

# 房地預定買賣契約書

買方：

立契約書人

賣方：銘軒開發建設股份有限公司

## 第一條、契約審閱期：

本契約於簽定前已經由買方於中華民國 年 月 日，攜回審閱五天以上，買方並於下列空欄處簽名表示認知，以確信本約符合誠信原則。

買方簽章：

賣方簽章：銘軒開發建設股份有限公司

## 第二條、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。

## 第三條、房屋標示、停車位規格及認定標準：

【立軒天頤】社區(以下簡稱本社區)不動產，其詳細標示如下：

一、建造執照：為主管建築機關核准 110 年 11 月 03 日：110 林建字第 00533 號 (附件八)。

二、基地坐落：新北市林口區力行段 1043 地號，土地面積：1,613.11 平方公尺 (計 487.97 坪)，使用分區為都市計畫內，第五種住宅區用地。

三、房屋坐落：同前述基地內編號，第 棟 樓之房屋，共計 壹 戶，其本戶房屋平面圖，詳如(附件一)。

### 四、房地出售面積認定標準：

(一)房屋面積部分：

本房屋面積共計： 點 平方公尺 ( 點 坪)。

其上開面積包括下列項目：

1. 專有部分，面積計 點 平方公尺 ( 點 坪)。

(1)主 建 物： 點 平方公尺 ( 點 坪)。

(2)附屬建物(陽台)： 點 平方公尺 ( 點 坪)。

2. 共有部分：                    點                    平方公尺（                    點                    坪）。

3. 本房屋之【主建物+附屬建物面積】，占本房屋登記總面積之比例 65.50%。

(二)土地面積部分：

1. 本房屋土地持分面積                    .                    平方公尺（                    點                    坪），應有權利範圍 100,000 之                    。

2. 本房屋應有之土地持分，依本房屋之【主建物+附屬建物面積】與【總主建物+總附屬建物面積】比例計算所得，其面積係除以土地總面積乘以該持分而為計算。如因土地分割、合併或地籍重測，則依新地號、新面積辦理產權登記。

(三)前二款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第四條規定互為找補。

五、停車位規格：

(一)買方購買之停車位屬【法定停車位(編號 89、90 號為法定無障礙車位)自行增設停車位】，為【地下第                    層，平面式車位，共計                    位】，該停車位有無獨立權狀，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。

其車位編號及規格為：

【編號：                    號，寬 230 公分，長 550 公分，高 210 公分】

【編號：                    號，寬 250 公分，長 550 公分，高 210 公分】

【編號：                    號，寬 200+75 公分，長 600 公分，高 210 公分】

其停車位位置平面圖詳如(附件二)，則每一位停車位另含車道及其他必要空間之共有部分持分面積為 27.39 平方公尺 (8.29 坪)；另無障礙車位，每一位共有部分持分面積為 27.39 平方公尺 (8.29 坪)，則購買停車位之數量分別持分如下：

【 購買 壹 位，持分面積計 27.39 平方公尺 (8.29 坪)】

【 購買 貳 位，持分面積計 54.78 平方公尺 (16.57 坪)】

【 購買                    位，持分面積計                    平方公尺 (                    .                    坪)】

【 購買無障礙車位 壹 位，持分面積計 27.39 平方公尺 (8.29 坪)】

停車位空間面積占共有部分總面積之比例為 45.52%。

- (二)買方同意日後產權登記依政府當時法令規定辦理，該法令規定不影響本停車位買賣契約效力。
- (三)上述車位如為獨立車位，則尺寸係計算至標線最外圍；若為相連之車位，則車位與車位間之尺寸係計算標線中心線；相連車位最外側之車位，則尺寸一邊計算至車位標線中心線、一邊計算至標線最外圍。
- (四)本社區地下層規劃之停車位，產權登記以共有部分面積持分方式且無獨立權狀，另編建號由購買汽車停車位之本社區承購戶持分共有，並依車位編號位置使用。
- (五)另無障礙汽車停車位由購買人依購買編號位置使用，非限定殘障人士專用。

#### 六、共有部分項目、總面積及面積比例計算：

- (一)共有部分：係指本社區不具獨立權狀之停車空間、安全梯、排煙室、垃圾儲藏室、發電機室、電信室、水箱、消防泵浦室、雨水機房、部分車道、門廳、梯廳、走道、樓梯間、電梯間、機電空間、公共服務空間、無障礙廁所、管理委員會使用空間、台電配電場所、電表室、屋頂突出物、機械室、公共設備空間等及其他依法令應列入共用部份之項目皆屬之，則本社區共有部分總面積共計 5,595.19 平方公尺 (1692.54 坪)。
- (二)地下層停車位：本契約地下層共肆層，總面積 3,859.84 平方公尺 (1167.60 坪)，扣除地下肆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面積 1,312.71 平方公尺 (397.09 坪)，其餘面積 2,547.13 平方公尺 (770.50 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。
- (三)本社區共有部分總面積共計 5,595.19 平方公尺 (1692.54 坪)，扣除上述依法令以停車位應有部分(持分)車位總面積後，其餘共有部分持分面積共計 3,048.06 平方公尺 (922.03 坪)。
- (四)前款其餘共有部分持分之權利範圍，依買受之【主建物+附屬建物面積】與【總主建物+總附屬建物面積】之比例而為計算。  
本社區之【總主建物+總附屬建物面積】共計 8,834.67 平方公尺 (2672.48 坪)。
- (五)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。

