
- 三、 買方依本契約所取得之權利，非經賣方之同意不得提供予第三人做為擔保，否則其轉讓或供作擔保之行為對賣方不生效力。
- 四、 買方同意工程進度已達頂樓頂版完成後，並將應付各期期款全數繳清，再行辦理更名轉讓之程序。



## 第十二條 相關契約及其附件效力

- 一、本契約土地上之房屋由買方另向裕盛發建設股份有限公司（以下稱建設公司）價購，且本契約同買方與裕盛發建設股份有限公司簽訂之「永恆之新房屋預定買賣契約書」具有不可分之連帶關係，兩件契約互相關連，一方對任何一契約違約時，視為兩契約全部違約，對任何一契約之解除，效力均及於兩契約全部。
- 二、本契約之附件視為本契約之一部分，與本契約具同等效力，雙方應共同遵守履行，如有任何一部分不履行時，視同違約。

## 第十三條 疑義之處例

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。

## 第十四條 未盡事宜之處置

如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

## 第十五條 合意管轄法院

如因本契約涉訟時，雙方同意以本契約房地所在地之地方法院為第一審管轄法院。

## 第十六條 契約審閱及分存

- 一、本契約所有事項雙方確已詳細審閱，買賣雙方了解並同意本契約一切權利義務均以本契約之約定為準，。
- 二、本契約書壹式貳份，買賣雙方各執壹份為憑(本契約印花各自貼足)。

附件：（一）付款辦法表。  
（二）委辦貸款契約書。  
（三）不動產開發信託書面影本。

立契約書人：

買 方：

身分證字號：

聯絡電話：

戶籍地址：

通訊地址：

賣 方：裕盛發建設股份有限公司

法定代理人：曾國治

統一編號：54801056

電 話：(03) 222-1991

通訊地址：桃園市蘆竹區南華一街168號7樓

中 華 民 國

年

月

日

# 『永恆之新』房屋預定買賣契約書

買方： (以下簡稱買方)  
立買賣契約書人

賣方：裕盛發建設股份有限公司 (以下簡稱賣方)

## 契約審閱權

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：裕盛發建設股份有限公司

## 第一條 廣告效力

賣方應確保廣告內如之真實，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。

## 第二條 房屋及停車位標示

- 一、房屋標示：座落於新北市新莊區中原段 40 等一筆地號土地內之建築基地興建之『永恆之新』(如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理產權登記)，本社區為地上十三層地下三層之大樓。本戶房屋為『永恆之新』第\_\_戶第\_\_樓(本社區共 49 戶)，建造執照號碼為主管機關核准 106 年 3 月 15 日之 (106) 莊建字第 00094 號。

(建造執照影本如附件一，本戶房屋平面圖影本詳附件二。)

- 二、汽車停車位性質、位置、型式、編號、規格：

買方購買之汽車停車位屬  法定停車位  自設車位，為地下第\_\_層平面式停車位，編號第\_\_號車位\_\_個，該停車位  有  無獨立權狀，其車位規格尺寸為

長 600 公分、寬 350 公分、高 210 公分

長 600 公分、寬 250 公分、高 210 公分

長 550 公分、寬 250 公分、高 210 公分

長 550 公分、寬 230 公分、高 210 公分

另含部分車道及其他必要空間，面積共計 拾 點

平方公尺 (約 坪)，權利範圍：

/100000(計算方式及持分比例詳如附件九所示)。(詳附件三汽機車位置編轄圖)。

三、買方購買之停車屬自行增設停車位者，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。

### 第三條 房屋面積

本房屋面積共計 佰 拾 點 平方公尺( 拾 點 坪)，計算至小數點第二位，第三位(含)以下四捨五入。包含：

一、專有部分：面積計 佰 拾 點 平方公尺( 拾 點 坪)。

1. 主建物面積計 佰 拾 點 平方公尺( 拾 點 坪)。

2. 附屬建物面積，即陽台 拾 點 平方公尺( 拾 點 坪)。

二、共有部分：面積計 拾 點 平方公尺。( 拾 點 坪)。

主建物面積佔本房屋登記總面積之比例為 %。

前款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第五條規定互為找補。

### 第四條 共有部分項目、總面積及面積分配比例計算

一、前條共有部分，係指不具獨立權狀停車位、管委會使用空間、垃圾處理室、車道、樓梯間、梯廳、門廳、梯間、排煙室、水箱、蓄水池、緊急發電機室、台電配電場所、電信室、電梯機房、消防泵浦室、雨水回收機房、機房、無障礙汽車位1位、機車停車位及部分車道、防空避難室兼停車空間及其他空間(未兼作停車使用之部分)、屋頂突出物及依法令應列入共用部分之項目皆屬之。

