

房屋預定買賣契約書

買方：_____

立買賣契約書人

賣方：久泰建設股份有限公司

茲為【久泰宸品】房屋及汽車停車位產權買賣事宜，經雙方一致同意訂立本買賣契約書(以下簡稱本契約)條款如下，以資共同遵守：

契約審閱權

本契約書於簽訂前已經由買方充分審閱五日以上(本契約書已於中華民國____年____月____日由買方攜回審閱)，並詳細審核完畢。

買方簽章：_____ (蓋章)

賣方簽章：久泰建設股份有限公司 (蓋章)

第一條 賣方對廣告之義務

賣方為確保廣告內容真實，本預售屋之廣告宣傳品及其所載之建材設備表、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 房屋標示及停車位規格

一、房屋座落：

(一) 本契約之買賣建物標的坐落於新北市板橋區環翠段12地號共乙筆土地(以下稱本基地)，基地內新建地上二十二層、地下四層之【久泰宸品】(以下簡稱本社區)，為新北市政府工務局核准111年09月27日111板建字第00398-01號建造執照(如附件(一))。

(二) 買方承購本社區編號_____棟_____戶_____樓房屋壹戶及汽車停車位_____位(詳附件(二))。本房屋之基地持分土地由買方另行與_____簽定【久泰宸品土地預定買賣契約書】(以下簡稱本土地契約)互為連立契約，買賣雙方對任何一契約違約或解除時，其效力均及於兩契約。

二、停車位性質、位置、型式、編號、規格：

(一) 買方購買之停車位屬：

法定停車位_____位；

自行增設停車空間_____位；

獎勵增設停車空間_____位。

空間為地下_____層編號第_____號平面式車位。

(汽車停車空間位置如附件(二))

(二) 車位規格為：

標準車位_____位：

長5.5公尺、寬2.3公尺、高2.1公尺。

大車位_____位：

長5.5公尺、寬2.5公尺、高2.1公尺。

加大車位_____位：

長6.0公尺、寬2.5公尺、高2.1公尺

行動不便車位(下車區寬度1.5公尺)_____位：

長6.0公尺、寬5.5公尺、高2.1公尺。

買方購買之不具獨立權狀之停車空間含車道及其他必要空間，面積共計約_____點_____平方公尺(約_____點_____坪)。

(三) 本社區停車空間位於共有部分且無獨立權狀，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，依本款第四目之比例計算之。

(四) 前目停車空間如位於共有部分且無獨立權狀者，應列明停車空間面積占共有部分總面積之比例，其比例為壹拾萬分之148。

(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。

(六) 本社區依建築法規規劃之供行動不便者使用之無障礙

汽車停車位為可依法銷售之車位，賣方得於銷售期間由持有身障手冊之人士優先購買暨設定專用使用權；惟於全案銷售後期仍未有前述人士購買時，則由一般消費者購買暨設定專用使用權。

(七) 買方明確知悉並同意本社區地下層停車空間，依建築相關法令留設之自來水箱、風機、進排風管道、發電機房、電錶、機房、受電箱、台電配電場所、垃圾儲藏室、人孔蓋等所有空間與設備。

第三條 房屋出售面積及認定標準

一、 房屋面積：

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

(一) 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，即陽臺計_____點_____平方公尺(_____點_____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得登記總面積比例_____%。

