

土地預定買賣契約書

買方： (以下簡稱甲方)

立契約書人：

賣方：富義建設股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲為「有富寶玉」(以下簡稱本大樓)之土地預定買賣事宜，經甲、乙雙方同意簽訂本契約書，並合意訂定條款如下，以資雙方共同遵守：

第一條：契約審閱期間

本契約於中華民國 年 月 日經甲方攜回
審閱 日 (契約審閱期間至少五日)。

甲方簽章：_____ 乙方簽章：_____

第二條：土地標示

- 一、土地坐落：新北市土城區明德段 323 地號等1筆土地(以下簡稱本基地)，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，本基地使用分區為都市計畫內第一種商業區。
- 二、基地面積：共計1257.79平方公尺(380.48坪)。

第三條：土地出售面積及權利範圍、認定標準

- 一、土地面積：甲方購買本基地上興建之「有富寶玉」大樓編號第 戶 樓房屋壹戶及基地持分之土地，其土地持分面積為 點 平方公尺 (點 坪)，應有權利範圍為萬分之 。
- 二、本契約土地持分分攤計算方式：
由各戶專有部分面積 點 平方公尺 (點 坪)占區分所有全部專有部分總面積5274.98平方公尺 (1595.68坪)之比例計算。

三、汽車停車位不攤分土地面積。

四、第一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：本約買賣總價

一、本契約土地買賣總價款：

新台幣 仟 佰 拾 萬 仟 佰元整。

(汽車停車位不攤分土地面積及價款)

二、上開價款不受物價波動之影響而有所增減。

第五條：土地面積誤差及價款找補

一、本約第三條計算之土地面積與地政機關登記面積有誤差時，其不足部分乙方均應全部找補；其超過部分，甲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，以本契約土地價款除以該土地面積所得之單價，無息於交屋時結算之。

二、前款之土地面積如有誤差超過百分之三者，甲方得解除本契約。

第六條：付款約定、逾期付款之處理方式

一、甲方應依附件(一)「土地付款專項」之約定，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，按期如數給付乙方。甲方接到乙方繳款通知後七日內，應以現金或即期支票逕向乙方指定之處所或指定之金融機構專戶繳付價款。如乙方未依工程進度定付款條件者，甲方得於工程全部完工時一次支付之。

二、甲方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，甲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乙方。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，經乙方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內仍未繳者，雙方同意依本約第十五條之違約罰則處理。但前項情形乙方同意緩期支付者，不在此限。

三、附件(一)「土地付款專項」約定之銀行貸款金額付款方式，依本約第七條之約定辦理。

四、甲方如不辦理貸款者，其原預定辦理貸款之金額應依下列約定支付乙方：

(一) 本約買賣標的稅單核發後三日內，由甲方支付原預定貸款金額百分之五十予乙方。

(二) 所有權移轉完成後三日內，由甲方支付原預定貸款金額百分之五十予乙方。

第七條：貸款約定、撥付

一、第四條契約總價內之部分價款新台幣 仟 佰 拾 萬 仟 佰元整，由甲方與乙方洽定之金融機構之貸款給付，由甲乙雙方依約定辦妥一切貸款手續。惟甲方可得較低利率或有利於甲方之貸款條件時，甲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，甲方應於乙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乙方。

二、前款由乙方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各項目處理：

1、不可歸責於雙方時之處理方式如下：

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

(二) 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，乙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)，由甲方按月分期攤還。

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

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

- 3、可歸責於甲方時，甲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乙方同意後分期給付差額。
- 三、有關金融機構核撥貸款後之利息，由甲方負擔。但於乙方通知之交屋日前之利息應由乙方返還甲方。
- 四、買賣契約於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有違反房屋預定買賣契約書第十三條第二項、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，甲方不得通知金融機構終止撥付本條貸款予乙方。
- 五、甲方充分認知本項金融機構貸款為應繳本契約總價之一部分，屬乙方應收之土地價款，委託辦理貸款應以本契約房地產權設定第一順位抵押權予金融機構作為擔保，因辦理貸款所發生之費用均由甲方負擔。
- 六、甲方若中途改變主意不辦理貸款，或未依通知期限內辦妥一切貸款手續，或主動向金融機構表明拒絕貸款、暫緩撥款、附帶任何條件或附帶期限撥款，均視為甲方不辦理貸款，甲方應於乙方通知後七日內，依照本約第六條第四款約定內容，以現金或即期支票繳清約定貸款金額。
- 七、甲方若欲自洽金融機構辦理貸款者，應自行向該金融機構瞭解貸款條件(貸款人身分、擔保物使用用途、貸款金額等)。
- 八、甲方不辦理金融機構貸款者或自洽貸款與原預定貸款有差額時，應於收到乙方繳款通知書三日內，以現金或即期支票一次繳清。
- 九、甲方不論是否辦理貸款，應於辦理產權移轉書類用印或金融機構貸款手續時，將第 9 期價款(辦理銀行貸款)開立受款人為乙方及票面上註明禁止背書轉讓之商業本票交付乙方，供作價款給付擔保。乙方應於金融機構貸款辦理完成並取得貸款後，或甲方已繳清該款項時，將該商業本票無息返還甲方。