#### (六)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。

(七)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。

#### 第四條、房地面積誤差及其價款找補：

- 一、本房屋登記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，倘因簽約後法令變更，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、依第三條計算之土地面積、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，係按本契約分別以土地、主建物、附屬建物及共有部分之價款除以各面積所計算之單價(應扣除車位價款及面積)，以無息相互補貼價款，並於交屋時一次結清。
- 三、前款之土地、主建物或本房屋登記總面積如有誤差，誤差超過百分之三者，買方得解除契約，賣方應將買方已繳之款項無息全數退還，買方不得再請求任何損害賠償或補貼。

#### 第五條、房地買賣總價及履約擔保機制：

本契約買賣總價款合計新台幣            仟            佰            拾            萬元整，

其房屋、車位價款部分(內含營業稅)及土地價款部分，明細如下：

一、房屋價款部分       ：新台幣        仟        佰        拾        萬        仟        佰元整。

(一) 專有部分       ：新台幣        仟        佰        拾        萬        仟        佰元整。

(1) 主建物部分       ：新台幣        仟        佰        拾        萬        仟        佰元整。

(2) 附屬建物部分       ：新台幣        仟        佰        拾        萬        仟        佰元整，

(除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格)。

(二) 共有部分       ：新台幣        仟        佰        拾        萬        仟        佰元整。

二、車位價款部分       ：新台幣        仟        佰        拾        萬        仟        佰元整。

三、土地價款部分       ：新台幣        仟        佰        拾        萬        仟        佰元整。

四、本契約買賣總價款內不包含暫收款之費用(詳如第十三條)；另附屬建物部分除陽台

外，其餘項目不得計入買賣價格。

## 五、履約保證機制：

本預售屋應辦理履約擔保，履約擔保依下列方式處理：

### 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 **華南商業銀行股份有限公司** 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，詳如(附件十)

### 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○○公司同業同級公司等相互連帶擔保，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連帶保證協定之書面影本予買方。

## 第六條、付款約定及逾期付款之處理方式：

### 一、付款條件：

- (一)買方應支付第七條【付款金額及日期約定】之各期期款，雙方同意應於賣方依已完成之工程進度所定付款表之規定，買方於接獲賣方書面掛號繳款通知日起七日期限內，應以現金或即期支票，於賣方指定之營業處繳納或以電匯至指定方式給付之。除簽約款及開工款外，買方應依賣方已完成之工程進度所定付款明細表之規定於工程完工後通知繳款，其每次期款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，付款金額及日期詳如第七條約定。
- (二)買方若以票據給付第七條之各期款項，應依接獲賣方書面掛號繳款通知日起七日期限內如數全部兌現，倘經賣方提示遭退票時，視為買方未依約給付價金。
- (三)買方若需以銀行貸款支付價款，應就本契約第八條【融資貸款約定及撥付】之各項約定應確實履行，如有違反或遲延者，視為無庸貸款，其原欲申請抵押貸款部分於賣方通知日起七天期限內以現金壹次付清。
- (四)買方若以外幣電匯方式繳款，該外幣匯款以賣方實際兌換成新台幣幣值後，作為賣方實際收款數額，且依實際結匯單據為準；若有外幣兌換匯差及金融機構扣取之手續費用，概由買方自行負擔。

### 二、逾期付款之處理方式：

- (一)買方若逾期上述付款條件達七日期限內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。
- (二)買方如逾期兩個月或逾使用執照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，經送達七日期限內仍未繳清者，雙方同意依本約第十八條【違約規定】處理。但前項情形賣方同意緩期支付者，不在此限。

第七條、付款金額表：

項次	付款期別	應付期款金額(新台幣)
1	簽定預定契約	仟 佰 拾 萬元整
2	簽定本契約	仟 佰 拾 萬元整
3	B3 頂版完成	仟 佰 拾 萬元整
4	1F 頂版完成	仟 佰 拾 萬元整
5	7F 頂版完成	仟 佰 拾 萬元整
6	15F 頂版完成	仟 佰 拾 萬元整
7	鷹架拆除完成	仟 佰 拾 萬元整
8	銀行貸款	仟 佰 拾 萬元整
9	交屋保留款(自備款 5%)	仟 佰 拾 萬元整
本契約總價款		仟 佰 拾 萬元整