二、 前項所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依本契約第五條規定互為找補。

三、 房屋及汽車停車空間面積標示如附件(四)說明。

第四條 共有部分項目、總面積及面積分配比例計算

本房屋共有部分項目包含：

一、 共有部分

(一) 地下第一層：

梯廳、排煙室、安全梯、電梯升降機坑、台電配電場所、緊急發電機室、機電設備空間、不具獨立權狀之停車空

間、機車停車空間、垃圾儲存室、電信機房、電錶區、防災中心、排煙管道、進排風管道等。

(二) 地下第二層：

排煙室、安全梯、電梯升降機坑、不具獨立權狀之停車空間、機電設備空間、排煙管道、進排風管道等。

(三) 地下第三層：

排煙室、安全梯、電梯升降機坑、不具獨立權狀之停車空間、機電設備空間、排煙管道、進排風管道等。

(四) 地下第四層：

排煙室、安全梯、電梯升降機坑、防空避難室兼不具獨立權狀之停車空間、排煙管道、進排風管道、消防機房、水箱等。

(五) 一層：

管理委員會使用空間、梯廳、排煙室、安全梯、電梯升降機坑、通道、管道間、陽台等。

(六) 一層夾層：

安全梯、電梯升降機坑等。

(七) 二層：

梯廳、排煙室兼梯廳、排煙室、安全梯、電梯升降機坑、管道間等。

(八) 三層至二十二層：

梯廳、排煙室兼梯廳、排煙室、安全梯、電梯升降機坑、管道間等。

(九) 屋突一層：

排煙室、樓梯間、安全梯、電梯升降機坑、機電設備空間、管道間等。

(十) 屋突二層：

安全梯、水箱、電梯升降機道、水錶間、連結中繼泵浦室等。

(十一) 屋突三層：

安全梯、水箱、升降機機房等。

- 二、共有部分面積總計17916.59平方公尺(5419.77坪)；專有部分面積總計19614.42平方公尺(5933.36坪)。
- 三、前項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，其面積係以本社區共有部分總面積乘以該權利範圍而為計算。
- 四、為滿足持分總和為一，若有進位取捨問題，應以賣方計算之持分至小數第二位為準。

第五條 房屋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、依本契約第三條計算之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、前項之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。解除契約時，賣方應無息退還買方已兌現之價款。

第六條 契約總價

本契約總價款合計新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

- 一、房屋價款：新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。
 - (一) 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）。

(二) 共有部分：新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。
二、車位價款：新臺幣_____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保證，履約保證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。又簽定本契約時，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_____銀行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，由國泰世華商業銀行負責承作，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，詳如附件(十二)。

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、付款，除簽約款及開工款外，買方應依已完成之工程進度所定附件(三)繳款期別明細表之規定於工程完工後繳款，買方應於接獲賣方書面掛號繳款通知書七日內，匯入賣方指定帳戶或以即期支票一次繳清，其每次付款間隔日數應在二十日以上。
- 二、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。

第八條 逾期付款之處理方式

- 一、買方如逾期繳款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，於補繳期款或繳交未到期票據時一併繳付賣方。
- 二、買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款者，雙方同意依本契約第廿五條第四款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。

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

- (一) 本社區地下層共四層，總面積12015.92平方公尺(3634.82坪)，扣除本契約第四條所列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7185.99平方公尺(2173.76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。

(二) 地下一層所規劃有264位機車停車位，為全體區分所有權人所有，俟管理委員會成立後訂立分配及使用規範。

二、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。但部份區分所有權人不需使用該共有部份者，得予除外。

三、屋頂平臺及突出物

共有部分之屋頂突出物、屋頂避難平台及二樓排煙室外之共有露台，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。

四、本社區設有露台，其約定專用部分：

本社區二樓全部戶別之露台；八樓編號A1戶、A3戶、D1戶、D3戶毗鄰之露台附件(八)，由毗鄰之各戶永久管理維護及專屬使用權，並於規約訂定之，本基地全體區分所有權人無條件同意。

五、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及附件(五)之建材設備明細表施工，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及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，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，雙方同意依本契約第二十五條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已於民國111年11月14日開工，應於民國121年11月13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：

(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。

三、如本條建築工程提前完工或取得使用執照時，買方同意依賣方通知期限內繳清各期款、辦理銀行貸款及驗交屋等手續。

第十二條 建築設計變更之處理

一、買方申請變更設計之範圍以室內隔間及裝修為限，如需變更污排水管線，以不影響下層樓為原則。其他有關建築主要結構、大樓立面外觀、管道間、消防設施等均依主管機關核准圖說及設計指定位置裝設，買方不得要求變更。