第八條：履約擔保機制

一、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（詳如附件五不動產開發信託證明）

由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予板信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○○○(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。

二、本預售屋由板信商業銀行股份有限公司承作不動產開發信託，相關履約機制及專戶訊息詳如附件六之「預售屋買賣定型化履約機制重要事項說明」內容。

第九條：本約買賣權益特約條款

本約土地上之房屋由甲乙雙方所簽訂之「有富寶玉」房屋預定買賣契約書具有連帶關係，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其效力均及於兩契約全部。前項房屋預定買賣契約書內有關本約土地(基地)之現況及使用規定，亦適用於本約。

第十條：產權登記

- 一、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請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、乙方違反前款之規定，致各項稅費增加或罰鍰(滯納金)時，乙方應全數負擔；如損及甲方權益時，乙方應負損害賠償之責。
- 三、乙方應於甲方履行下列義務時，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，並應開立受款人為乙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乙方。
 - 3、本款第一目、第二目之費用如以票據支付，應在產權登記以前全部兌現。

- 四、產權移轉登記及貸款之相關抵押權設定之辦理事項，由乙方指定之地政士統一辦理。倘為配合各項手續需要，需由甲方加蓋印章，出具證件或繳納各項稅費時，甲方應於接獲乙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乙方。另如因甲方之延誤或不協辦，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，甲方應全數負擔；如損及乙方權益時，甲方應負損害賠償之責任。
- 五、甲方同意簽立「代刻印章授權書」乙份（詳如附件四），委託乙方代刻印章乙枚並負責保管，以辦理有關產權移轉之申報、登記、及本契約有關約定事項之用。

第十一條：房地讓與或轉售條件

- 一、甲方於簽約後，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甲方，應繳清已屆滿之各期應繳款項，並以書面通知乙方，乙方除有法令依據外，不得拒絕配合辦理。
- 三、前款情形，除第一款但書之受讓人為甲方之配偶、直系血親或二親等內旁系血親，免手續費外，乙方得向甲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。

第十二條：質押禁止

除本約另有約定外，甲方同意不以基於本約所取得之權利提供予第三人做為擔保或質押。如因甲方與第三人發生糾紛，致甲方基於本約所取得之權利或金融貸款為第三人假扣押、假處分或遭其他強制執行處分時，甲方並需負乙方因而所受之損害賠償責任。

第十三條：稅捐及其他費用負擔

甲乙雙方應負擔之稅捐及有關費用，依左列約定辦理：

- 一、地價稅以乙方通知書所載之交屋日為準，該日期前由乙方負擔，該日期後由甲方負擔，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乙方應負擔之稅額，由甲方應給付乙方之買賣尾款中扣除，俟地價稅開徵時，由甲方自行繳納。

- 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土地增值稅，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，由乙方負擔。但甲方未依第十條規定備妥文件，其增加之增值稅由甲方負擔。
- 三、本約買賣之土地辦理產權移轉登記時，土地之現值按前款之約定辦理。如遇法令變更，則依申報當時所適用之法令辦理。
- 四、所有權移轉登記規費、印花稅、契稅、貸款保險費、各項附加稅捐及代辦手續費由甲方負擔，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、應由甲方繳交之稅費，甲方於辦理所有權移轉登記前，應將此等費用全額預繳，並於交屋時結清，多退少補。

第十四條：瑕疵擔保責任

- 一、乙方保證產權清楚，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，乙方應於交屋日或其他約定之期日__前負責排除、塗銷之。但本契約有利於甲方者，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。

第十五條：違約罰則

- 一、乙方違約罰則
 - 1、乙方違反「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，甲方得解除本契約。
 - 2、乙方違反「瑕疵擔保責任」之規定者，即為乙方違約，甲方得依法解除契約。
 - 3、甲方依第一款或第二款解除契約時，乙方除應將甲方已繳

付之房地價款退還予甲方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款（含車位價款）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之價款者，則以已繳之價款為限。除本款之請求外，甲方不得另行請求其他損害賠償。