本案共有部分總面積計 3465.44 平方公尺(約 1048.30 坪)包含：

(一) 不具獨立權狀停車位之共有部分面積 1580.93 平方公尺(約 478.23 坪)。

(二) 全區分戶之共有部分面積：1884.51 平方公尺(約 570.06 坪)。

二、全區專有部分總面積計 3825.76 平方公尺(約 1157.29 坪)。

- 三、前項共有部分面積之分攤計算方式係依買受本戶專有面積與全區各戶專有面積總和之比例而為計算。(面積分攤計算方式詳附件九)

#### 第五條 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，如部分原可依法登記之面積，因簽約後法令改變，致無法辦理建物所有權第一次登記，其面積應依公寓大廈管理條例第56條第3項規定測繪範圍計算。
- 二、主建物或本房屋登記總面積如有誤差，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，分別以主建物、附屬建物、共有部分價款除以各面積所計算之單價(應扣除車位價款及面積)，無息於交屋時一次結清。
- 三、主建物或本房屋登記總面積如有誤差，超過百分之三者，買方得主張解除契約，賣方則一次無息退還已收價款。
- 四、汽車停車位長、寬尺寸之認定，相鄰車位測量至車位線中心，無相鄰停車位部分則測量至車位線外緣。

#### 第六條 房屋買賣總價

本契約買賣總價款為新臺幣      仟      佰      拾      萬元整(本價款含不含汽車停車位價款，另含營業稅在內。)，本買賣價款不受物價波動或其他因素之影響而有所增減。

- 一、房屋價款：新臺幣      仟      佰      拾      萬元整。
  - 1、專有部分：新臺幣仟      佰      拾      點      萬元整。
    - (一) 主建物部分：  
新台幣      仟      佰      拾      點      萬元整。
    - (二) 附屬建物陽台部分：  
新台幣      仟      佰      拾      點      萬元整(除陽台外，其餘項目不得計入買賣價格)。
  - 2、共有部分：新臺幣      仟      佰      拾      點      萬元整。
- 二、汽車停車位價款：新臺幣      佰      拾      萬元整。
- 三、前開價款不包括本契約第十五條之費用。

## 第六條之一 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

由建商或起造人將本社區土地及興建資金信託予台新國際商業銀行金融機構執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。賣方應於簽約時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，但賣方無法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\_\_\_\_\_公司(同業同級公司)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。

## 第七條 付款條件及方式

- 一、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。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。
- 二、買方應依附件（四）『付款辦法表』中所約定之繳款條件，於接獲賣方書面繳款通知之期日或期限內，其每次付款間隔日數應在二十日以上。如賣方未依工程進度定付款條件者，買方以現金或即期支票自行向賣方指定之地點或金融機構專戶如數一次繳納。
- 三、買方就附件（四）『付款辦法表』中金融貸款部分，如不辦理貸款者，其原預定辦理貸款之金額應另立協議並依下列約定支付賣方：
  - （一）賣方通知買方辦理產權移轉備證用印時，由買方支付原預定貸款金額之百分之五十。
  - （二）本契約買賣標的稅單核發時，由買方支付原預定貸款金額之百分之四十五。
  - （三）產權移轉過戶完成之同時，由買方支付原預定貸款金額之百分之五。
- 四、依本條付款約定，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。若逾期達二個月或逾使用執照核發後一個月不繳期款，經賣方以存證信函催告或其他書面催繳後七日內仍未繳付時，即視為買方違約，雙方同意依違約之規定處理。但賣方同意緩期支付者，不在此限。

## 第八條 貸款約定

- 一、附件(四)『付款辦法表』中金融貸款部分新臺幣 仟 佰 拾 萬元整，買方如不貸款，應依本契約第七條第三項之約定付款，賣方始辦理產權登記予買方。
- 二、買方如委託賣方向金融機構洽辦貸款以資抵繳期款者，應於簽立本契約同時書立「委辦貸款契約書」（如附件五）交付賣方，買方並同意按照該金融機構之規定及賣方之通知辦妥一切手續。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。