二、買方若要求室內隔間或裝修變更時，需依附件（六）之規範辦理作業，並應經賣方同意於相當期限內為之，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，賣方應依規定申請之。

三、工程變更事項經雙方於工程變更單上簽認後，由賣方於簽認日起____個工作日內提出追加減帳，以書面通知買方簽認，

雙方簽認後始有效力。繳交方式如下：

- (一) 工程變更如為追加帳，買方應於追加減帳簽認日起十日內繳清工程追加帳始為有效，若未如期繳清追加帳，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。
- (二) 工程變更如為追減帳，則於交屋時一次結清。若賣方無故未予結清，買方得於本契約第十三條之交屋保留款予以扣除。

四、雙方無法簽認時，則依原圖施工。買方逾期提出或未依規定辦理者，賣方亦有權不予受理。

第十三條 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、雙方同意本房屋依附件(七)之內容作為驗收之標準，雙方驗收時，賣方應提供驗收單，買方如發現房屋有瑕疵，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。
- 三、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) 基地範圍內之天然瓦斯配管，由賣方申請及負擔。
 - (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，由賣方申請及負擔。
 - (三) 預售屋裝錶通氣費用及保證金由買方負擔，瓦斯錶由買方視需求於交屋後自行申請安裝。

第十四條 房屋所有權移轉登記期限

一、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。

二、賣方違反前項之規定，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。

三、賣方應於買方履行下列義務時，辦理房屋所有權移轉登記：

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

（二）提出辦理所有權轉移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）本項第一目、第二目應繳之費用如以票據支付，應在登記以前全部兌現。

四、本條第一項之辦理事項，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，買方可委由賣方代刻印章（印章使用規範詳如附件（十一）），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屋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。

第十五條 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：

（一）賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。

（二）賣方就契約約定之房屋驗收瑕疵或未盡事宜，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、應付稅規費及代收款、逾期付款之延遲利息等)，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屋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，將建物所有權狀、銀行貸款商業本票、房屋保固書、交屋手冊、設備使用維護手冊、裝潢管理辦法、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，並簽收交屋文件簽收單，並發給遷入證明書，俾憑換取本戶房屋門禁卡及鎖匙，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、買方同意於通知交屋日起三十日後，不論已否遷入及收據抬頭是否為買方，即應負擔本戶水電費、瓦斯基本費，另瓦斯裝錶費用及保證金亦由買方負擔。

五、房屋之交付以房屋之專有部分及汽車停車位為準，另因作業之考量其戶外景觀工程、公共設計使用部分及圍牆、外牆或鄰房狀況等均不列入交屋範圍。上開公共設施使用部分，賣方應依本契約第十六條約定移交之。

六、買方未辦妥交屋之一切手續前，不得進入使用本戶房屋、置物或裝潢施工。交屋前除賣方通知並會同驗屋外，基於工地安全及標的物所有權與危險負擔尚未轉移等因素，賣方得拒絕買方參觀；未經同意進入工地時，賣方得拒絕並排除其參觀。

七、買方依本條完成交屋手續後，需依本社區「裝潢施工管理辦法」辦理房屋室內裝修作業，並恪守所載規定。買方需向管理委員會或代管期間管理負責人提交相關申請文件、繳交裝潢保證金參萬元整及每月清潔費參仟元整，並完成進場前公

