

『科達 琢真文化』房屋土地預售買賣契約書

買方就本契約書條款及其附件於簽約前業經五日以上之審閱期詳加審閱，買方對所有條款及雙方之權利義務內容範圍確已充分瞭解。

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：科達建業建設股份有限公司

買方：

立契約書人

賣方：科達建業建設股份有限公司

茲就『科達 琢真文化』(下稱本案)房地預定買賣事宜，雙方同意簽定房屋土地預售買賣契約書(下稱本契約)並訂立條款如下，以資共同遵守：

第一條：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。

第二條：房地標示及停車位規格

一、土地座落：新北市板橋區江子翠段第三崁小段163地號等6筆(下稱本基地)，面積共計884平方公尺(267.41坪)，

使用分區為都市計畫內【住宅區】(第一次變更設計於112年10月4日准予);其他詳如地籍圖等資料所示。

二、房屋標示及座落:本案建物坐落於新北市板橋區江子翠段第三崁小段163地號等6筆(嗣辦理土地合併後依合併地號為準)土地上(下稱本社區),其規劃等詳述如下:

(一)本案計畫興建地下三層、地上十四層,共計 96 戶(惟因嗣後土地合併、分割或地籍圖重測時,產權移轉登記應以地政機關登記之新地號及土地面積為準)。本基地為科達建業建設股份有限公司開發興建(變更起造人於 112 年 4 月 27 日准予),為新北市政府工務局於 112 年 04 月 18 日核准建造執照號碼為:(112)板建字第 00127 號(如【附件一】)。買方承購房屋為『^科達_達琢真文化』社區編號第_____棟第_____樓房屋_____戶(以下簡稱本約房屋),使用用途為住宅,(房屋平面圖影本如【附圖一】)。本戶門牌號碼編定悉依建造完成後戶政機關編定辦理。

(二)樓層結構高度標示

本社區各層樓高(即自室內結構樓板面至其直上層結構樓板面之高度):地上一層高度 4.2 公尺,地上二層至地上十四層每層高度為 3.2 公尺。

三、汽車停車位標示及其他約定:

(一)買方購買升降平面汽車之停車位屬無獨立權狀法定停車位自行增設停車位,依建造執照圖說為地下室第_____層編號第_____號共_____位之平面式停車空間,佔共有部分總面積_____%。

(二)有鑑於風水習俗及客戶感官度之考量,本案地下室汽車停車位編號,於編訂時,將「4」為結尾的車位數字優化編訂方式,凡購買之車位尾數遇「4」為結尾之數字一律調整為 3A,特此

約定之。

其車位規格為

長5.5公尺、寬2.5公尺、高2.1公尺

長5.5公尺、寬2.3公尺、高2.1公尺

長6公尺、寬3.5公尺、高2.1公尺

長6公尺、寬2.5公尺、高2.1公尺

另含車道及其他必要空間，面積共計_____點_____平方公尺
(_____點_____坪)，(汽車停車位平面圖如【附圖二】)。(備註：1. 汽車停車位所有權移轉登記依共有使用部分之方式辦理，其面積及持分係登載於建築改良物登記簿內之共有使用部分，並不另發給建物所有權狀。2. 汽車位規格高以結構底板至結構頂板或樑下的高度為主。)

地下室第一至第三層汽車停車空間編號第 1~29 號為法定停車位。

(三)本大樓地下層汽車停車空間，因建築法令規定需留設台電配電場所、受電箱空間、電錶空間、噴灌機房、排煙室、發電機房、機房、水箱、消防機房、電信機房等設備，為買方所明確知悉並同意。

(四)本大樓法定汽車停車空間依據現行法規之規定：「公寓大廈之起造人或建築業者，不得將共用部分，包含法定空地、法定汽車停車空間及法定防空避難設備，讓售於特定人或區分所有權以外之特定人設定專用使用權」，係指其汽車停車空間及其它必要空間不得讓售或設定專用權予未取得本大樓專有部分者，為買方所明確知悉並同意。

(五)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。

第三條：房地出售面積及認定標準

一、土地持分面積：

買方購買『^科達_達琢真文化』社區編號第_____棟_____樓房屋，其本約土地持分面積為_____點_____平方公尺（_____點_____坪）；應有權利範圍為壹拾萬分之_____，計算方式係本戶房屋之專有部分面積_____點_____平方公尺（_____點_____坪）佔本基地全部區分所有之房屋全部專有部分面積4171.17平方公尺（1261.78坪）計算之，如因土地分割、合併或地籍圖重測時，則依新地號、新面積辦理所有權登記。