三、依本條第二項由賣方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列個目處理：

- 1、係不可歸責於雙方時，其差額依下列方式處理：
  - (一)、 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。
  - (二)、 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。
  - (三)、 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(不得少於三十天)內一次給付其差額或經賣方同意分期給付其差額。

四、買方若自洽其他金融機構辦理貸款時，應經賣方同意並另立協議，由賣方指定地政士依下列約定辦理：

- 1、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開立撥款委託書，並由承貸金融機構同意將約定貸款金額撥付賣方。買方不得以任何理由拒絕撥付貸款予賣方，買方並同意於賣方收到本基地內辦理貸款之承購戶中第一戶撥付貸款予賣方之日起十五天內繳清依本契約「付款辦法表」中金融貸款項下之金額予賣方，除賣方同意外，逾期視同買方違約。
- 2、買方若未於前款所列期限內撥付貸款予賣方，買方應自逾期第一日起至貸款核撥日止，每逾期一日按萬分之二單利計算遲延利息，於交屋時一次以現金支付賣方。
- 3、買方少貸或實際獲貸之差額，買方同意就該部分經賣方以書面通知十日內，一次以現金繳清之。



- 五、本契約金融貸款為本契約買賣之期款而非交屋保留款，買方應於產權登記完成及金融機構抵押設定完成同時撥付予賣方，除經買方具體提出客觀證據證明本件買賣標的物有本契約第十條第二項、第三項或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，買方不得以任何方式通知金融機構暫停、遲延或終止撥付貸款予賣方。
- 六、有關金融機構核撥貸款後發生之利息，因屬買方貸款購屋產生，買方同意自貸款核撥後即開始自行負擔，與賣方無涉，但於賣方通知之交屋日前之利息應由賣方返還買方。

## 第九條 地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬

- 一、地下層停車位  
本契約地下層共三層，總面積2292.36平方公尺（693.44坪）扣除第四條所列地下層共有部分或本契約另有約定外，其餘面積1580.93平方公尺（478.23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承購戶。
- 二、屋頂平台及突出物  
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。
- 三、法定空地、露台、非屬避難之屋頂平台，其使用應依本契約（含附件八之分管特約）約定方式使用。
- 四、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。

## 第十條 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；另除經買方同意，賣方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含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、賣方如有違反前三項之情形，雙方同意依違約之處罰約定處理。

#### 第十一條 開工及取得使用執照期限

- 一、本房屋之建築工程於簽訂本契約時已開工，依建造執照所載之預定竣工日期為民國 112 年 10 月 20 日前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照；買賣雙方另同意如本建築工程提前完工，取得使用執照時，以領取使用執照日為完工日；領取使用執照日起六個月內交屋(指各戶專有部分)。但有下列情事之一者，得順延其期間：
  - (一) 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。
  - (二) 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、賣方如逾前項期限或未如期取得使用執照者，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。
- 三、外水、外電、電信、瓦斯等配管及埋設工程，其接通日期悉依各該公用事業單位之作業和程序而定。
- 四、本房屋之建築工程倘提前完工，取得使用執照時，買方亦同意依照賣方通知之期限內繳清各期期款及辦理銀行貸款、對保、驗交屋等手續。

#### 第十二條 建築變更設計之處理

- 一、買方變更設計
  - (一) 買方申請變更設計之範圍以室內隔間及裝修為限，其他有關建築主要結構、大樓立面外觀、管道間、消防設施、瓦斯管線、公共設施等不得要求變更。
  - (二) 買方若要求室內隔間或裝修變更時，應經賣方同意於賣方指定之相當期限內以及變更範圍、內容為之，並於賣方所提供之工程變更單上簽認為準，且此項變更之要求以一次為限。辦理變更時，買方需親自簽認，並附詳圖配合本工程辦理之

，且不得有違反建管法令之規定。如須主管機關核准時，買方應依規定申請，否則視同買方無條件取消工程變更要求，賣方得拒絕受理並按原設計施工。

- (三) 工程變更事項經雙方於工程變更單上簽認後，於簽認日起算30日內賣方提出追加減帳單，以書面通知買方簽認。工程變更若為追加帳，買方應於追加帳簽認日起十日內繳清工程追加款始為有效，若未如期繳清追加款，視同買方無條件取消工程變更要求，賣方得拒絕受理並按原設計施工；工程變更若為減帳，則於交屋日時一次結清。若賣方無故未予結清，買方得於交屋款中予以扣除。雙方無法簽認時，則依原圖施工。