二、甲方違約罰則

- 1、甲方違反有關付款條件及方式之規定者，乙方得沒收甲方依房地總價款（含車位價款）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，甲乙雙方並得解除本契約。乙方除本款之請求外，不得另行請求損害賠償。
- 2、本戶土地已辦理產權移轉者，甲方應將該土地產權於乙方通知後七日內，備齊有關書類證件蓋章並負責將所有權移轉登記予乙方，同時負擔所需之一切稅費與各項費用。
- 3、甲方若於土地增值稅申報或產權移轉登記前未依約繳付各期價款，乙方除得依前項約定處理外，並得暫時停止辦理產權移轉之申報或登記，已辦理土地增值稅、契稅申報或產權移轉登記者，甲方同意由乙方逕行辦理產權撤銷登記，甲方並同意土地增值稅、契稅申報及產權移轉登記撤銷書於辦理產權移轉用印時一併由乙方用印完成，或由乙方持用甲方依（附件四）授權代刻之印章逕行辦理撤銷。

第十六條：繼受效力約定

- 一、本約所有條款及有關附件之約定，對甲乙雙方之繼承人、法定代理人、繼受人及承租人均具有同等之約束力，甲方應於轉讓、出借或出租時將約定之事項告知，如有違反由違反一方負損害賠償之責。如甲方為限制行為能力人或無行為能力人，其法定代理人對甲方依本契約應履行之一切義務負連帶責任（適用民法連帶債務之規定）。
- 二、本契約之一切規定對雙方權利義務之受讓人、繼承人或管理人、受贈人同意不以甲方與前手之原因作為抗辯之事由，如甲方為未成年人，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乙方後始得簽約。

第十七條：通知及送達

雙方所為之徵詢或通知均以書面按本契約所載地址付郵為之，地址如有變更時應即以掛號郵件通知他方更正，如遭拒收或無法送達致退回者，均以郵局第一次投遞日期為送達日期。

第十八條：個人資料之蒐集、處理及利用

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

乙方如委託第三人代為處理事務而蒐集、處理或利用甲方個人資料時，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、處理或利用甲方個人資料。

第十九條：管轄法院

因本契約涉訟者，雙方同意以本房地所在地之臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。

第二十條：附件及廣告之效力

本契約自簽約日起生效，乙方應將契約正本交付予甲方。

本契約書之附件為本契約之一部分，與本契約具有同等效力。

本契約之相關附件視為本契約之一部分。

本契約書壹式貳份，由甲、乙雙方各執壹份為憑。

本契約附件計有六項如下列：

附件：一、土地付款專項。

二、代辦貸款委託書。

三、自洽貸款協議書。

四、代刻印章授權書。

五、不動產開發信託證明

六、預售屋買賣定型化履約機制重要事項說明。

立契約書人

甲 方：
身分證字號：
戶籍地址：
通訊地址：
同戶籍地址
連絡電話：

乙 方：富義建設股份有限公司
法定代理人：洪村騫
統一編號：28488538
公司地址：台北市中正區羅斯福路一段 7 號 10 樓
公司電話：(02)3322-1588

不動產經紀業：洪圓建設股份有限公司
統一編號：16185658
負責人：洪村騫
公司地址：臺北市中正區羅斯福路1段7號11樓
公司電話：(02)3322-1588

不動產經紀人：
經紀人證號：

中 華 民 國 年 月 日

房屋預定買賣契約書

買方： (以下簡稱甲方)

立契約書人：

賣方：富義建設股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲為「有富寶玉」(以下簡稱本大樓)之房屋預定買賣事宜，經甲、乙雙方同意簽訂本契約書(以下簡稱本約)，並合意訂定條款如下，以資雙方共同遵守：

第一條：契約審閱期間

本契約於中華民國 年 月 日經甲方攜回
審閱 日(契約審閱期間至少五日)。

甲方簽章：_____ 乙方簽章：_____

第二條：廣告之義務

乙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：房屋標示及停車位規格

一、房屋坐落：

本大樓坐落新北市土城區明德段323號之基地內，案名為「有富寶玉」大樓編號第 戶 樓房屋壹戶(為地上12層、地下3層建物，共計76戶)，為新北市政府工務局112年10月30日核准112土建字第00383號建造執照。(建造執照影本如附件一、購買房屋平面圖如附件二)

二、停車位性質、位置、型式、編號、規格：

- 1、甲方購買之停車位為地下第_____層，依建造執照圖說編號第_____號之停車空間計_____位，該車位無獨立權狀，性質、型式及規格等如下：

法定平面式：

特大車位：長6.0公尺、寬2.5公尺、高2.1公尺。

大車位：長5.5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)。

法定機械式：

上層車位：長5.2公尺、寬1.9公尺、高1.8公尺。

下層車位：長5.2公尺、寬1.9公尺、高1.8公尺。

另含車道及其他必要空間面積共計_____點_____平方公尺(_____點_____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(計算方式如第二目所示)。(建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附件三)。