二、本房屋面積(不含汽車停車位面積)共計_____點_____平方公尺(_____點_____坪)，包含：

(一)專有部份，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：

陽台計_____點_____平方公尺(_____點_____坪)。

雨遮計零點零平方公尺(零點零坪)。

(二)共有部分面積計_____點_____平方公尺(_____點_____坪)。

(三)主建物面積占本房屋面積之比例_____％。

三、前二款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第五條規定互為找補。

第四條：共有部分項目、總面積及面積(含汽車不具獨立權狀停車位)分配比例計算(惟實際共有部分之項目，均以主管機關最終核定之圖說所載為準)

一、本房屋共有部分項目包含：

■管委會空間■廁所■進排風口■陽台■梯廳■排煙室■昇降機道■緊急昇降機道■戶外安全梯■戶外無障礙安全梯■露臺

■防空避難室兼不具獨立權狀之停車空間■汽（機）車停車空間（除汽車停車位及其持分外）■台電配電場所■受電箱空間■電錶空間■緊急發電機房■電信機房■消防機房■機房■進排風管道■水箱■消防水箱■水錶空間■電梯機房■不具獨立權狀之停車空間■屋頂突出物一至三層。

二、房屋及汽車不具獨立權狀之停車空間面積計算方式說明如下：

（一）本大樓專有部分總面積計 4171.17 平方公尺（1261.78 坪）

；共有面積總計為 3120.16 平方公尺（943.84 坪）；

不具獨立權狀之停車空間面積為 885.56 平方公尺（267.88 坪）

，房屋住宅空間共有部份面積為 2234.60 平方公尺（675.96 坪）。

（二）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：或以其他明確計算方式列明）。

（三）共有面積計算方式是以共有權利範圍×本大樓共有總面積。

（四）每一汽車不具獨立權狀之停車空間持分面積＝（本大樓共有面積總和扣除房屋共有面積總和）／29 位汽車停車空間。

三、房屋及不具獨立權狀之停車空間依下列方式計算面積：

（一）建築物之外牆，以牆之外緣為界。

（二）建築物共同之牆壁，以牆壁之中心為界。

（三）附屬建物以其外緣為界辦理登記。

（四）有隔牆之共同牆壁，依本契約第四條第三項第二款之規定，無隔牆設置者，以使用執照竣工平面圖區分範圍為界，其面積應包括四周牆壁之厚度。

（五）汽車位如為獨立車位，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。

(六)本汽車停車位持分之面積包括停車位置、車道及其他附屬空間在內，由賣方依法令以停車位應有部分（持分）產權另行出售予本預售屋承購戶，由停車位承購人共同分擔其面積應有部分，其持分產權依地政法令規定登記，應依相關法令管理使用。

(七)汽車不具獨立權狀之停車空間之面積包括停車位置、車道及其它附屬空間在內，由汽車停車空間承購人共同持分其面積、分管、使用及收益其購買之不具獨立權狀之停車空間，並依登記當時之地政法令規定辦理登記。

四、共有部分分攤之面積，倘因相關事業單位要求共用設備位置調整或變更設計，致面積有所增減時，賣方應重新分算據以辦理登記，登記坪數若有誤差依本契約第五條房屋面積誤差及價款找補約定處理。

五、專有、共有部分及汽車不具獨立權狀之停車空間登記方式依地政機關登記為準。

第五條：房地面積誤差及其價金找補

一、依第3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，分別以土地、主建物、附屬建物、共有部分價款，除以各該面積所計得之單價（應扣除車位價款及面積），無息於交屋時結算。

二、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，賣方則一次無息退還已收價金。

三、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。

四、汽車停車位應依相關法令管理使用。未購買汽車停車位之承購戶，已充分認知本房地總價並不包括汽車停車位之價金，且所購房屋坪數其地下室應有部分（持分）面積亦未含汽車停車位之應有部分（持分）面積。除緊急避難及公共設施維修等共同利益之使用及其他法律之規定外，買方已確認並同意對於汽車停車位暨應有部分（持分），並無使用管理權等任何權利。

第六條：契約總價款

本契約總價款合計：新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

一、本約土地買賣總價：

新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

上列土地價款不受物價波動之影響而有所增減。

二、本約房屋買賣總價：新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整
內含：

(一)專有部份：新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

1. 主建物部分：

新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

2. 附屬建物陽台部分：

新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整（除陽台外，其餘項目不得計入買賣價格）。

(二)共有部分：新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

(三)車位價款：新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

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

由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予臺灣新光商業銀行股份有限公司履約管理，詳【附件九】。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。
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，由銀行股份有限公司/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__銀行股份有限公司之信託契約影本予買方。

同業連帶擔保

本預售屋已與○○公司（同業同級之公司，市占率由內政部另定之）等相互連帶擔保，持本買賣契約可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。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，持本買賣契約可向加入本協定之○○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