## 二、賣方變更設計

- (一) 本社區大樓內外之公用事業設備，如自來水、電力、電信、瓦斯、有線電視（如有）之設備管線等，均由賣方依主管機關核發之建照圖或設計圖設計施工，若各公用事業主管機構於正式設計安裝或現場配置認需另行變更設計時，買方同意依其變更。
- (二) 敷設於本社區大樓內外之建築物建材設備及其所需空間，如有下列情形之一者，買方同意賣方逕行指示相關工程師或設計人員辦理變更設計：
1. 發電機、消防泵浦、抽水馬達、電錶箱、電梯機房、消防泵浦室、進排風設備、管理櫃檯、台電配電場所、電信機房、污水處理設備、瓦斯管線及其他建築物相關設備等，於廠商正式設計安裝認需另行變更設計以適應本大樓之需求時。
  2. 本社區大樓之外觀建材色系及造型、庭園景觀、公共空間等設施、大樓管理系統，在不影響買方之居住使用及不改變本契約建材之情況下，得由賣方做局部之變更。以上之變更以不影響本戶房屋之主建物、附屬建物面積為原則。
- (三) 為增進本社區大樓之公共安全、公共衛生、生活機能等整體效益，賣方得依實際需要逕行指示相關工程技師或設計人員辦理變更設計。

### 第十三條 驗屋

一、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。

上述接通自來水、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；未議定者，由賣方負擔。

二、買方於驗屋時未於驗收單上列舉改善之事項，如有修繕必要，買方應依保固維修程序辦理，不得作為拒絕交屋之理由。

### 第十四條 房屋所有權移轉登記及期限

一、房屋產權之移轉，應於使用執照核發後四個月內，由賣方指定之地政士開始辦理所有權移轉登記予買方，雙方同意依移轉當時政府主管機關公告之房屋評定現值作為申報現值及公契價格。

二、本契約買方即產權登記名義人，如需設定抵押時亦為抵押權之義務人。

三、買方於賣方通知房屋產權移轉登記前應履行下列義務：

- (一) 繳清本契約所定除交屋保留款以外之自備款、因逾期付款加計之利息及依約應於房地產權移轉登記前繳納之款項等。
- (二) 辦理貸款者應提供辦理產權登記及貸款有關文件(含抵押設定必要文件)，俾便辦理各項貸款手續，並以現金繳付賣方依本契約第十五條第二項約定應由買方負擔之

各項費用，及於辦理金融機構貸款對保時，開具與貸款金額同額之禁止背書轉讓本票乙紙交付賣方收執，以擔保或給付該部分買賣價金。

- (三) 不貸款者仍應提供辦理產權登記相關文件外，並依本契約約定以現金繳付買方應負擔之稅費，及開立與原預定貸款同額之禁止背書轉讓本票予賣方，俟買方繳清價款後，本票始無息返還。
- (四) 本項各款應付費用如以票據支付，應在辦理產權移轉前全部兌現。

- 四、 本戶房屋辦理產權登記、移轉及抵押權設定等手續，日後如需由買方出面補蓋印章或補具證件時，經通知之日起七日內，買方須前來辦理或補正，如有逾期，每逾期一日應按已繳房地價款依萬分之二單利計算遲延利息與賣方
- 五、 任一方違反前一至四項約定，致各項稅費增加或發生罰鍰（滯納金）時，可歸責之一方應全數負擔，如有損害並得請求損害賠償。
- 六、 買方於尚未付清價款及各項稅費前，賣方對產權憑證有留置之權。

#### 第十五條 稅規費暨其他費用負擔約定

- 一、 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、 買方應負擔建物移轉及抵押權設定登記費、印花稅、契稅、監(公)證費(含中途變更名義補徵之契稅)、代書費、貸款保險費、自來水預繳水費(若有)、預繳每戶\_\_\_\_\_萬元之管理基金、預繳一年管理費、有線電視配線費用(若有)、瓦斯外管費用(若有)、各項規費及法令規定由買方繳納之稅費等（本項費用暫定預收款為新台幣\_\_\_\_\_萬元整），並預定與備證用印期款一併繳付，將來除管理基金於本社區公設點交完成時由賣方與社區管理委員會結算外，其餘依實際費用，於交屋時結清，多退少補。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。
- 四、 如買方未依期限繳納買賣價金或預付款項致各項稅費增加或致生滯納金時，其增加部分無論徵納義務人名義為何，均由買方負擔。