特約說明：

- (一) 上列各期繳款金額若與契約所定總價若有不符情事，概以本契約第五條所定立之房地及車位買賣總價為準。
- (二) 應付期款之日期，買方應依賣方通知興建房屋工程完工之進度，辦理付款作業。
- (三) 銀行貸款為房地買賣總價款之一部份，相關付款方式依本契約第八條約定繳付。
- (四) 暫收款每戶為新台幣 貳拾萬 元整(總價款不內含)，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，詳如第十三條。

## 第八條、融資貸款約定及撥付：

- 一、依本契約第七條【付款金額及日期約定】之銀行貸款金額為應付房屋買賣總價款之一部分，若買方需辦理金融機構申請抵押貸款以資抵繳給付予賣方款項，其金額為新台幣 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。
- 二、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。

買方應遵守約定事項如下：

### 一、委辦貸款：

- (一)買方就本件不動產買賣授權委託賣方代為申請貸款，且簽立【委辦貸款委託書】(附件七)予賣方，並向金融機構申請抵押貸款，以資抵繳房地買賣價款之一部分。
- (二)買方同意以所承購之前開房屋、車位及土地持分之全部產權提供作為抵押擔保物，並由賣方所指定之地政士代為辦理抵押設定登記予承貸金融機構，買方並應依承貸金融機構之規定，覓妥履行代償借款本息義務之保證人。其貸款金額、期限、利息、償還方式，買方願依照貸款機構之決定與規定辦理，並如約履行其一切義務。
- (三)買方以本件買賣不動產辦理銀行貸款抵充買賣價金者，除有不可歸責之事由，並於知悉時立即通知承辦地政士外，應無條件於承辦地政士或賣方人員通知之期日內配合繳交貸款所需證件及辦理對保、徵信、抵押權設定及過戶等相關手續。貸款未核撥前，如須買方補蓋章或出具證件文書，買方應無條件即時配合辦理。倘若買方藉故拖延拒辦或對保、抵押權設定時印信、證件不全或買方及其保證人不符貸款之金融機構要求者，經賣方通知七日內不予補辦妥當，即視為買方不辦理貸款，買方得應依本條第四項約定方式給付。
- (四)買方辦理金融機構貸款但減少貸款金額者，不足抵付本約房地貸款時，該不足部分價款應依照本約付款約定，如期先行給付房地貸款。買方同意於賣方通知日起七日內，買方以現金壹次匯入賣方指定之帳戶內。若買方未付清該價款前，買方得應依本條第四項約定方式給付。
- (五)買方同意以本戶房地產權提供擔保，設定第一順位抵押權予賣方提供之金融機構辦理



貸款，並於銀行對保及開戶手續完成後，應開立與銀行貸款金額同額之受款人為賣方之禁止背書轉讓本票(賣方於收到貸款後應返還買方)作為給付全部價金之擔保，且應將存摺及預先簽具與貸款金額同額之取款憑條交付賣方(或由承辦地政士轉交予賣方)，且同意賣方於貸款核准後得向金融機構領取，或預立貸款撥款委託書於貸款核准時撥入賣方指定之帳戶。

(六)買方同意於賣方通知對保日起四十五日內完成該金融機構辦理貸款之撥款。

(七)買方委託辦理金融機構之貸款作業，買方仍應自行向該金融機構洽詢相關貸款條件規定(貸款人身份、擔保物使用用途、貸款金額等)，並同意金融機構之業務行為，不得歸責於賣方。

(八)本項由賣方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各目處理：

1、其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，賣方同意依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差額。

4、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。

## 二、自洽貸款：

本約預定貸款之金額，買方若欲自洽金融機構辦理貸款以資抵付本契約之銀行貸款者，買方應告知賣方擬自洽貸款之特定金融機構，並配合賣方辦理債權確保手續，且應簽立自洽貸款切結書予賣方，並同意及遵守下列約定：

(一)相關辦理產權移轉及抵押設定登記等一切手續仍應委託賣方指定之地政士代為辦理。

(二)有關貸款事由應無條件於承辦地政士或賣方人員通知之期日內配合繳交貸款所需證件

及辦理對保、徵信、抵押權設定及過戶、開立取款條及填寫撥款委託書等相關手續，買方應無條件即時配合辦理。買方同時應開立與銀行貸款額同額之受款人為賣方之禁止背書轉讓本票(賣方於收到貸款後應返還買方)，作為給付全部價金之擔保。

(三)應使承貸金融機構向賣方確認核貸確實金額及房地產權移轉登記為買方所有，並設定抵押權予承貸金融機構後，貸款應即時撥付由賣方領取並同意代為清償賣方之原貸款債務。

(四)買方同意於本戶房地產權移轉登記完畢後三日內完成該金融機構辦理貸款之撥款。

(五)買方辦理金融機構貸款但減少貸款金額者，不足抵付本約房地貸款時，該不足部分價款應依照本約付款約定，如期先行給付房地貸款。買方同意於賣方通知日起七日內，買方以現金壹次匯入賣方指定之帳戶內。若買方未付清該價款前，買方得應依本條第四項約定方式給付。