- 一、買方應依【附件二】房地繳款期別明細表所列之應繳金額（購買汽車停車位者含汽車停車位價款），按已完成之工程進度分期繳付，於接獲賣方書面或其他方式繳款通知之日期及期限內，依賣方指定之繳款方式(需另簽委託金融業者代繳業務授權書)如數一次繳清。
- 二、買方應於賣方通知繳款日起七日內，透過台灣票據交換所媒體交換業務（ACH）機制，並依簽核之委託金融業者代繳業務授權書，辦理存款自動扣款轉帳業務，以利由帳戶劃付房屋買賣價金之各期期款費用，逕向賣方指定之金融機構專戶按期如數繳付。銀行：臺灣新光商業銀行 丹鳳分行
戶名：『臺灣新光商業銀行受託信託財產專戶』
帳號：0499-10-101098-3
- 三、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，【附件二】房地繳款期別明細表(需另簽委託金融業者代繳業務授權書)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。
- 四、買方同意本戶房屋之興建工程倘提早完成者，賣方得逕行通知

買方辦理銀行對保、辦理產權移轉登記及交屋，買方若有尚未繳清之款項等皆須依賣方通知之期間內付清完畢。

五、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金額，作為賣方實際收款數(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，概由買方自行負擔。

第八條：逾期付款之處理方式

一、買方就各期應繳價金如逾期五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，買方每日按逾期期款部分萬分之二單利計算遲延利息，遲延利息應於該次期款補繳時一併繳付賣方。

二、買方如逾期達二個月或逾使用執照核發後一個月仍不繳付所欠各期期款或遲延利息，經賣方以存證信函或其他書面催繳後，於送達翌日起算七日內仍未繳納者，雙方同意依本契約第二十五條第四項違約處罰規定處理。但賣方同意緩期支付者，不在此限。

第九條：屋頂平台、屋頂突出物、一樓、地下層及各樓層等共有部分之使用約定及權屬

一、屋頂平台依法不辦理所有權登記：

屋頂平台之集中水錶區、部分空間施作綠化空間、屋突頂層屋頂平台設置避雷針等約定由本大樓全體區分所有權人共同使用，並由管理委員會管理維護。

二、屋頂突出物一至三層：

屋頂平台、樓梯間、昇降機道、緊急昇降機道、戶外安全梯、水箱、消防水箱、電梯機房、機房規劃為公設等之所有權由本大樓全體區分所有權人持分共有並共同使用，並由管理委員會管理維護(上述空間不特定處，可能因本案設計規劃或法令要求

而需要放置空調主機、機電、水電、消防及其他設備等)。

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：

依法留設無遮簷人行道，由本大樓管理委員會管理維護，係為提供社區外不特定民眾無償使用，非經主管機關同意不得變更，詳【附圖三】。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無需使用該共有部分者，得予除外。

四、側院、後院空間及露臺為供特定區分所有權人使用，特定區分所有權人須負起「修繕」、「維護」跟「管理」等責任。買方應合乎本社區大廈規約(草約)及相關建築法令規範管理使用之。

五、第一層：

管委會空間、廁所、進排風口、陽台、梯廳、排煙室、昇降機道、緊急昇降機道、戶外安全梯、戶外無障礙安全梯、無障礙汽車不具獨立權狀之停車位及無障礙機車停車位之所有權均由本大樓全體區分所有權人持分共有並共同使用，並由管理委員會管理維護，以上空間由賣方依實際需要做整體調整規劃。

六、第二至十四層：

梯廳、排煙室、昇降機道、緊急昇降機道、戶外安全梯、戶外無障礙安全梯、露臺，所有權均由本大樓全體區分所有權人持分共有並共同使用，並由管理委員會管理維護。

七、地下一至三層：

(一)梯廳、排煙室、昇降機道、緊急昇降機道、無障礙安全梯

、防空避難室兼不具獨立權狀之停車空間、汽（機）車停車空間（除汽車停車位及其持分外）、台電配電場所、受電箱空間、電錶空間、緊急發電機房、電信機房、消防機房、機房、噴灌機房、進排風管道、水箱等及其他必要空間等所有權由本大樓全體區分所有權人持分共有並共同使用，並由管理委員會管理維護。

(二)法定機車停車位由本社區所有權人依約定持分共有，其使用方式以一戶分配一機車位為原則，機車位尾數遇「4」為結尾之數字一律調整為3A，特此約定之。將於本社區管理委員會成立後由區分所有權人依抽籤決定使用位置。法定機車停車位其使用方式為：

- 1.全體區分所有權人同意，機車停車位除停放機車外，不得搭設任何建物或放置任何物品亦不得阻礙人車通行。
- 2.本項約定效力及於買賣雙方權利義務之繼受人或承租人等，買方於產權移轉及租賃時應明確告知。