設查驗等作業，將施工許可文件張貼於施工地點明顯處後，始得進場作業。

第十六條 共有部分之點交

- 一、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，由買方依本契約第廿二條第二項第二目約定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。
- 三、賣方於管理委員會報備成立及完成前項移交後，應將管理事務交還管理委員會或管理負責人管理，並將買方所預繳之管理費及管理基金，扣除賣方代管期間執行支付之款項後全額無息匯入依法報備成立之管理委員會專戶內。（代支管理費款項包括：管理委員會開辦費用、物業管理費、清潔維護費、公共水電費、公共電信費、及其他一切委外執行或經常性所支出費用等代管期間內事項）。
如因非可歸責於賣方之事由致未成立管理委員會或倘管理委員會或管理負責人於接獲賣方通知移交之日起逾十五日仍未前來辦理移交手續者（含拒不於點交清冊上簽認），賣方即不負保管責任並開始起算公共設備及景觀園藝保固，其保固期間為一年，買方同意賣方結束代管義務。
- 四、共有部分之點交如遇室內裝潢期間，買方應配合恢復該樓層公共空間之原狀（如拆除保護材料或移除堆置之物料等）。

倘因可歸責予買方之事由致無法驗收者，買方同意賣方依本契約第十五條第七款，以買方室內裝修進場前經買、賣雙方查驗並簽認之公共空間查驗單據內容，作為該區域公設點交之改善項目，為賣方逕行修繕。

- 五、買方同意本契約有關共有部分及公共事項之使用管理約定，並簽立附件(九)分管協議書，視同為區分所有權人相互間對於共有使用部分及公共事項之使用管理之特約，以俾遵守。上述約定效力及於買賣雙方權利義務之繼受人及承租人，買方應明確告知之。
- 六、依《公寓大廈管理條例》之規定，公共設施設備移交之對象為管理負責人或管理委員會，於管理委員會尚未成立時，由賣方代為管理及維護，待管理委員會成立並完成移交，由管理委員會逕行訂定各項管理辦法後，始得開放使用。
- 七、公共開放空間管理維護基金應由賣方於本社區使用執照申請時，提出繳納併入新北市公寓大廈專戶內之公庫代收證明，並於完成依公寓大廈管理條例第五十七條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後，向主管機關報備由公庫代為撥付於管理委員會專款專用。

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，賣方負責保固如下：
 - (一) 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。
 - (二) 不涉及結構部分之防水部分負責保固十五年(衛浴空間經工程變更者則不在此限，詳附件(六))。
 - (三) 固定建材及設備部分(如：門窗、粉刷、地磚等)負責保固一年。
- 二、賣方並應於交屋時出具房屋保固書予買方作為憑證。

三、前項期限經過後，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、第六條契約總價內之部分價款新台幣_____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，買方應於簽訂本契約之同時簽立附件(十)代辦抵押貸款委託書。
- 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，並於賣方辦理貸款通知送達日起七日內簽妥「自洽貸款協議書」予賣方。買方因自洽金融機構而產生之相關額外費用，概由買方自行負擔。
- 三、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。
- 四、前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：
 - (一)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。
 - (二)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。
 - (三)可歸責於買方時，買方應於接獲賣方通知之日起_____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。

- 五、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。
- 六、買方如不需向金融機構辦理貸款或減少貸款金額時，應於接獲賣方通知辦理金融機構貸款起七日內，依下列方式以現金或即期支票支付予賣方：
 - (一) 買方應於賣方取得使用執照時，買方需即支付減少貸款總額百分之五十。
 - (二) 買方應於繳納完稅款同時，即支付全部之減少貸款餘額。
- 七、本房地之產權移轉及辦理貸款抵押權設定暨申報實價登錄成交案件實際資訊等登記手續，買方同意由賣方指定之地政士統籌辦理。
- 八、前述由賣方同意買方分期償還者，買方應將本契約房屋辦理第一順位抵押權設定予賣方或賣方指定之人(如買方已設定第一順位抵押權者予金融機構以辦理貸款，買方應設定第二順位抵押權予賣方)，同時開立等額商業本票予賣方以為擔保。因辦理抵押權設定、塗銷所產生之地政士代辦費、規費、印花稅等費用均由買方自行負擔。
- 九、買方簽具予賣方之擔保商業本票，賣方保證該本票除執行買方未繳款項之取得外，不得移作其他用途。賣方應於買方繳清本契約所載之一切應付予賣方之款項(除交屋保留款外)後，將擔保之本票返還予買方。
- 十、倘買方經賣方通知應向金融機構辦理貸款手續後仍不予配合或未依本條約定之內容辦理完畢者，賣方有權依照本契約第八條之約定向買方請求遲延利息。