(六)買方自洽金融機構辦理貸款者，除應自行向該金融機構瞭解貸款條件規定(貸款人身份、擔保物使用用途、貸款金額等)，並同意金融機構之業務行為不得歸責於賣方。

### 三、不辦理貸款：

(一)本約預定貸款之金額，買方若不辦理金融機構貸款者，其應繳付銀行貸款之價款應依照本約付款約定如期如數給付賣方。買方應於賣方通知銀行對保作業時間時，同時應開立與銀行貸款金額同額之受款人為賣方之禁止背書轉讓本票(賣方於收到貸款後應返還買方)，作為給付全部價金之擔保。

(二)買方同意於賣方申報契稅前，經賣方通知日起七日內，買方以現金匯入賣方指定帳戶內，壹次繳清銀行貸款之金額，以為給付。若買方未付清本期價款前，賣方得拒絕辦理產權移轉登記予買方，買方得應依本條第四項約定方式給付。

### 四、貸款金額不足、條件不符及認定處理：

如可歸責於買方以致不辦理或減少貸款之付款方式處理，則買方應依本條第一項之原欲申請抵押貸款金額於賣方通知日起\_\_\_\_天(不得少於三十天)內以現金或即期票據壹次付清，買方如逾期未繳或繳付之票據未兌現時，賣方則依本契約第六條【付款約定及逾期付款之處理方式】辦理，買方絕無異議。

### 五、貸款撥付：

本買賣不動產移轉及抵押設定登記完成並送達貸款銀行後，買方除有證明賣方違反第

九條第三項及第四項之或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能等之重大瑕疵外，買方不得通知金融機構終止撥付貸款予賣方。

## 六、履行義務約定：

買方就第八條之各項約定應確實履行，如有違反或遲延者，視為無庸貸款，則本條第一項之原欲申請抵押貸款金額，買方應於賣方通知日起七天內以現金壹次付清。

## 第九條、建材設備及其廠牌、規格：

- 一、本社區施工標準，悉依主管機關核准之建造執照工程圖樣與說明書及本契約之建材設備表施工。
- 二、有關建材、設備及其廠牌、規格，詳如(附件三)，除經買方同意外，賣方不得以同級品之名義變更建材設備或以附件所列舉以外之產品替代；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，且賣方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。
- 三、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。
- 四、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。
- 五、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。

## 第十條、開工及取得使用執照期限：

- 一、本契約興建工程應於民國 111 年 5 月 9 日之前開工，依建造執照所載之預定竣工期限為開工之日起 68 個月內應於民國 117 年 1 月 8 日之前完成主建物、附屬建物及使用執照申請所定之必要設施。但買賣雙方同意以建築主管機關核發使用執照日為本工程完工日期之認定依據及標準。若賣方提前完工，買方絕無異議仍應依付款專項約定之工程進度按期繳納，不得藉此拒繳或藉故不交屋。
- 二、賣方如逾期未開工或未取得使用執照，每逾一日應按已收買方房地價款萬分之五單利計算之遲延利息予買方。若逾期三個月仍未開工或完工，視同賣方違約，雙方同意依違約之處罰規定處理。但有下列情事時，得順延其期限，賣方不負遲延之責：
  - (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。

## 第十一條、建築設計變更之處理：

### 一、買方變更設計：

(一)買方若有要求室內隔局(除廁所隔間範圍不得變更，且廚房、浴室排水須依賣方所訂定範圍為準)或建材變更時，以尚未施工及建材設備未向廠商下單部分為限，並以賣方所提供之工程變更單上簽認為準，此項變更申請以一次為限。

若買方要求再次變更須經賣方同意，賣方得逐次加收管理費用，每次新台幣貳萬元整，並僅限賣方工程進度之指定期限內為之。

若上述買方以口頭或電話提出申請辦理變更者，對賣方不生效力；辦理變更時，買方需親自簽認並附設計詳圖說明，且配合賣方工程進度辦理之，且不得有違建管法令及原核准室內規劃機電設備之規定。

(二)買方申請變更設計之範圍以內部隔間及裝修為限，其他有關建築主要結構、大樓立面前觀、門窗型式、管道間、消防設施、公共設施等不得要求變更。

(三)工程變更事項經雙方工程變更單上簽認後，由賣方提出追加減帳明細，通知買方簽認並於七日內繳清工程追加款。賣方始有配合進行變更設計之義務，若買方未如期繳清追加款，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，則於交屋時一次結清。雙方無法簽認時，則依原圖施工。