五、買方同意自通知交屋日起 30 日後，不論已否遷入使用，即應負擔本戶之水電費、管理費、公共水電費、瓦斯基本費等；另瓦斯裝錶費用及保證金亦由買方負擔。

以上稅規費暨其他費用應由買方依約依習慣負擔部分，不論其收據抬頭是否為買方，買方均願負擔之。

#### 第 十六 條 通知交屋及相關文件之條件及期限

- 一、賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。買方應至賣方指定地點辦理交屋結帳手續，於交屋時雙方應履行下列義務：
  - (一) 賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息予買方。
  - (二) 賣方就契約約定之房屋瑕疵以及未盡事宜，應於交屋前完成修繕。
  - (三) 買方繳清本契約所有之應付未付款如交屋保留款、買賣價款、因變更設計增加之工程款、依前條應付稅規費、遲延利息、預繳之管理基金等，並完成一切交屋手續。
  - (四) 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，將本戶鎖匙、所有權狀、保固卡、使用執照（若數戶同一張使用執照，則日後移交管理委員會）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，本契約由買賣方各自保存。
- 三、買方應於收到賣方通知交屋日起\_\_\_日內配合辦理交屋手續，除有重大瑕疵不能居住外，買方不能藉故拒絕或遲延辦理交屋手續，賣方不再負保管責任，將來本戶房屋所受之任何損害概由買方承擔，但可歸責於賣方時不在此限。驗屋時於驗收單上所列舉之應改善事項如改善結果未達標準，抑或有未於驗收單上列舉改善之事項另需修繕者，買方得依保固維修程序要求賣方辦理，不得作為拒絕交屋之理由。
- 四、交屋時，買方同意本房屋之點交以買方購買之專有部分及停車位（如有）為範圍；其他共同使用部分與其附屬設施設備等公共設施，則依本契約第十三條第一項之期限內完成（第十一條第一項之遲延排除條款於此亦適用）；買賣雙方並同意依據本契約第十七條第二、三項之約定，由社區管理委員會或管理負

責人進行點交，買方不得以此部分未完成或未點交完成為由拒絕辦理交屋。

- 五、買方未辦妥交屋手續而擅自遷入、裝修、搬運物品者。
- 六、交屋後買方若有任何裝修工程，須先查明施工步驟及方式，若因施工不當導致賣方或其他住戶任何損失，概由施工之一方負修繕費用及相關責任。

#### 第十七條 共有部分之點交

- 一、代管期間賣方應擔任本社區共有部分管理人，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。
- 二、賣方於完成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之管理負責人，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(設施設備使用手冊及廠商資料)、使用執照謄本、竣工圖說(含修正部分)水電、機械設施、消防及管線圖說等資料移交之，檢測責任由賣方負責，檢測方式及項目亦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移交。
- 三、另有關共同使用部分及附屬設施設備等公共設施部分，亦同時由賣方準備項目及清冊辦理移交，此部分因屬賣方增設贈送，買方全體同意賣方就上開放公共空間所規劃設置之設施及植栽美化，以現場完成之現況點交予管理委員會或管理負責人接管，就此部分。
- 四、本條各項點交，如管理委員會或管理負責人逾期或不為點交或未完成全部點交手續（含拒不於點交清冊上簽名或用印），則以第一次區分所有權人會議召開屆滿二個月之日止，視同點交完成。自點交完成之日起，由管理委員會或管理負責人接管及自行負責公共設施之管理(含委聘管理服務人)、維護、保養，並起算公共設施之保固期。

#### 第十八條 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,固定建材及設備部分(如:如門窗、粉刷、地磚、水電等)負責保固一年,防水五年,賣方並應於交屋時出具房屋保固卡予買方作為憑證。上述期限經過後,買方仍得依民法及其他法律主張權利。

- 二、社區共同使用部分及公共設施,賣方自點交完成(含視同點交完成)予社區管理委員會或管理負責人日起負保固責任,結構部分保固十五年,固定建材設備部分(如機電設備、消防設施、門窗、粉刷、壁材、地磚、水電、防水等)保固一年,但若社區管理委員會遲未成立或未選任管理負責人者,賣方於使用執照取得六個月後起算保固責任。
- 三、因正常使用所造成之自然耗損或天候變化造成之自然變化(諸如,水電開關、燈具之耗損、壁面之污損或伸縮細紋等)以及美化植栽部分,均不在保固範圍內。