- 2、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。

計算方式如下：停車位及必要空間：2240.50平方公尺，社區共有部分總面積4913.47平方公尺，停車空間面積占共有部分總面積之比例為： $2240.50/4913.47=45.6\%$ 。

- 3、甲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、汽車停車位之面積包括停車位置、部分車道及其他附屬空間在內，由汽車停車位承購人共同持分其面積、分管、使用及收益其購買之停車位，並依當時之地政法令規定辦理登記。

第四條：房屋出售面積及認定標準

- 一、本戶房屋面積：共計 點 平方公尺
(點 坪)，包括：
- 1、專有部分，面積計 點 平方公尺
(點 坪)。
- (1)主建物面積 點 平方公尺
(點 坪)。
- (2)附屬建物面積(即陽台) 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 %。
- 二、前款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第六條規定互為找補。

第五條：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不具獨立權狀之停車空間、管委會使用空間、門廳、梯廳、宅配室、無障礙廁所、排煙室、安全梯、無障礙安全梯、電梯、電信室、受電箱、蓄水池、垃圾暫存區、公共廁所、機車停車位、無障礙汽機車停車位、台電配電場所、發電機室、風機位置、消防機械室、機械室、進排風口、車道及車道與停車格以外空間、防空避難室(未兼作停車使用之部分)、屋頂突出物及其他依法令應列入共有部分之項目。
- 二、本「有富寶玉」大樓共有部分總面積計2672.97平方公尺(808.57坪)；專有部分總面積計5274.98平方公尺(1595.68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，其面積係以本「有富寶玉」大樓共有部分總面積乘以該權利範圍而為計算。

第六條：房屋面積誤差及價款找補

- 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，其不足部分乙方均應全部找補；其超過部分，甲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，除以各該面積所計算之單價(應扣除車位價款及面積)，無息於交屋時結算。
- 三、前款之主建物或本房屋登記總面積如有誤差超過百分之三者，甲方得解除契約。

第七條：房屋及車位買賣總價

- 一、本契約房屋及車位買賣總價合計：

新台幣 仟 佰 拾 萬 仟 佰元整。

1、房屋價款：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) 附屬建物陽臺部分：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。

2、車位價款：新台幣 仟 佰 拾 萬
仟 佰元整。

二、上開價款不受物價波動之影響而有所增減。

第八條：付款約定

一、甲方應依附件(四)「房屋暨車位付款專項」之約定，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，按期如數給付乙方。甲方接到乙方繳款通知七日內，應以現金或即期支票逕向乙方指定之處所或指定之金融機構專戶繳付價款。如乙方未依工程進度定付款條件者，甲方得於工程全部完工時一次支付之。

二、甲方如不辦理貸款者，其原預定辦理貸款之金額應依下列約定支付乙方：

(一)本約買賣標的稅單核發後三日內，由甲方支付原預定貸款金額百分之五十予乙方。

(二)所有權移轉完成後三日內，由甲方支付原預定貸款金額百分之五十予乙方。

第九條：逾期付款之處理方式

一、甲方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，甲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乙方。

二、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，經乙方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內仍未繳者，雙方同意依本約第二十八條之違約罰則處理。但前項情形乙方同意緩期支付者，不在此限。

第十條：貸款約定、撥付

一、本約第七條契約總價內之部分價款新台幣 仟 佰 拾 萬 仟 佰元整，由甲方與乙方洽定之金融機構之貸款給付，由甲乙雙方依附件(五)「代辦貸款委託書」約定辦妥一切貸款手續。惟甲方可得較低利率或有利於甲方之貸款條件時，甲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，甲方應於乙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乙方。

二、前款由乙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，乙方同意以原承諾貸款相同年限及條件由甲方分期清償。
2. 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，乙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)，由甲方按月分期攤還。
3. 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，甲乙雙方得選擇前述方式辦理或解除契約。

(二)可歸責於乙方時，差額部分，乙方應依原承諾貸款相同年限及條件由甲方分期清償。如乙方不能補足不足額部分，甲方有權解除契約。

(三)可歸責於甲方時，甲方應於接獲乙方通知日起_____天(不得少於三十天)內一次給付其差額或經乙方同意後分期給付差額。

三、有關金融機構核撥貸款後之利息，由甲方負擔。但於乙方通知之交屋日前之利息應由乙方返還甲方。

四、買賣契約於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有違反本約第十三條第二項、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，甲方不得通知金融機構終止撥付本條貸款予乙方。