(三)地下一至三層，扣除本契約第二條第三項第三款共有部分外，其餘面積為法定汽車停車位（含應分攤共同出入之車道及其他必要空間），應有部分另行出售予承購戶及分配予合建地主戶，並設定專用使用權予其他承購戶及合建地主，其產權屬承購戶及合建地主所有，並由所有權人依承購之車位編號分管使用，買方無論是否購買車位，均同意簽訂本契約之「汽車停車位分管同意書」【附件六】約定使用之，同意按條文所列共同遵守辦理，絕無異議，且本約汽車停車位係建造執照核准之合法停車位，其產權登記之面積以地政機關實際登記為準，買、賣雙方特別約定因車位價款係以汽車停車位之位數為計價；未購買汽車停車位

之承購戶已充分認知本契約總價並未包含單獨購買汽車停車位之價金，且所購房屋坪數亦未含單獨購買汽車停車位之面積，除緊急避難及公共設施維修外，不得主張汽車停車位之任何使用權利。

(四)本契約地下層共三層，總面積1723.14平方公尺(521.25坪)，扣除第四條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885.56平方公尺(267.88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。

八、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(主管建築機關核准之竣工圖說為準)與說明書及本契約「建材設備說明書」【附件七】施工，除經買方同意，不得以同級品之名義變更建材設備說明書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、賣方保證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、前項材料之檢測，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。但如有造成買方生命、身體、健康及財產之損害者，仍應依法負責。
- 四、賣方如有違反本條第一項至第三項之情形，雙方同意依違約之

處罰規定處理。

第十一條：開工及取得使用執照期限

- 一、本預售屋之建築工程應於中華民國 113 年 01 月 10 日前開工（依據建築法第54條法規辦理），依建造執照規定竣工期限於中華民國 118 年 01 月 10 日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施（開工之日起 60 個月內完工），並取得使用執照，惟賣方得依實際施工進度提前取得使用執照並依約辦理交屋。但有下列情事之一者，得順延其期間：
 - （一）因天災、地變等或不可抗力事由，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。

第十二條：建築設計變更之處理

- 一、買方若有要求室內格局或裝修變更者，應以書面向賣方提出變更申請，經賣方同意，並於賣方所提供之工程變更單上簽認後辦理，其他方式對賣方不生效力。此項變更要求僅以一次為限，且應於賣方指定期限內為之。辦理變更時，買方須親自簽認，並附詳圖配合本工程辦理之，且不得有違反建管法令及影響上下樓層及其他共有人之利益及施工進度為限。
- 二、買方若經賣方同意得申請變更設計，其範圍以內部隔間及裝修

為限，且買方同意以下項目不可辦理變更：廚房、衛浴、管道間、變壓器、分電箱、弱電箱等區域、尺寸及位置；廚房及衛浴空間汙廢水排水口位置移動，另其他有關建築主要結構、大樓立面外觀、污水管線、管道間、消防設施、公共設施等買方亦不得要求變更，詳【附件十】所示。

三、工程變更事項經雙方於工程變更單上簽認，由賣方於簽認日起60日內提出追加減帳單，以書面通知買方確認。工程變更如為追加帳，買方應於賣方通知繳款日起十日內繳清工程追加款始為有效，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主管機關最終核定之竣工圖施工。工程變更若為減帳，則雙方於交屋時一次結清。如買方未於賣方通知時間內完成簽認追加減帳款時，則視同買方取消變更申請，賣方將依主管機關最終核定之竣工圖及依本契約相關規定施作。

四、買方欲自行施作室內裝修時，應俟辦妥交屋手續並依裝修施工管理辦法(詳附件十二)始得進行裝修工程，但不得破壞建築結構、大樓立面外觀、管道間、污水管線、消防設施、公共設施等。

五、若買方承購兩戶以上，因自身需求欲合併作為一戶使用，賣方不配合辦理建築執照變更設計，即對於原規劃設計之各戶大門及梯廳防火門、門牌、天然氣管路、水錶、電錶、室內配電盤及消防管路等設備，仍應維持原狀，買方不得要求變更或取消。另隔戶牆不得拆除，因與原規劃圖說不符且違反建築相關法規。

六、買方於交屋後若自行裝修時，應考量安全載重，室內隔間部分

須採輕質隔間方式施作，並為避免施作地磚或石材用水造成下層居室滲水，全室地坪須施作防水，並注意避免損及室內結構或外牆，以維護建物安全，並自負責任，與賣方無涉。

- 七、本大樓所需之供水、供電、電信、網路、消防（含排煙）、通風、瓦斯、衛生下水道等設備及管線鋪設位置，買方同意依照賣方設計且經主管機關審核之圖說標示設置。惟如因前述事業單位設計或業務需求或賣方變更設計之需要，而需另行指定設置位置或要求增加設置時，買方同意賣方辦理變更設計。
- 八、本大樓建築設備或消防設施係依照政府有關法令規定設置，完全按主管機關核准圖面位置施工。
- 九、本大樓各戶瓦斯管路裝設由賣方代辦申請手續。本瓦斯管線係整體合併申請，故買方於訂約時即已同意裝設並委託賣方統籌代辦。