(四)如因買方違約退戶時，其室內已變更部分，須回復原狀(格局、建材設備)其所需費用由買方支付之，絕無異議。

### 二、賣方變更設計：

(一)本社區悉依主管機關核准之建造執照工程圖說施工，倘若賣方於建造執照取得後或動工興建中，若嗣後因政府法令變更，經主管機關要求建造執照需辦理變更設計時，賣方得依循政府機關要求辦理變更設計權責，買方同意不影響本契約房屋專有部分權益時，得不另行通知買方；如變更設計致影響買方房屋專有部分，買方得主張須依約解除契約，該特定戶房地由賣方收回另行處分；若賣方已將房地產權辦妥移轉買方名義者，買方應依賣方通知之時間，七天內配合辦理所有權登記返還予賣方，買方所繳之款項賣方需無條件返還買方，且僅該特定房屋之買方得主張依約解除契約，不影響本契約房屋專有部分權益之買方不得主張解除契約，惟車位空間變更但不影響停車功能之權益下，賣方得實際使用情形變更車位空間位置及編號，買方同意配合辦理相關事

宜。

(二)本社區內外之公用事業設備，即自來水、電力、電信、瓦斯、消防之設備管線等，均由賣方依主管機關核發之藍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為需另行變更設計時，買方同意依其變更。

(三)鋪設於本社區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，買方亦同意賣方辦理變更設計：發電機、消防泵浦、抽水馬達、電錶箱、電梯機房、消防設備、排風設備、警衛室、電信室、污水處理設備、瓦斯管線等，於廠商正式設計安裝認為需另行變更設計以應本社區之需求時。

### **第十二條、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，賣方針對下列提出保固期限：

(一)結構部份如：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。

(二)固定建材及設備如：廚具、衛備、門窗、粉刷、壁地磚、外牆飾材、防水及機電設備等，負責保固一年。

(三)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、本社區共有部分及公共設施設備等，自賣方通知點交日起(含視為點收完成)，點交予社區管理委員會或管理負責人，負責保固一年。

三、前兩項期限經過後，買方仍得依民法及其他法律主張權利。

四、上述賣方約定之保固責任，若因天災等不可抗拒之因素及外力影響侵損、個人使用不當及可歸責於人為或裝潢破壞、因買方自行變更賣方所施工之部分、因買方自行增建及裝修而未盡一般注意之義務等可歸責於買方或不可抗力因素所致者，賣方則不負保固責任。

第十三條、稅費申報及相關費用之負擔：

稅費種類	負擔方式
房屋契稅	由買方負擔，雙方同意以稅捐機關評定之房屋現值為本戶房屋移轉之申報總價值。
地價稅及房屋稅	<p>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。</p> <p>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。</p>
過戶各項應繳之規費、登記費等	由買方負擔，包含地政士之代辦產權移轉、抵押設定費用、印花稅、契稅、貸款保險費及相關規費等。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。
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，但買方未依第十四條規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由買方負擔。
水電費用	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。
公證費	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。
公寓大廈管理基金	賣方負擔，依公寓大廈管理條例規定所提列之公共基金，依法於申領使用執照時繳交予政府公庫代收。該筆金額俟管理委員會成立後，並完成報備及公共設施點交後，由管理委員會逕向該公庫申請撥付。
<p><b>【暫收款】</b>            新台幣 <b>貳拾萬</b> 元整            （總價款不內含）</p>	代收付明細，本款項未內含於買賣總價金內
	內含契稅、房屋稅、地價稅、地政士之代辦產權移轉、抵押設定費用、印花稅、貸款保險費、每戶公共基金、相關規費及其他相關之費用..等，買方應於賣方通知繳付期款時同時繳納，則由此金額代為支付，賣方並於交屋時一併結算，且依買方實付項目金額多退少補。

#### 第十四條、房地所有權移轉登記期限：

一、本件不動產產權之登記，買方同意由賣方指定 潘惠燦 地政士辦理之。

#### 二、土地所有權移轉登記

(一)土地所有權之移轉，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。

(二)倘無可歸責於買方之事由時，由賣方指定之地政士開始辦理有關稅費申報及所有權移轉登記予買方，其申報土地移轉現值依使用執照核發日之當年度土地公告現值為準。

(三)其土地增值稅之負擔方式，依有關稅費負擔之約定辦理。

#### 三、房屋所有權移轉登記

(一)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。

(二)倘無可歸責於買方之事由時，由賣方指定之地政士開始辦理有關稅費申報及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。

四、本契約買方即為所有權登記名義人，如需設定抵押時亦為抵押權之義務人。

五、賣方違反前二、三款約定，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。

六、賣方應於買方履行下列義務時，辦理房地不動產產權移轉登記：

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

(二)約定辦理金融機構貸款者，交付辦理產權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，賣方於收到貸款後應返還買方。

(三)本項第一款、第二款之費用如以票據支付，應在登記以前全部兌現。

七、買方應於簽約時提供身分證或其他有關證件影本乙份予賣方，用於本房地產權之移轉及辦理抵押權設定等登記手續，由賣方指定之地政士統籌辦理，買方應依賣方或其指定之地政士通知日起七日內，提供有關證件及繳付應繳之一切代辦費用，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。