- 五、甲方充分認知本項金融機構貸款為應繳本契約總價之一部分，屬乙方應收之房屋價款，委託辦理貸款應以本契約房地產權設定第一順位抵押權予金融機構作為擔保，因辦理貸款所發生之費用均由甲方負擔。
- 六、甲方若中途改變主意不辦理貸款，或未依通知期限內辦妥一切貸款手續，或主動向金融機構表明拒絕貸款、暫緩撥款、附帶任何條件或附帶期限撥款，均視為甲方不辦理貸款，甲方應於乙方通知後七日內，依照本約第八條第二項約定內容，以現金或即期支票繳清約定貸款金額。
- 七、甲方若欲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（貸款人身分、擔保物使用用途、貸款金額等）外，並應簽立附件(六)自洽貸款協議書予乙方，乙方始配合辦理。
- 八、甲方不辦理金融機構貸款者或自洽貸款與原預定貸款有差額時，應於收到乙方繳款通知或對保通知三日內，以現金或即期支票一次繳清。
- 九、甲方不論是否辦理貸款，應於辦理產權移轉書類用印或金融機構貸款手續時，將第 9 期價款(辦理銀行貸款)開立受款人為乙方及票面上註明禁止背書轉讓之商業本票交付乙方，供作價款給付擔保。乙方應於金融機構貸款辦理完成並取得貸款後，或甲方已繳清該款項時，將該商業本票無息返還甲方。

第十一條：履約擔保機制

一、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（詳如附件(七)不動產開發信託證明）

由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予板信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○○○(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。

- 二、本預售屋由板信商業銀行股份有限公司承作不動產開發信託，「不動產開發信託證明」如附件(七)，相關履約機制及專戶訊息詳如附件(八)之「預售屋買賣定型化履約機制重要事項說明」。

第十二條：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 113年10月2日之前開工，並於民國 118年4月1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，致乙方不能施工者，其停工期間。
 - (二)因政府法令變更或其他非可歸責於乙方之事由發生時，其影響期間。
- 二、乙方如逾前款期限未開工或未取得使用執照者，每逾壹日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予甲方；若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，視同乙方違約，雙方同意依本約第二十八條違約罰則處理。

第十三條：建材設備及其廠牌、規格

- 一、本大樓及本戶房屋施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本約附件(九)之「建材設備說明」施工，除經甲方同意，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，但乙方能證明有不可歸責於乙方之事由，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、乙方保證建造本預售屋之建材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，如有造成甲方生命、身體、健康及財產之損害者，仍應依法負責。

四、乙方如有違反前三款之情形，雙方同意依本約第二十八條違約罰則處理。

第十四條：建築設計變更之處理

- 一、甲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、公共設施等不得要求變更。
- 二、甲方若要求室內隔間或裝修變更時，應經乙方同意於乙方指定之相當期限內為之，並於乙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，甲方需親自簽認，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，乙方應依規定申請之。
- 三、工程變更事項經雙方於工程變更單上簽認後，由乙方於簽認日起十五日內提出追加減帳，以書面通知甲方簽認。工程變更若為追加帳，甲方應於追加減帳簽認日起十天內繳清工程追加款始為有效，若未如期繳清追加款，視同甲方無條件取消工程變更要求，乙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。若乙方無故未予結清，甲方得於交屋保留款予以扣除。雙方無法簽認時，則依原圖施工。

第十五條：產權登記

- 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、乙方違反前款之規定，致各項稅費增加或罰鍰(滯納金)時，乙方應全數負擔；如損及甲方權益時，乙方應負損害賠償之責。
- 三、乙方應於甲方履行下列義務時，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，並應開立受款人為乙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乙方。

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。

四、所有權移轉登記及貸款之相關抵押權設定之辦理事項，由乙方指定之地政士辦理之。倘為配合各項手續需要，需由甲方加蓋印章，出具證件或繳納各項稅費時，甲方應於接獲乙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乙方。另如因甲方之延誤或不協辦，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，甲方應全數負擔；如損及乙方權益時，甲方應負損害賠償之責。

五、甲方同意簽立「代刻印章授權書」乙份（詳如附件十二），委託乙方代刻印章乙枚並負責保管，以辦理有關產權移轉之申報、登記、水電申請及本契約有關約定事項之用。

第十六條：房地讓與或轉售條件

一、甲方於簽約後，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甲方，應繳清已屆滿之各期應繳款項，並以書面通知乙方，乙方除有法令依據外，不得拒絕配合辦理。

三、前款情形，除第一款但書之受讓人為甲方之配偶、直系血親或二親等內旁系血親，免手續費外，乙方得向甲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。

第十七條：質押禁止

除本約另有約定外，甲方同意不以基於本約所取得之權利提供予第三人做為擔保或質押。如因甲方與第三人發生糾紛，致甲方基於本約所取得之權利或金融貸款為第三人假扣押、假處分或遭其他強制執行處分時，甲方需負乙方因而所受之損害賠償責任。