第十三條：驗收

- 一、賣方應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，由賣方通知買方於正式交屋前進行驗屋及驗收手續。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。
- 二、第一項接通自來水、電力之管線費及相關費用(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；為達成天然瓦斯配管之可接通狀態之約定，其管線費及相關費用依下列方式處理：

(一)本大樓基地範圍內之天然瓦斯配管，由賣方負擔。但若因買方需要而變更原規劃設計管線時，參酌【附件十】室內工程變更特約條款之規定辦理。

(二)本大樓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。本案雙方議定之由____方負擔

三、買方除因結構之重大瑕疵達無法使用程度外，買方應依賣方通知之期間辦理驗收，不得藉故拒絕或遲延辦理驗收。

【買方確認簽章：】

第十四條：房地所有權移轉登記期限

一、土地所有權移轉登記

雙方同意本戶房屋土地持分辦理所有權移轉，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，依第廿二條稅費負擔之約定辦理。

二、房屋所有權移轉登記

雙方同意房屋所有權之移轉，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2項之規定，致增加各項稅費或罰鍰(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：

- (一)買方依本契約約定之付款辦法，除有約定交屋保留款外，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。
 - (二)買方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。
 - (三)本款第一目、第二目之費用如以票據支付，應在辦理所有權移轉登記以前全部兌現。
- 五、本契約之房地所有權移轉登記及貸款抵押設定手續，由賣方指定之地政士全權統籌辦理。倘為配合各項手續需由買方加蓋印章、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翌日起七日內配合辦理或提供，如有逾期，每逾一日應按已繳房地價金依萬分之二單利計算遲延利息予賣方。因買方延誤或不辦理，致增加各項稅費、罰鍰或滯納金時，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。

第十五條：通知交屋期限

- 一、賣方應於取得使用執照之日起六個月內，通知買方進行交屋手續，交屋時，雙方應履行下列各項義務：
 - (一)賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息予買方。
 - (二)賣方就本契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。
 - (三)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。
 - (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、房地所有權移轉登記完成後，買方未完成交屋手續前本戶房屋及汽車停車位仍屬賣方占有，買方應辦妥交屋手續，憑賣方所發之交屋單始得遷入使用，不得擅自進入裝修及搬入物品。賣方應於買方辦妥交屋手續後，交付建物、土地所有權狀、房屋保固服務紀錄卡、設備使用說明書、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納稅(規)費之收據交付買方，並發給遷入證明書，俾憑換取鑰匙、交屋單、鎖匙予買方，本契約無需返還。
- 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。

第十六條：買方同意遵守以下本社區共有部分及公共事務之使用管理條款：

一、共有部分之點交

(一)共有部分暨公共設施之點交：

1. 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。
2. 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

用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、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，賣方並通知政府機關派員會同見證雙方已否移交。

3. 點交時管理委員會如發現有瑕疵，應當場提出，賣方應負修繕義務。

(二) 買方應負擔之公共費用詳本契約本條第四到六項之約定。

(三) 賣方向買方預收之管理費，賣方應將代管期間支出之公共水電、社區公共管理費、清潔維護等費用，自交屋日起算，由本項預收之管理費中予以扣除，若有結餘之餘額，於管理委員會成立後，無息移交予管理委員會。

(四) 起造人於申請使用執照時，依法提撥之公共管理基金預估約新台幣壹佰肆拾陸萬伍仟玖佰捌拾柒元整(上述金額若有變動，概依使用執照核定內容計算金額為準)及依公寓大廈管理條例規定，應存入主管機關指定之公庫，於成立管理委員會或推選管理負責人，並完成移交共有部分及其附屬設施設備後，向主管機關報備申請公庫撥付。

(五) 買方完成交屋手續後若需裝潢時，買方應繳交裝潢保證金新台幣伍萬元整(下稱本保證金)，以供賣方或管理委員會作擔保及環境維護之用。本保證金於裝修完成時，經賣方或管理委員會確認未損害公共設施或其他住戶之建物並將廢棄物清理無誤後，應返還上述保證金予買方。如因買方裝潢施工或未清理廢棄物等事由致造成損害或支出清潔費用時，賣方或管理委員會得優先自本保證金抵償，如有不足者，得再向買方求償。