第十九條 貸款撥付

本契約有前條貸款約定者，於產權轉移登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有違反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，買方不得通知金融機構終止撥付前條貸款予賣方。

第二十條 房屋讓與或轉售條件

- 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、符合前項但書規定之買方，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、前項情形，除第一項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屋總價款萬分之____(最高以萬分之五為限)之手續費。
- 四、本項轉讓如有應申報之稅負，買受人及繼受人應依相關法規自行申報繳納。

第廿一條 房屋稅之分擔比例

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。

第廿二條 稅費負擔之約定

- 一、賣方應負擔項目：
建物所有權第一次登記相關費用及代辦手續費。
- 二、買方應負擔項目：
 - (一) 所有權轉移登記規費、印花稅、契稅、地政士代辦手續費、貸款保險費及各項附加稅捐等，本目無論該單據抬頭為何人，均應由買方負擔，並由賣方代收繳納。
 - (二) 為共同維護本社區之良好服務及環境品質，買方同意預繳六個月社區管理費(含房屋及汽車停車位)，其收取標準為：
 1. 房屋各戶每坪每月新台幣壹佰元計算。
 2. 汽車停車位每位每月新台幣陸佰元計算。本項費用買方同意授權由代管人即賣方代理全權處理，賣方得依本契約第十六條第三項約定，自首批通

知交屋日或賣方公告代管日起（以先到者為準）至成立管理委員會時止，用以支付代管期間之支出，並於完成管理委員會報備成立及公設點交後移交管理委員會。賣方代管期間結束，買方應繳納管理費之收款標準由管理委員會或區分所有權人會議決議之。

- 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，買方於辦理所有權轉移登記時，應將此等費用全額預繳。此預繳新台幣____拾____萬元整（不入信託專款專戶），由賣方轉交所指定之承辦地政士，並於交屋時結算，多退少補。

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

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。

第廿五條 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、買方依第一項或第二項解除契約時，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，賣方得沒收依房屋總價款百分之_____（不得低於百分之十五）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項之請求外，不得另行請求其他損害賠償。

第廿六條 其他約定

若買方未於申報產權移轉登記前依約繳清各期期款、拖延應辦事項未辦或有其他違約情事時，賣方得暫時停止辦理產權移轉之申報；倘已辦理者，賣方並得持用買方授權賣方代刻及使用之印章(詳附件(十一))逕行辦理撤銷，買方並應負擔因此所產生之規費、稅捐及代書費。

第廿七條 連帶責任及共同承買約定

- 一、買方如為未成年人時，應由其法定代理人代理簽約或由其法定代理人出具書面同意書予賣方後始得簽約。
- 二、買方應擔保本契約標的物之繼受人（例如：繼承人、受讓人等）確實履行本契約。
- 三、若有違反前二項之情形者，買方之法定代理人、指定登記名義人或繼受人視為買方之連帶債務人。
- 四、買方有數人共同承買時，共同承買人對本契約之履行附帶責任，且互為連帶保證人，並指定一人(姓名：_____親簽)為送達代收人，賣方依本契約所為之通知或意思送達代收人為合法送達，於買方全體均生送達效力。

第廿八條 相互通信方式

- 一、買賣雙方有關本契約互為徵詢、通知辦理事項，均以本契約所載之聯絡地址為準，以掛號郵寄為之，聯絡地址如有變更，應以書面掛號郵寄通知他方。

二、買賣雙方同意信函如遭拒收或無法投遞而遭退回者，均以郵局第一次投遞日期為送達日。

第廿九條 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、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，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。