第十八條：稅費負擔及其他費用約定

- 一、辦理房屋產權移轉登記時，雙方同意依移轉當時政府主管機關核定之房屋評定價格做為移轉申報價格與公契價格。
- 二、所有權移轉登記規費、印花稅、契稅、貸款保險費、各項附加稅捐及代辦手續費由甲方負擔。購買汽車停車位者，需另負擔停車位所有權移轉登記之登記規費、印花稅、契稅、規費及代辦手續費等相關費用。建物所有權第一次登記規費及代辦手續費由乙方負擔。
- 三、房屋稅以乙方通知書所載之交屋日為準，該日期前由乙方負擔，該日期後由甲方負擔，並依法定稅率及年度月份比例分算稅額。
- 四、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。
- 五、本房屋及車位因辦理金融機構貸款所需之手續費、保險費、抵押權設定等相關登記規費及代辦手續費由甲方負擔。
- 六、有關瓦斯等配管及埋設工程，其手續費、設計費、施工材料費、安裝費、保證金、配管及埋設工程費等相關費用，均由乙方負擔之。瓦斯錶由甲方於交屋後自行申請安裝，裝錶費用及保證金由甲方負擔。
- 七、公共清潔、管理等社區相關維護，由乙方委請專業之公寓大廈管理維護公司辦理如下：
 - 1、甲方同意於交屋時預繳六個月管理費用，（房屋每坪每月以新台幣 80 元、汽車平面停車位每位每月以新台幣 500 元計算，機械停車位每位以新台幣1000元計算），

由乙方代收並按月支付，於本大樓管理委員會成立或選任管理負責人時，依實際支出結算互為找補，若尚有餘款乙方應於管理委員會正式接管公共設施完成後，將餘款移交管理委員會或撥入公共基金專戶。

2、為有效約束裝潢包商，避免在施工期間發生毀損公共設施與鄰戶設備，或造成環境污染等情事，裝潢戶須會同承包廠商預繳「裝潢施工保證金」5萬元及清潔費(每日200元)。

3、本大樓一切必要之支出，於管理委員會正式接管公共設施前，甲方授權乙方及公寓大廈管理維護公司，共同決策運用及支付此筆預收款項。

八、本條所列甲方應負擔之稅費，由乙方於辦理所有權移轉登記前，應將此等費用全額預繳，並於交屋時再依實際支出憑據結清，多退少補。甲方接到乙方繳款通知七日內，應以現金或即期支票逕向乙方指定之處所或指定之金融機構專戶繳付價款。

第十九條：驗收

一、乙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，應通知甲方進行驗收手續。

二、甲方應依乙方通知期限內到場辦理驗收，雙方驗收時，乙方應提供驗收單，如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由乙方限期完成修繕；甲方並有權於自備款部分保留房地總價款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)由乙方負擔；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，由乙方負擔。
- (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，由甲乙雙方議定之；未議定者，由乙方負擔。

第二十條：通知交屋期限

- 一、乙方應於領得使用執照六個月內，通知甲方進行交屋。於交屋時雙方應履行下列各目義務：
 - (一)乙方付清因延遲完工所應付之遲延利息於甲方。
 - (二)乙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。
 - (三)甲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)乙方如未於領得使用執照六個月內通知甲方進行交屋，每逾一日應按已繳房地總價款依萬分之五單利計算遲延利息予甲方。
- 二、乙方應於甲方辦妥交屋手續後，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）或使用執照影本及乙方代繳稅費之收據交付甲方，並發給遷入證明書，俾憑換取鎖匙，本契約則無需返還。
- 三、甲方應於收到交屋通知日起_____日內配合辦理交屋手續，乙方不負保管責任。但可歸責於乙方時，不在此限。
- 四、甲方同意於通知之交屋日起三十日後，不論已否遷入，即應負擔本戶水電費、瓦基本費，另瓦斯裝錶費及保證金亦由甲方負擔。
- 五、乙方如果提前取得使用執照時，並應依付款約定及驗收交屋相關約定辦理。

- 六、甲方於完成交屋手續前同意不使用本買賣標的或進行裝修，若甲方於履行本契約各項義務後，經乙方同意欲提前接管本買賣標的，並自點收日起承受負擔本買賣標的之利益及風險。甲方若未經辦妥交屋手續，而擅自進入裝修、裝潢或搬運物品時，視為乙方已依現狀交付甲方，甲方除應於乙方通知三日內將尚未繳清之各期款項及本約約定甲方應負擔之各項費用一次以現金或即期票據支付予乙方。
- 七、依照公寓大廈管理條例第二十八條規定，公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向地方主管機關報備。
- 八、為維持大樓良好秩序及公共安寧確保全體區分所有權人之權益，甲方應遵守「公寓大廈管理規約」草約（詳如附件十三）之規定。