八、買方違反前項約定，致影響所有權移轉登記、拖延貸款核貸時間、使各項稅務規費增加或罰鍰（滯納金），買方並應負責賠償賣方因此所受增加之貸款利息及其一切損失。

九、本契約自簽訂後，買方即為產權登記名義人，非經賣方書面同意不得更換為第三人，否則其更換對賣方不生效力及因其所造成之損害由買方負責賠償。若經賣方同意產權登記名義人更換為第三人者（唯可更名配偶及直系血親，且僅以一次為限），應依賣方規定條件辦理各項手續，且買方同意應為第三人之債務連帶保證人，買方及第三人並須簽立更名切結書，其因此所衍生之一切稅捐及費用等，均由買方負擔。

十、買方不得要求將房屋及其土地持分之產權分別登記予不同之所有權人。

十一、買方尚未付清價款及各項稅捐規費並履行本契約各條款完畢前，賣方或其指定之地政士對買方之產權權狀及相關憑證等資料有留置之權，俟買方付清價款及各項稅捐規費並履行本契約各條款完畢，由賣方連同房地一併交付買方，買方絕無異議。買方若以任何名義重新申辦所有權憑證，則依政府相關法令辦理之，若買方無法履約付款，賣方得依第六條處理。

十二、買方如與第三人發生糾紛，致其基於本約所取得之權利為第三人假扣押、假處分或遭其他強制執行處分者，買方不得以此藉口為拒絕履行本約應盡之義務。

十三、產權移轉登記予買方後，若買方在核貸到撥款期間因個人因素導致銀行拒絕貸款或任何款項無法繳清等因素，導致違約事由致賣方解除本買賣契約時，買方應依賣方通知之時間內辦理產權移轉登記返還給賣方，賣方後續如因返還登記所產生之一切相關損失則依民法相關規定向買方求償。

#### 第十五條、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。

三、上述惟若屬賣方建築融資而設定他項權利者，賣方於取得買方金融機構貸款時，即負責塗銷之。

## 第十六條、房屋驗收、交屋期限、共有部分點交代管、共有部分管理及分管約定：

### 一、專有部分驗收：

- (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。
- (二)雙方驗收時，賣方應提供初驗屋修繕表，買方就本契約所載房屋如有瑕疵或未盡事宜，應載明於初驗屋修繕表上，由賣方指定期限內完成修繕，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。
- (三)初驗房屋時未於初驗房屋修繕表上列舉改善之事項，如有修繕之必要，買方應依賣方保固維修程序辦理，不得作為拒絕銀貸撥款及交屋之理由。
- (四)買方若於賣方通知驗屋日起七日內不配合驗屋，視為驗屋完成。
- (五)第一點接通自來水、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：
  - (1)預售屋基地範圍內之天然瓦斯配管，由賣方負擔。
  - (2)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\_\_\_\_方負擔；未議定者，由賣方負擔。
- (六)買方同意委託賣方統一代向有線電視公司申請第四台裝線費(除非第四台公司無法受理)，其申請、設計、施工裝置及保證金等費用由買方負擔。
- (七)賣方或本案任何一戶因修繕需經由買方房屋內、外修繕時，買方須同意賣方或該戶派員進行修繕，但買方因此項修繕所受損害之部分，應向賣方或該戶請求修復。

### 二、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。賣方依約完成本戶房屋主建物、附屬建物及完成所有權登記後通知買方交屋，買方同意自交屋通知日起\_\_\_\_日內付清

下列款項，始可辦理一切交屋手續，完成交屋手續後始得遷入，於交屋時雙方應履行下列各項義務：

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)買方辦理交屋時，如發現本房屋有瑕疵或室內工程有未盡事宜，買方應載明於點收文件上，買方應依賣方保固維修程序辦理，由賣方於合理期限內負責修繕，買方不得藉故拒絕或延遲辦理交屋手續。

(四)買方若未依賣方通知日期前來辦理點交者，自賣方通知點交日起\_\_\_\_日內不辦理，則視同已辦妥一切交屋手續，賣方得依法拋棄佔有不負保管責任，該房地於通知點交日後所產生之一切意外事件或損壞，概由買方承擔損失，但可歸責於賣方時，不在此限。且若未經辦妥交屋手續而擅自遷入、裝修或搬運物品等情事；若因此而發生民、刑事責任，悉由買方負責。

(五)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。雙方同意自賣方交屋日起，不論已否遷入，均應負擔本戶公共水電費及清潔管理費、公共維護費用、社區管理費用等。

(六)買方依本項約定辦理點交房屋，應以本房屋買賣之主建物、附屬建物及停車位為點交範圍。

(七)依公寓大廈管理條例第三十六條十一項及第五十七條之規定，本社區共有部分之相關公共設施，應由社區管理委員會成立後，由推選管理負責人點交及接管。買方不得以公共設施未完成或未點交為由拒絕辦理交屋手續及給付任何款項。