第三十條 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。

第卅一條 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。

第卅二條 合意管轄法院

因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以房屋所在地之新北地方法院為第一審管轄法院。

第卅三條 契約及其相關附件效力

- 一、本契約自簽約日起生效，契約正本壹式貳份，賣方應將契約正本交付予買方，買賣雙方各執壹份為憑。
- 二、本契約之相關附件視為本契約之一部分。

第卅四條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依民法等相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平處理。

附件：

- (一) 建造執照影本
- (二) 房屋、停車位平面圖
- (三) 房屋繳款期別明細表
- (四) 房屋、汽車停車位面積說明
- (五) 建材設備明細表
- (六) 室內工程變更總則
- (七) 房屋驗收標準說明
- (八) 約定專用部分及附圖
- (九) 分管協議書
- (十) 代辦抵押貸款委託書
- (十一) 代刻印章授權書
- (十二) 價金信託證明文件影本
- (十三) 公寓大廈規約(草約)
- (十四) 個資保護法條約及同意書

立契約書人

買 方：

身分證字號：

(統一編號)

戶籍地址：

聯絡地址：

聯絡電話：

聯絡E-mail：

賣 方：久泰建設股份有限公司

法定代理人：邱金條

統一編號：23636026

地 址：新北市中和區員山路589號

聯絡電話：(02)2252-8888

中 華 民 國 年 月 日

土地預定買賣契約書

買方：_____

立買賣契約書人

賣方：_____

茲為【久泰宸品】土地產權買賣事宜，經雙方一致同意訂立本買賣契約書(以下簡稱本契約)條款如下，以資共同遵守：

契約審閱權

本契約書於簽訂前已經由買方充分審閱五日以上(本契約書已於中華民國____年____月____日由買方攜回審閱)，並詳細審核完畢。

買方簽章：_____ (蓋章)

賣方簽章：_____ (蓋章)

第一條 賣方對廣告之義務

為確保廣告內容真實，本契約之廣告宣傳品及其所載之買賣標的，為契約之一部分。

第二條 土地標示

一、土地座落：

新北市板橋區環翠段12地號共乙筆土地(以下稱本基地)，面積共計5038.37平方公尺(約1524.11坪)，使用分區為都市計畫內第二種住宅區。

二、買方承購本契約土地上新建地上二十二層、地下四層之【久泰宸品】(以下簡稱本社區)編號_____棟_____戶_____樓房屋壹戶(以下簡稱本房屋)及基地持分土地，本契約與買方與久泰建設股份有限公司所簽定之【久泰宸品房屋預訂買賣契約書】(以下簡稱本房屋契約)互為連立契約，買賣雙方對任何一契約違約或解除時，其效力均及於兩契約。

第三條 土地出售面積及認定標準

一、本房屋之土地持分面積為_____點_____平方公尺(_____點

_____坪)，應有權利範圍為十萬分之_____。

(一) 計算方式係以本房屋專有部分面積_____點_____平方公尺(_____點_____坪)占區分所有全部專有部份總面積19614.42平方公尺(5933.36坪)比例計算。

(二) 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、前項所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依本契約第四條規定互為找補。

第四條 土地面積誤差及其價款找補

一、依本契約第三條計算之土地面積如有誤差，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，分別以土地價款除以土地面積所得之單價計算誤差找補，無息於交屋時結算。

二、前項之土地面積如有誤差超過百分之三者，買方得解除契約。解除契約時，賣方應無息退還買方已兌現之土地價款。

第五條 契約總價

本契約土地總價款合計新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

第五條之一 履約擔保機制

本預售屋應辦理履約保證，履約保證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。又簽定本契約時，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_____銀行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，由國泰世華商業銀行負責承作，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，詳如附件(四)。