第二十一條：共有部分之點交

- 一、乙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，由甲方按月繳付共有部分管理費。
- 二、乙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，將共有部分、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。上開檢測責任由乙方負責，檢測方式，由乙方及管理委員會或管理負責人，雙方協議為之，乙方並通知政府主管機關派員會同見證雙方已否移交。

第二十二條：保固責任

- 一、本戶房屋自甲方完成交屋日起，或如有可歸責於甲方之原因時自乙方通知交屋日起，除乙方能證明可歸責於甲方或不可抗力因素外，結構部分(如基礎、承重牆壁、樓地板、屋頂、樑柱、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、粉刷、地磚…等)負責保固一年，乙方並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予甲方作為憑證。
- 二、前款期限經過後，甲方仍得依民法及其他法律主張權利。

第二十三條：分管約定

一、地下層停車位

本契約地下層共三層，總面積 3075.57平方公尺(930.36 坪)，扣除本約第五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得為區分所有之標的者，其餘面積2240.5平方公尺(677.75坪)，由乙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、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。

三、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。

四、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。

五、本棟大樓約定專用露台如下：

1. 位於二樓辦公室1戶相鄰之露台，為二樓辦公室1戶之區分所有權人約定專用。
2. 位於二樓辦公室5戶相鄰之露台，為二樓辦公室5戶之區分所有權人約定專用。

3. 位於二樓辦公室6戶相鄰之露台，為二樓辦公室6戶之區分所有權人約定專用。
4. 位於二樓辦公室8戶相鄰之露台，為二樓辦公室8戶之區分所有權人約定專用。
5. 位於三樓辦公室1戶相鄰之露台，為三樓辦公室1戶之區分所有權人約定專用。
6. 位於三樓住宅B戶相鄰之露台，為三樓住宅B戶之區分所有權人約定專用。
7. 位於三樓住宅D戶相鄰之露台，為三樓住宅D戶之區分所有權人約定專用。
8. 位於三樓住宅E戶相鄰之露台，為三樓住宅E戶之區分所有權人約定專用。
9. 位於三樓住宅F戶相鄰之露台，為三樓住宅F戶之區分所有權人約定專用。

上述之露臺依現行地政法令無法登記產權，其他住戶亦無法連接使用，基於尊重該連接戶之私密性及安全，為此約定不限期提供使用權予分屬相連接戶之區分所有權人無償永久管理使用；惟應依相關法定規定管理使用，但不得增建、違建或其他違法使用，否則該區分所有權人應自行負擔相關法律責任。（分管協議書詳附件十、全區約定專用範圍圖詳附件十一）

六、本棟屋頂層(第十二層屋頂)規劃為空中花園等公共設施，屬全體所有權人管理使用，另四樓之管委會使用空間及屋突一層至三層屬全體區分所有權人共同分攤之共有部分，亦歸全體所有權人管理使用。

七、地下一層至三層由全體區分所有權人共同分攤之共有部分，遇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時，應開放使用。

- 八、為提昇本大樓之居住品質並使各戶能有效運用其室內空間，甲方同意各戶空調之室外機及熱水器由乙方統一規劃之位置予以裝置，不可放置其他地方。
- 九、本大樓之外觀立面、樓梯間、屋頂平台、公共設施等，除本買賣契約書另有約定外，本社區全部之區分所有權人應依建造執照及乙方之規劃管理維護使用。

第二十四條：基金運用

- 一、乙方應依「公寓大廈管理條例施行細則」之規定，依法提列公共基金，並依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定提撥管理維護基金新台幣 45萬 6284元係納入公寓大廈公共基金，為專款專用，不得挪作他用，並由社區管理委員會維護管理。
- 二、管理委員會或管理負責人應完成依「公寓大廈管理條例」第五十七條規定移交共有部分、約定共有部分及其附屬設施、設備後，向直轄市、縣（市）主管機關報備，由公庫依法撥付管理委員會，其運用方式應依區分所有權人會議之決議為之。
- 三、甲方及其管理委員會或管理負責人同意不要求變更乙方依法提列之公共基金金額或要求乙方支付其他款項；同時於乙方移交後，管理委員會或管理負責人應設專戶儲存。

第二十五條：共同承買約定

本契約有共同承買者，除對本契約之甲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，乙方依本契約向甲方所為之通知或意思表示以送達指定送達代收人為合法送達，對甲方全體均生合法送達之效力。