#### 第十九條 轉讓條件

- 一、買方繳清已屆滿之各期應繳款項者,於本契約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,惟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,其受讓人則需繼受買方已履行本契約各條款項之效果。
- 三、買方依本契約所取得之權利,非經賣方之同意不得提供予第三人做為擔保,否則其轉讓或供作擔保之行為對賣方不生效力。
- 四、買方同意工程進度已達頂樓頂版完成後,並將應付各期期款全數繳清,再行辦理更名轉讓之程序。

#### 第二十條 其他約定事項

- 一、本契約房屋賣方保證交屋時產權清楚,絕無一屋數賣、無權占有他人土地、承攬人依民法第513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、本契約房屋賣方若與工程承攬人發生財務糾紛,賣方應於產權移轉登記前解決;如因賣方建築融資而設定他項權利,賣方應



於取得買方之金融機構貸款同時，即負責將該戶清償塗銷之。倘賣方遲延並逾買方所定合理期限仍不解決，買方得解除契約，雙方並同意依違約之規定辦理。

- 三、交屋後始發覺上開糾紛情事時，概由賣方負責理清，買方因此所受之損害，賣方應負完全賠償責任。
- 四、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。
- 五、如因天災、地變、政府法令變更或不可抗力事由，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。
- 六、買賣雙方相互所為之徵詢、洽商或通知辦理事項均以書面按本合約書所載之住址掛號郵寄為之，如有變更地址，雙方應即時以書面掛號通知對方更正，如對方拒收或無法送達而致退回者，均以郵局第一次投遞日視為送達日期。
- 七、本契約書(含附件)對於買賣雙方權利義務之受讓人、繼受人、管理人、承租人均具同等效力。

#### 第 二十一 條 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、買賣雙方除依前二項之請求外，不得另行請求損害賠償。

#### 第 二十二 條 本房屋辦妥產權移轉登記且買方業已全部履行本契約之約定後，始得要求交付房屋所有權狀及鑰匙。

第 二十三 條 買方授權賣方代刻印章壹枚，並於簽約之同時書立「委刻印章同意書」（附件七）及個人資料保護之告知暨同意書(附件十二)，以作為本契約買賣之（一）本戶房地產權移轉登記及抵押權設定之申請或變更(二)稅捐申報或撤銷等相關手續之用(三)申辦自來水、電過戶變更使用(四)不動產成交案件實際資訊之申報，賣方不得將本印章使用於上開授權範圍以外之用途。

第 二十四 條 相關契約及其附件效力

- 一、 本契約房屋之基地由買方另向價購，且本契約同買方與所簽訂之『永恆之新土地預定買賣契約書』具有不可分之連帶關係，兩件契約互相關連，一方對任何一契約違約時，視為兩契約全部違約，對任何一契約之解除，效力均及於兩契約全部。
- 二、 本契約之附件視為本契約之一部分，與本契約具同等效力，雙方應共同遵守履行，如有任何一部分不履行時，視同違約。

第 二十五 條 疑義之處例

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。

第 二十六 條 未盡事宜之處置

如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

第 二十七 條 合意管轄法院

如因本契約涉訟時，雙方同意以本契約房地所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第 二十八 條 契約審閱及分存

- 一、 本契約所有事項雙方確已詳細審閱，買賣雙方了解並同意本契約一切權利義務均以本契約之約定為準。
- 二、 本契約書壹式貳份，買賣雙方各執壹份為憑(本契約印花各自貼足)。

- 附件：
- 一之一、建造執照影本。
  - 一之二、新北市政府工務局建照延長令
  - 二、本戶核准之房屋平面圖影本。
  - 三、地下室汽機車位置編轄圖。
  - 四、付款辦法表。
  - 五、委辦貸款契約書。
  - 六、建材設備表。
  - 七、委刻印章同意書。
  - 八、分管特約。(共有部分之使用管理約定及車位分管同意書)
  - 九、共用部分及車位面積之分攤計算式。
  - 十、不動產開發信託書面影本
  - 十一、社區規約。
  - 十二、個人資料保護之告知暨同意書。

立契約書人：

買方：

身分證字號：

電話 (O)：

(H)：

戶籍地址：

通訊地址：

賣方：裕盛發建設股份有限公司

法定代理人：曾國治

統一編號：54801056

電話：(03) 222-1991

通訊地址：桃園市蘆竹區南華一街 168 號 7 樓

中 華 民 國 年 月 日