### 三、共有部分點交

- (一)買方同意本社區景觀工程、公共設施等共有部分，於社區管理委員會成立後，由賣方移交管理委員會管理且不在雙方交屋範圍內，於移交前由賣方代為管理。
- (二)賣方應擔任本社區共有部分管理人，並於成立管理委員會推選管理負責人後，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。
- (三)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管理負責人現場針對水電、機電設施、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。
- (四)共用之水電、機械設施、消防設施等設備，於賣方申請使用執照時，業經主管機關驗證合格，其點交檢測方式係以現場操作說明為之，相關設備於現場操作說明時，若處於正常運作狀態者，應即視為檢測點交完成。
- (五)管理人不得以委員之時間無法配合、需委請第三者會同、需另備資料或其他理由延遲辦理點交。
- (六)賣方或管理負責人應將會同檢測時發現之瑕疵或缺失註記於點交清冊中，由管理人(或該部分之點交代表)簽名或用印確認。除有特殊原因外，賣方於一個月內修繕完成，並就該缺失修繕部分另行驗收。
- (七)檢測時未於點交清冊上列舉改善之事項，如有修繕必要，管理人應依賣方保固維修程序辦理，不得作為拒絕點交之理由。
- (八)整體公共設施如無明顯重大瑕疵而管理人逾期或不為檢測點收、覆驗或不完成全部檢測點交(收)手續(含拒於點交清冊上簽名或用印)者，則以第一次區分所有權人會議開會屆滿二個月之日視同檢測點交完成。
- (九)除另有約定外，本社區自管理委員會成立之次月起，即由管理人接管及自行負責公共設施之管理、維護及保養等事宜(含委聘管理服務人，惟賣方原委託之物業管理公司倘未接到管理委員會終止管理事務之通知而繼續於社區執行管理事務者，該部分之管理服務費應由管理委員會支付之)。

(十)本社區為保持良好秩序及全體區分所有權人之共同權益，買方同意遵守【社區管理規約】(附件四)之規定。

依公寓大廈管理條例之規定，規約草約於區分所有權人會議決議通過(或修改通過)管理規約後，買方即應依該通過之管理規約行使權利或履行義務。買方之權利義務若因規約修改而與規約草約不同者，與賣方無涉。

### 第十七條、特約條款：

一、買方倘需於點交不動產前先行裝潢房屋者，應配合辦理完成貸款手續及付清其餘各期款項後始得為之。

二、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、房屋及停車位平面位置示意圖，為契約之一部分。

賣方於銷售現場展示空間之建材、擺設佈置、傢俱及裝潢等物品及設施，除於本契約之【建材及設備說明書】(附件三)載明屬賣方應交付內容外，買方不得主張將其併為本契約之一部分。

三、為便於本戶房地產權之移轉及抵押設定貸款及相關事宜，買方授權賣方得代刻印章壹枚，並供作本件不動產買賣相關之下列使用：(一)產權移轉前之稅費申請或撤件(二)產權移轉契約用印及其登記申請或撤件(三)抵押權設定契約用印及其登記申請或撤件(四)辦理金融機構貸款申請、開立帳戶、簽立取款憑條、領取貸款或其他文件所需(五)申領地政謄本、戶籍謄本、水電、瓦斯、電信之申請變更或其他行政機關之文件使用(六)以及其他本件房地買賣有關之事務之用。(倘日後買方於給付價金有所延誤經解除契約者，賣方亦得逕就該代刻之印章為撤銷買賣文件之相關程序使用，特此陳明)。買方基於本契約書各項授權用途之瞭解，同意在買方未完全履行本約前不得中途片面撤銷或終止、變更或加予任何限制本項授權，並不得向地政事務所或其他行政機關、金融機構等有關機關提出任何有關該印章依授權使用時之異議，則一概視為無效異議(賣方不得將本項授權之印章使用於本項以外之任何用途，否則致買方損害時，賣方須負法律責任)，並於下列確認同意簽章：

買方簽章：

賣方簽章：銘軒開發建設股份有限公司

#### 四、房地轉讓條件：

- 一、買方於簽約後，不得將本契約讓與或轉售與第三人。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。
- 二、符合前款但書規定之買方，應繳清已屆滿之各期應繳款項，並以書面通知賣方，賣方除有法令依據外，不得拒絕配合辦理。
- 三、前款情形，除第一款但書之受讓人為買方之配偶、直系血親或二親等內旁系血親，免手續費外，賣方得向買方收取本契約房地總價款萬分之\_\_\_\_\_（最高以萬分之五為限）之手續費。
- 四、買方為未成年，其法定代理人對買方依本契約所應負擔之一切義務，願負連帶保證人之責任，且買方成年後，其連帶保證責任仍不受影響。
- 五、本契約辦理轉讓手續，須由原買方及轉讓之第三人親自至賣方公司辦理相關轉讓手續，且自讓渡書簽訂日起由受讓人概括承受本契約中買方之一切權利與義務。（本轉讓手續以簽立讓渡書方式辦理，本契約書不再更名簽訂）。
- 六、本契約轉讓予第三人時，原買受人已依第十一條【建築設計變更之處理】之規定向賣方提出室內設計變更需求內容或是已簽定不辦理室內設計變更確認書者，受讓人不可再請求室內設計變更，須概括承受原買受人設計內容。
- 七、房地轉讓規範若嗣後因政府法令變更，則依循政府機關變更後之規範為準。