第二十六條：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，致本契約房屋不能繼續興建時，雙方同意解約。解約時乙方應將所收價款按法定利息計算退還甲方。

第二十七條：瑕疵擔保責任

- 一、乙方保證產權清楚，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，乙方應於交屋日或其他約定之期日____前負責排除、塗銷之。但本契約有利於甲方者，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。

第二十八條：違約罰則

一、乙方違約罰則

- 1、乙方違反「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，甲方得解除本契約。
- 2、乙方違反「瑕疵擔保責任」之規定者，即為乙方違約，甲方得依法解除契約。
- 3、甲方依第一款或第二款解除契約時，乙方除應將甲方已繳付之房地價款退還予甲方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款（含車位價款）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之價款者，則以已繳之價款為限。除本款之請求外，甲方不得另行請求其他損害賠償。

二、甲方違約罰則

- 1、甲方違反有關「付款條件及方式」之規定者，乙方得沒收甲方依房地總價款（含車位價款）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，甲乙雙方並得解除本契約。乙方除本款之請求外，不得另行請求損害賠償。
- 2、本戶房屋已辦理產權移轉者，甲方應無條件將該房屋產權於乙方通知七日內，備齊有關書類證件蓋章並負責將所有權移轉登記予乙方。

- 3、甲方若於土地增值稅、契稅申報或產權移轉登記前未依約繳付各期價款，乙方除得依前項約定處理外，並得暫時停止辦理產權移轉之申報或登記，已辦理土地增值稅、契稅申報或產權移轉登記者，甲方同意由乙方逕行辦理產權撤銷登記，由乙方持用甲方依(附件十二)授權代刻之印章逕行辦理撤銷。

第二十九條：契約效力

雙方瞭解並同意本契約房屋及汽車停車空間之各項買賣條件、標的物內容、範圍均已明列於本契約書中。

第三十條：繼受效力約定

- 一、本契約有關分管約定、住戶管理規約草約，對甲方之繼受人及承租人均具有同等之約束力，甲方應於轉讓、出借或出租時將分管約定之事項列入契約並告知繼受人或承租人，俾使繼受人或承租人亦完全知悉及遵守，如有違反甲方應負損害賠償之責。如甲方為限制行為能力人或無行為能力人，其法定代理人對甲方依本契約應履行之一切義務負連帶責任（適用民法連帶債務之規定）。
- 二、本契約之一切規定對雙方權利義務之受讓人、繼承人或管理人、受贈人同意不以甲方與前手之原因作為抗辯之事由，如甲方為未成年人，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乙方後始得簽約。

第三十一條：通知及送達

雙方所為之徵詢或通知均以書面按本契約所載地址付郵為之，地址如有變更時應即以掛號郵件通知他方更正，如遭拒收或無法送達致退回者，均以郵局第一次投遞日期為送達日期。

第三十二條：本約應與「有富寶玉」土地預定買賣契約書及其所有附件內之各項約定具有不可分之連帶關係，兩件契約互相關連，雙方並應同時履行，一方對於任何一契約違約時，視為兩契約全部違約，對任何一契約之解除其效力均及於兩契約全部。

第三十三條：個人資料之蒐集、處理及利用

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

乙方如委託第三人代為處理事務而蒐集、處理或利用甲方個人資料時，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、處理或利用甲方個人資料。

第三十四條：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，為有利於甲方之解釋。

第三十五條：管轄法院

因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以本房地所在地之臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。

第三十六條：附件效力及契約分存

本契約自簽約日起生效，乙方應將契約正本交付予甲方。

本契約之相關附件視為本契約之一部分。

本契約書壹式貳份，由甲、乙雙方各執壹份為憑。

附 件：一、建造執照影本

二、購買房屋平面圖

三、購買汽車停車空間配置圖

四、房屋暨車位付款專項

五、代辦貸款委託書

六、自洽貸款協議書

七、不動產開發信託證明

八、預售屋買賣定型化履約機制重要事項說明

九、建材設備說明

十、分管協議書

十一、全區約定專用範圍圖

十二、代刻印章授權書

十三、公寓大廈管理規約草約

立契約書人

甲 方：
身分證字號：
戶籍地址：
通訊地址：
同戶籍地址
連絡電話：

乙 方：富義建設股份有限公司
法定代理人：洪村騫
統一編號：28488538
公司地址：台北市中正區羅斯福路一段 7 號 10 樓
公司電話：(02)3322-1588

不動產經紀業：洪圓建設股份有限公司
統一編號：16185658
負責人：洪村騫
公司地址：臺北市中正區羅斯福路1段7號11樓
公司電話：(02)3322-1588

不動產經紀人：
經紀人證號：

中 華 民 國 年 月 日