□ 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同業聯合連帶保證協定之書面影本予買方。

第六條 付款條件

一、付款，除簽約款及開工款外，買方應依已完成之工程進度所定附件(一)土地繳款期別明細表之規定於工程完工後繳款，買方應於接獲賣方書面掛號繳款通知書七日內，匯入賣方指定帳戶或以即期支票一次繳清，其每次付款間隔日數應在二十日以上。

二、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。

第七條 逾期付款之處理方式

- 一、買方如逾期繳款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，於補繳期款或繳交未到期票據時一併繳付賣方。
- 二、買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款者，雙方同意依本契約第十七條第三款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。

第八條 土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、賣方違反前項之規定，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。
- 三、賣方應於買方履行下列義務時，辦理土地所有權移轉登記：
 - （一）本契約土地買賣係屬本房屋基地之持分產權買賣，除本契約約定之交屋保留款外，買方應繳清房地移轉登記前所有應繳之款項及逾期加付之遲延利息。
 - （二）提出辦理所有權轉移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）本項第一目、第二目應繳之費用如以票據支付，應在登記以前全部兌現。
- 四、本條第一項之辦理事項，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，買方可委由賣方代刻印章（印章使用規範詳如附件（三）），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，每逾一日應按已繳土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。

第九條 通知交付土地期限

- 一、賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交付土地，於交付土地時雙方應履行下列各目義務：
 - （一）賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。
 - （二）買方繳清本契約及本房屋契約中所有之應付未付款（含交屋保留款、應付稅規費及代收款、逾期付款之遲延利息等），及完成一切交屋手續。
 - （三）賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交付土地，每逾一日應按已繳土地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。
- 二、賣方應於交付土地時，將土地所有權狀及代繳稅規費之收據交付買方，雙方同意以辦理交屋手續後交付土地所有權狀，並視同本契約土地之點交，本契約則無需返還。

第十條 貸款約定

- 一、第五條契約總價內之部分價款新台幣_____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，買方應於簽訂本契約之同時簽立附件(二)代辦抵押貸款委託書。
- 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，並於賣方辦理貸款通知送達日起七日內簽妥「自洽貸款協議書」予賣方。買方因自洽金融機構而產生之相關額外費用，概由買方自行負擔。
- 三、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。

四、前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：

(一) 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。

(二) 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。

(三) 可歸責於買方時，買方應於接獲賣方通知之日起____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。

五、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。

六、買方如不需向金融機構辦理貸款或減少貸款金額時，應於接獲賣方通知辦理金融機構貸款起七日內，依下列方式以現金或即期支票支付予賣方：

- (一) 買方應於賣方取得使用執照時，買方需即支付減少貸款總額百分之五十。
- (二) 買方應於繳納完稅款同時，即支付全部之減少貸款餘額。

七、買方同意提供本契約土地作為擔保，本土地產權之移轉及辦理貸款抵押權設定暨申報實價登錄成交案件實際資訊等登記手續，由賣方指定之地政士統籌辦理。

八、前述由賣方同意買方分期償還者，買方應將本契約土地辦理第一順位抵押權設定予賣方或賣方指定之人（如買方已設定

第一順位抵押權者予金融機構以辦理貸款，買方應設定第二順位抵押權予賣方)，同時開立等額商業本票予賣方以為擔保。因辦理抵押權設定、塗銷所產生之地政士代辦費、規費、印花稅等費用均由買方自行負擔。

- 九、買方簽具予賣方之擔保商業本票，賣方保證該本票除執行買方未繳款項之取得外，不得移作其他用途。賣方並應於買方繳清本契約所載之一切應付予賣方之款項(除交屋保留款外)後，於款項全數繳清時返還予買方。
- 十、倘買方經賣方通知應向金融機構辦理貸款手續後仍不予配合或未依本條約定之內容辦理完畢者，賣方有權依照本契約第七條之約定向買方請求遲延利息。