- 二、買方同意本契約有關共有部份及公共事項之使用管理約定，作為區分所有權人相互間對於共有部分及公共事項使用管理之特約；為保持良好秩序及全體住戶之公共權益，買方願遵守本契約有關管理約定及「公寓大廈規約（草約）」【附件八】之約束。上述約定效力及於買賣雙方權利義務之繼受人或承租人等，買方應明確告知之。
- 三、賣方及委託之銷售公司為銷售目的，得於銷售期間內無償使用及帶領客戶參觀本大樓管理委員會使用空間、門廳、公共設施、通道、電梯、地下室、屋頂平台、屋頂突出層、外牆等共有部分，買方、管理委員會及物業管理顧問公司不得藉任何理由、透過區分所有權人會議決議或透過任何方式禁止使用及參觀，但賣方應於銷售完畢後回復原狀歸還。
- 四、基於維持本大樓之公共安寧及清潔衛生及所有公共設施共有部分之管理維修等事宜，買方同意於辦理交屋日起，賣方基於代理管理期間，本社區實際管理運作之需要，依各戶房屋登記面積計算，約定預繳管理費新台幣 120 元整/每月每坪；地下室第一至三層汽車停車位新台幣 750 元整/每月每位；地下室第一至三層機車停車位新台幣 150 百元整/每月每位，由賣方向買方預收每戶六個月之預繳管理費，由賣方扣除代理管理時所發生之代管事務費用(含公共水電費、社區公共管理費、清潔費、公共設施維護費、電梯維護費等)，於移交公共設施予社區管理委員會完成後將餘額無息移交之(本項預繳管理費與社區管理委員會接管後按月所收之管理費不同，兩者無抵扣之問題)。地下室第一至三層之機車停車位及自行車停車位由區分所有權人會議決議或授權社區管理委員會訂定管理使用辦法後執行。
- 五、為維持本大樓之公共安寧及清潔衛生，賣方於依法(約)代為管

理期間有權委任安全清潔物業管理顧問公司成立管理中心直接維護管理。

六、於前述管理期間內，買方及其他全體住戶應負擔常態性公共水電費、物業管理、清潔等費用。

第十七條：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，就結構部分（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，如門窗、衛浴、廚具、地磚、粉刷、管線及機電設備負責保固一年；室內防水(浴室及陽台)自買方完成交屋日起負責保固八年。賣方應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予買方作為憑證。
- 二、本大樓社區共同使用部分及公共設施，賣方自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（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）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、水電等）保固一年。
- 三、保固期間應負擔之保養、維護費用（如添加油料，更換消耗性材料等）應由買方自行負擔（共有部分及公共設施由社區住戶以管理費共同負擔），非在此保固範圍內。
- 四、保固期限內買方未經通知賣方修繕或未經賣方同意，另雇他人

保固服務或進行修繕時，不得向賣方請求任何費用。

五、保固期限經過後，買方仍得依民法及其他法律主張權利。

第十八條：貸款約定

一、本契約第六條契約總價內之部分價款

土地貸款金額：新台幣____仟____佰____拾____萬元整

房屋貸款金額：新台幣____仟____佰____拾____萬元整

銀行貸款合計：新台幣____仟____佰____拾____萬元整

由買方辦理貸款給付賣方，其方式如下：

二、由買方與賣方洽定之金融機構之貸款給付者，其約定如下：

(一)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。

(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(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。

(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。

三、由買方自行洽定金融機構辦理貸款給付者，其約定如下：

買方應於簽約時簽立「自洽貸款協議書」【附件三】及「委刻印章授權書」【附件四】予賣方，買方於賣方通知辦理貸款日起二十天內應告知自洽之金融機構及辦妥對保手續。

(一)買方同意本條貸款金額為本契約應繳房屋、土地及汽車停車位價款之一部分，屬賣方應收之期款。買方並同意以所購房屋及其土地持分等全部所有權為擔保物，設定第一順位抵押權以資辦理金融機構貸款。

(二)買方同意按賣方通知之時間、地點備齊所需證件及提供金融機構所需之文件(如書表及借款人、保證人之所得稅申報書等)，並依金融機構規定，覓妥符合該金融機構要求之連帶保證人，或依金融機構之要求提供其他擔保，並辦妥金融機構所需之一切對保、徵信及抵押權設定登記手續。倘買方藉故拖延拒辦，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金融機構要求者，經賣方通知之日起七日內不予補正完畢，即視為買方不辦理貸款。

(三)買方應於對保時，將該貸款金融機構之開戶存摺、蓋妥印章之取款條及同意銀行撥款予賣方之委託書交付賣方，由

賣方按本條**第三項第四款**規定取款。撥款委託書(除有本契約第十九條之約定)一經書立後，買方不得終止本項撥款委託。買方並應同時開立與原預定貸款同額之禁止背書轉讓本票予賣方做為擔保，該本票賣方應於買方結清本契約全部價款時返還買方。

(四)買方同意於貸款抵押權設定完成時，即由賣方向該貸款金融機構領取貸款金額，或由該貸款金融機構撥付賣方，以抵付買方應繳款項。買方並應負擔自撥款日起之貸款利息，不得以任何理由拒絕繳納。買方若未於本項所列期限內撥付貸款予賣方，依第8條辦理，於交屋時一次以現金支付賣方。

(五)如需買方親自會同辦理領取貸款時，買方不得藉故拖延拒辦。

(六)賣方代買方辦理抵押貸款各項手續所發生之規費、保險費、地政士代辦費(含實價登錄費)等一切費用，買方應於辦理抵押貸款對保手續時，一次預繳予賣方，由賣方代為繳交，日後依所繳單據雙方於交屋時進行多退少補。