#### 第十八條、違約規定：

- 一、賣方違反本約第九條建材設備及其廠牌規格、第十條開工及取得使用執照期限及第十五條賣方之瑕疵擔保責任之規定者，買方得解除本契約。
- 二、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。
- 三、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。
- 四、買賣雙方當事人除依前兩項之請求外，不得另行請求其他損害賠償。
- 五、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。
- 六、本社區悉依主管機關核准之建造執照工程圖說施工，倘若賣方於使用執照取得後，若

嗣後因政府法令變更，經主管機關要求辦理變更設計時，賣方得依循政府機關要求辦理變更設計權責，若使房屋現況與契約內容不同導致無法交屋，雙方同意無條件解除本契約，賣方應將買方所繳之全部價款無息返還買方，買方不得再作任何異議或請求；如買方當時已受產權登記者，應將產權於七日內移轉回復為賣方所有，買方不得提出其他任何要求。

#### **第十九條、送達約定：**

買賣雙方相互以書面郵寄所為之洽商、徵詢或通知辦理事項。

書面郵寄以本契約所載之通訊地址為準，如因拒收或無法送達遭致退回時，均以郵局第一次投遞日期為送達日期，如任一方遇有地址變更時，應立即以掛號書面通知另一方，否則一切責任由違反此約之一方負責。

#### **第二十條、契約及附件效力：**

一、本契約自買賣雙方所簽署本約日起生效，賣方應將契約正本交付予買方，任一買賣當事人違約者，無違約之一方可向違約之當事人依本約第十八條主張權利。

二、相關附件視為本約之一部分，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。

#### **第二十一條、未盡事宜之約定：**

本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣及誠實信用原則公平解決之。

#### **第二十二條、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。

#### **第二十三條、契約爭議之處理：**

本契約如發生爭議，雙方為避免曠日廢時之訴訟，同意提交中華不動產仲裁協會，以仲裁解決。

#### **第二十四條、契約分存及生效：**

本契約經雙方會同逐條協商同意訂立，特立契約書壹式貳份，由買賣雙方各執壹份為憑，並自簽約日起生效。

#### **第二十五條、個人資料之蒐集、處理及利用：**

一、賣方為履行本契約特定目的，蒐集、處理或利用買方之個人資料，應依個人資料保護法規定辦理。

二、方如委託第三人代為處理事務而蒐集、處理或利用買方個人資料時，應督促並確保受託之第三人，遵照個人資料保護法規定蒐集、處理或利用買方個人資料。

※本契約附件明細：

附件(一)房屋銷售平面圖：

- |              |                      |
|--------------|----------------------|
| 【地上一層平面圖】    | 【地上一層夾層平面圖】          |
| 【地上二層平面圖】    | 【地上三、八、十三層平面圖】       |
| 【地上四、九層平面圖】  | 【地上五、十層平面圖】          |
| 【地上六、十一層平面圖】 | 【地上七、十二層平面圖】         |
| 【地上十四層平面圖】   | 【地上十五層平面圖】           |
| 【屋突一層平面圖】    | 【屋突二層、屋突三層、屋突頂蓋層平面圖】 |

附件(二)地下各層停車位平面圖：

- 【地下一層平面圖】
- 【地下二層平面圖】
- 【地下三層平面圖】
- 【地下四層平面圖】

附件(三)建材及設備說明表

附件(四)社區管理規約

附件(五)共有部分分管約定切結書

附件(六)共有部分平面圖說：

- |              |                |
|--------------|----------------|
| 【地下一至四層平面圖】  |                |
| 【地上一層平面圖】    | 【地上一層夾層平面圖】    |
| 【地上二層平面圖】    | 【地上三、八、十三層平面圖】 |
| 【地上四、九層平面圖】  | 【地上五、十層平面圖】    |
| 【地上六、十一層平面圖】 | 【地上七、十二層平面圖】   |
| 【地上十四層平面圖】   | 【地上十五層平面圖】     |
| 【屋突一層平面圖】    |                |

附件(七)委辦貸款委託書

附件(八)建造執照影本

附件(九)購買人證件表

附件(十)不動產開發信託證明書

附件(十一)履行個人資料保護法告知義務暨客戶同意書

附件(十二)代刻印章授權書

## 立契約書人

買 方：

身分證號：

戶籍地址：

通訊地址：

聯絡電話：

賣 方：銘軒開發建設股份有限公司

負 責 人：陳 銘 鴻

統一編號：90745874

通訊地址：新北市林口區文化一路1段258號8樓

聯絡電話：02-2608-8822

不動產經紀業：君翊欣廣告有限公司

負 責 人：陶 德 天

不動產經紀人：

統一編號：83303352

身分證字號：

通訊地址：新北市林口區三民路172號1樓 經紀人證照：

聯絡電話：02-2606-9558

中 華 民 國 年 月 日