第十一條 貸款撥付

本契約有前條貸款約定者，於產權轉移登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有違反本房屋契約第十條第二項、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，買方不得通知金融機構終止撥付前條貸款予賣方。

第十二條 土地讓與或轉售條件

- 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、符合前項但書規定之買方，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、前項情形，除第一項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土地總價款萬分之____(最高以萬分之五為限)之手續費。
- 四、本項轉讓如有應申報之稅負，買受人及繼受人應依相關法規自行申報繳納。

第十三條 地價稅之分擔比例

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。

第十四條 稅費負擔之約定

一、賣方應負擔項目：

土地增值稅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，但買方未依本契約第八條規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，均由買方負擔。

二、買方應負擔項目：

所有權轉移登記規費、印花稅、契稅、地政士代辦手續費、貸款保險費及各項附加稅捐等，本項無論該單據抬頭為何人，均應由買方負擔，並由賣方代收繳納。

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，買方於辦理所有權轉移登記時，應將此等費用全額預繳。此預繳費用由賣方轉交所指定之承辦地政士（不入信託專款專戶），並於交屋時結算，多退少補。

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，賣方應於交屋日前或其他約定之期日_____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。

第十六條 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，致本土地之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。

第十七條 違約之處罰

- 一、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。
- 二、買方依前項解除契約時，賣方除應將買方已繳之土地價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償土地總價款百分之_____（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，賣方得沒收依土地總價款百分之_____（不得低於百分之十五）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二款項之請求外，不得另行請求其他損害賠償。

第十八條 其他約定

若買方未於申報產權移轉登記前依約繳清各期期款、拖延應辦事項未辦或有其他違約情事時，賣方得暫時停止辦理產權移轉之申報；倘已辦理者，賣方並得持用買方授權賣方代刻及使用之印章(詳附件(三))逕行辦理撤銷，買方並應負擔因此所產生之規費、稅捐及代書費。

第十九條 連帶責任及共同承買約定

- 一、買方如為未成年人時，應由其法定代理人代理簽約或由其法定代理人出具書面同意書予賣方後始得簽約。
- 二、買方應擔保本契約標的物之繼受人（例如：繼承人、受讓人等）確實履行本契約。
- 三、若有違反前二項之情形者，買方之法定代理人、指定登記名義人或繼受人視為買方之連帶債務人。

- 四、買方有數人共同承買時，共同承買人對本契約之履行附帶責任，且互為連帶保證人，並指定一人(姓名：_____親簽)為送達代收人，賣方依本契約所為之通知或意思送達代收人為合法送達，於買方全體均生送達效力。

第二十條 相互通信方式

- 一、買賣雙方有關本契約互為徵詢、通知辦理事項，均以本契約所載之聯絡地址為準，以掛號郵寄為之，聯絡地址如有變更，應以書面掛號郵寄通知他方。
- 二、買賣雙方同意信函如遭拒收或無法投遞而遭退回者，均以郵局第一次投遞日期為送達日。

第二十一條 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、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，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。

第二十二條 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。

第二十三條 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。

第二十四條 合意管轄法院

因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以土地所在地之新北地方法院為第一審管轄法院。

第廿五條 契約及其相關附件效力

- 一、本契約自簽約日起生效，契約正本壹式貳份，賣方應將契約正本交付予買方，買賣雙方各執壹份為憑。
- 二、本契約之相關附件視為本契約之一部分。

第廿六條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依民法等相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平處理。

附件：

- (一) 土地繳款期別明細表
- (二) 代辦抵押貸款委託書
- (三) 代刻印章授權書
- (四) 價金信託證明文件影本
- (五) 個資保護法條約及同意書

立契約書人

買 方：

身分證字號：

(統一編號)

戶籍地址：

聯絡地址：

聯絡電話：

聯絡E-mail：

賣 方：

法定代理人：

身分證字號：

(統一編號)

地 址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日