(七)如買方不辦理貸款、或僅辦理部分貸款、或買方貸款條件不符金融機構要求、或買方未依規定辦妥貸款手續時，其依本條約定應以貸款給付之買賣價款部分，於賣方領取使用執照時通知買方，買方應一次以現金或即期支票支付賣方。

(八)買方辦理本條貸款，其相關作業之地政士以賣方指定者為限，未完成交屋手續前，房屋、土地所有權狀買方不得要求取回。

四、雙方同意由買方自行洽定金融機構辦理貸款給付賣方。

- 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、買方有數人共同承買時，對本契約之履行買方應負連帶責任。買方有指定送達代收人者，賣方依本契約所為之通知或意思表示以送達代收人處為合法送達，對於買方全體均生送達效力。買方無指定送達代收人者，於賣方通知送達買方任一人時，對於買方全體均生送達效力。
- 五、買方如與第三人發生糾紛，致其依本契約所取得之權利為第三人假扣押、假處分或遭其他扣押、查封、拍賣處分者，買方不得藉此為由拒絕履行本契約應為之義務。

第廿一條：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，俟地價稅開徵時由地價稅單所載之納稅義務人自行繳納（無論其收據之抬頭是否為買方名義，買方均願負擔）。
- 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（無論其收據之抬頭是否為買方名義，買方均願負擔）。

第廿二條：稅費負擔之約定

買、賣雙方應負擔之稅捐及費用除依有關法令規定外，並依下列約定辦理：

- 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，但買方未依第十四條規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由買方負擔，惟若法令有變更時，賣方得依變更後之規定辦理。
- 二、本契約土地買賣之產權移轉地政士代辦費(不含抵押設定代辦費)由賣方負擔。
- 三、房屋及汽車停車位公契及契稅申報依政府評定之現值為準；惟若法令有變更時，賣方得依變更後之規定辦理。
- 四、辦理所有權移轉登記及抵押權設定所需登記費、契稅、抵押設定、代書費、書狀費、印花稅、規費、貸款保險費及其他附加稅捐等費用由買方負擔。買方對於上開應負擔之各項稅費、預繳管理費及基金、水電費等，於本契約辦理所有權移轉登記時，預繳暫收款款項共新台幣_____元整予賣方，嗣後憑單據於交屋時結清，多退少補，且無論其收據之抬頭是否為買方名義，買方均願負擔。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。

第廿三條：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。

第廿四條：不可抗力因素之處理

倘因法令變更、天災、地變或不可抗力之事由等發生，致本大樓不能繼續興建，雙方同意解約。解約時賣方應將所收價款按法定利息退還買方。

第廿五條：違約之處罰

一、賣方違反本契約書「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、賣方違反本契約書「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總價金全部返還買方外，如有遲延利息應一併退還，並應賠償房地總價金百分之_____（不得低於百分之十五）之違約金，惟該賠償之金額超過已繳價金者，則以已繳價金為限。

四、買方違反本契約書有關「付款條件及方式」賣方得沒收房地總價金百分之_____（最高不得超過百分之十五）計算之金額，惟該沒收之金額超過已繳價金者，則以已繳價金為限，買賣雙方並得解除本契約。

五、如本戶房地所有權已申報移轉後始解除契約者，買方應無條件於賣方通知期限內，備齊所需文件、印章，交付賣方以憑辦理本戶房屋及汽車停車位撤銷移轉或所有權返還登記予賣方或賣

方指定之人，因此所生之稅金、費用由違約之一方負擔。

六、買賣雙方當事人除前三、四項之請求外，不得另行請求其他損害賠償。

第廿六條：當事人及其基本資料

本契約應記載當事人及其基本資料：

- 一、買方之姓名、國民身分證統一編號、戶籍地址、通訊地址、連絡電話。
- 二、賣方之名稱、法定代理人、公司（或商號）統一編號、公司（或商號）地址、公司（或商號）電話。

第廿六條之一：個人資料之蒐集、處理及利用

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。

賣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。

第廿七條：特別約定

一、除本契約另有約定外，依新北市政府工務局核准建造執照號碼(112)板建字第00127號及依新北市政府城鄉發展局都市設計審議報告書規定如下：

- (一)社區使用執照之建築基地範圍內，依法留設之前後側院、開放空間(無遮簷人行步道、廣場)、公用設備(庭園燈、街道家具)，本案依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定提撥開放空間管理維護基金新台幣壹佰伍拾參萬玖仟柒佰陸拾陸元整，係納入公寓大廈公共基金

，為專款專用，不得挪作他用，由社區管理委員會維護管理。前述各項之後續管理、維護及修繕工作，應由建築物之區分所有權人、使用人或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

(二)起造人或區分所有權人不得有未經核准之新建、增建、改建、修建，亦不得於上下樓板間加蓋任何構造物，如有違建情事經發現屬實者，願無條件自行或接受拆除並負擔拆除費用。屋脊裝飾物或屋頂框架式構造將管理維護方式由管理委員會管理負責，該構造不得擅加建造頂蓋及對外營業使用。

(三)本案係依新北市政府辦理建築基地保水指標執行要點規定辦理之建築。本案涉及地下水補注地質敏感區審查事宜，其相關設施及透水鋪面部分涉及透水面積檢討，不得任意變更。

(四)壁面立體綠化、圍牆、綠籬、裝飾柱部份由管理委員會管理及各戶所有權人分別維護。

二、為維護大樓整體居住優良環境，買方承諾不在本大樓自行開設或另出租他人從事經營嫌惡行業(如賭博、色情、電玩、喪儀…等)，否則大樓管理委員會得視為惡鄰，並向法院訴請強制驅離，以維護全體區分所有權人應有權益。

三、買方同意因賣方銷售本案之需要，於銷售期間得無償使用社區之共用部份、公共設施，但於銷售完畢後，賣方必須回復原狀。

四、本契約之一切規定對於雙方權利義務之繼承人、受讓人、受贈人、使用人、管理人等均有約束力；如買方為未成年人，其法定代理人應共同簽署本契約並就本契約且與買方負連帶履行之義務。

五、買方應於簽立本契約同時，簽訂「委刻印章授權書」如【附件四】，供賣方作為辦理各項作業使用。

六、側院、後院空間及露台分管約定（詳【附件十四】），本社區後院空間及露台由直接緊臨之住戶自行管理、使用、排除他人干涉之權利，特定區分所有權人須負起「修繕」、「維護」跟「管理」等責任且應合乎本社區大廈規約(草約)及相關建築法令規範管理使用之。露台約定專用範圍詳「附圖四：地上一至二層平面圖暨約定專用管理範圍示意圖」。買方應合乎法令規範管理使用，不得妨礙他人避難逃生，如遇有公共設施、設備（如供水、供電、電信、消防、瓦斯管、管道間等）依實際需要維護或維修，或於清洗外牆或抄錄水錶度數等作業時，應無償提供出入及架設設備，買方同意配合。

七、本大樓地下層汽車不具獨立權狀之停車空間，預留自有車位電動車充電電源之線槽，日後住戶若有需求，可以申請施工，依公寓大廈管理條例第六條第四項：「於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。」故安裝充電設備必須申報管委會，管委會依循車輛管理、用電管理、施工管理辦法執行，統一管理與監督，此為買方明確知悉並同意之。住戶申請上述電動車充電設備組之之裝設將使用本社區地下層公共設備之電器管路、牆面及柱面，全體買方同意配合。

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。

第廿八條：合意管轄法院

雙方同意就因本買賣契約所生之一切權利義務及損害賠償之糾紛，以房地所在地之臺灣新北地方法院為第一審專屬管轄法院，各無異議。

第廿九條：相互通信方式

買賣雙方所為之徵詢、洽商或通知事項均應以書面照本契約書所載通訊地址郵寄之，一方如有變更應即時以書面通知他方新址，其有因拒收、**招領逾期**或無法投遞，而遭退回時，均以郵局第一次投遞時間視為合法送達日期。

第卅條：未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

第卅一條：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買方。
- 二、本契約之相關附件視為本契約之一部分。
- 三、上開約定事項係經雙方同意，恐口無憑特立本契約書壹式兩份，由買賣雙方各執壹份為據。

附 件：

- 一、建造執照影本
- 二、房地繳款期別明細表
- 三、自洽貸款協議書
- 四、委刻印章授權書
- 五、法定空地分管同意書

- 六、汽車停車位分管同意書
- 七、建材設備說明書
- 八、公寓大廈規約(草約)
- 九、不動產開發信託說明書及應記載事項
- 十、室內工程變更特約條款
- 十一、裝修工程切結書
- 十二、裝修施工管理辦法
- 十三、蒐集、處理及利用往來個人資料告知暨同意書
- 十四、側院、後院空間及露台分管約定同意書

附 圖：

- 一、房屋平面圖
- 二、汽車停車位平面圖
- 三、法定空地範圍
- 四、地上一至二層平面圖暨約定專用管理範圍示意圖

以上附件、附圖均為本契約之一部分。

立契約書人

買 方：

身分證統一編號：

戶 籍 地 址：

聯 絡 地 址：

電 話：

賣 方：科達建業建設股份有限公司

負 責 人：賴 建 程

統 一 編 號：68463581

地 址：新北市新莊區新北大道三段5號15樓之6

電 話：(02)8522-8333

不動產經紀業：

負 責 人：

統 一 編 號：

地 址：

電 話：

不動產經紀人：

經紀人證書字號：

中 華 民 國 年 月 日