

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：

賣方簽章：賴瑞昌

預售屋買賣契約書(土地)

契約編號：

土地預售屋買賣契約書

買方：_____

立契約書人：

賣方： 賴 瑞 昌

茲為【 曉西園 】土地預定買賣事宜，雙方同意訂定本買賣契約條款如下，以資共同遵守：

第一條 土地標示

土地坐落：

新北市新莊區文德段235、235-1地號等2筆土地，使用分區為都市計畫內住宅區，其235地號面積722.48平方公尺(218.55坪)、235-1地號面積43.13平方公尺(13.05坪)，面積共計765.61平方公尺(231.60坪)；238地號土地，使用分區為都市計畫內商業區，面積共計287.51平方公尺(86.97坪)。

第二條 土地出售面積及認定標準

一、土地面積：

買方購買「 曉西園 」第_____棟第_____樓第_____戶
(本案共計44戶)房屋壹戶及地下第_____層編號_____號車
位_____個，其住宅區235地號土地持分面積為_____平方
公尺(_____坪)，應有權利範圍為壹百萬分之_____、
235-1地號土地持分面積為_____平方公尺(_____坪)，
應有權利範圍為壹百萬分之_____，其商業區238地號土地
持分面積為_____平方公尺(_____坪)，應有權利範圍為
壹百萬分之_____，計算方式係以專有部分面積_____
平方公尺(_____坪)占區分所有全部專有部分總面積
2719.06平方公尺(822.52坪)比例計算，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，買賣雙方應依第三條規定互為找補。

三、前款標示之地下室車位依法不持分土地。

第三條 土地面積誤差及其價款找補

一、依第二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，以土地價款除以該面積所得之單價，無息於交屋時結算。

二、前款之土地面積如有誤差超過百分之三者，買方得解除契約。

第四條 契約總價

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

第四條之一 履約擔保機制

本預售屋買賣應辦理履約擔保，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_____ (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，由國泰世華商業銀行股份有限公司負責承作，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。

第五條 付款條件

付款，除定金款、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(詳附件一)之規定於各期工程完工後繳款，其每次付款間隔日數應在二十日以上。

第六條 逾期付款之處理方式

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。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者，雙方同意依本約第十五條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。

第七條 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、賣方違反前款之規定，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）依契約約定之付款辦法，除約定之交屋保留款外，應繳清土地移轉登記前應繳之款項及逾期加付之遲延利息。

（二）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，應在登記以前全部兌現。

四、第一款之辦理事項，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，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。

五、本約土地持分移轉登記後，應係共有持分，不作點交手續。

第八條 貸款約定

一、第四條契約總價內之部分價款新臺幣_____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(詳附件二)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(依附件三約定)，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：

(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部分，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部分，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。

第九條 貸款撥付

本契約有前條貸款約定者，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有違反預售屋買賣契約書(房屋)第十條第二款、第三款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。

第十條 土地轉讓條件

- 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土地總價款萬分之_____（最高以萬分之五為限）之手續費。

第十一條 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，該日期起由買方負擔，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。

第十二條 稅費負擔之約定

- 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，但買方未依第七條規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由買方負擔。
- 二、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。所有權移轉登記規費、印花稅、代辦手續費、貸款保險費及各項附加稅捐由買方負擔。
- 三、應由買方繳交之稅費，賣方將於取得使用執照時，通知買方繳納，買方應於辦理所有權移轉登記時，將此筆費用全額預繳至賣方指定帳戶，並於交屋時結清，多退少補。

第十三條 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、有關本契約標之物之瑕疵擔保責任，悉依民法及其他有關法令規定辦理。

第十四條 特約事項

經雙方協商後所同意勾選的下列特約事項條款，買賣雙方應優先依循：

壹、付款

- 一、關於本契約之價金給付，除依第四條之契約價款及第五條付款條件外，買賣雙方另約定各期付款金額如（附件一）付款明細表。買方於接獲賣方書面繳款通知單七日內（以郵戳為憑）以現金或即期支票按期如數將應繳納各期價款逕存入或匯入賣方指定之專款專用帳戶，若因買方事由致

賣方繳款通知無法送達時，即以賣方書面繳款通知單所載應付款日起算。

- 二、若買方無須辦理貸款或減少貸款金額者，應按（附件一）付款明細表所列銀行貸款同額或差額之款項，提前於增值稅單核下五日內將上開款項壹次付清予賣方，賣方應於買方繳清本款項時返還前述本票及抵押權設定文件，但如買方違反「付款明細表」之付款或「委辦貸款約定書」、「自洽貸款約定書」之約定時，經賣方以書面或存證信函催繳，經送七日內仍未繳者，雙方同意依第六條規定辦理，賣方即得行使本票債權。
- 三、買方若於產權移轉登記或申報前，未依約繳付各期價款時，賣方除得依本約第六條約定處理外，並得暫時停止辦理產權移轉之申報或登記，已辦理者賣方並得持用買方委託代刻之印章辦理撤銷增值稅申報。

貳、產權移轉、貸款、交屋

- 一、解約時如土地產權已移轉登記予買方時，買方應依賣方通知期限內，備齊所需移轉文件、印章，將土地產權返還回復登記予賣方。
- 二、買方除依本契約第八條之約定辦理貸款外並同意簽署下列文件：
 - （一）買方如須委託賣方代辦貸款者，應簽立（附件二）委辦貸款約定書。
 - （二）買方若欲自行辦理貸款或辦理各項優惠貸款者，雙方同意委由賣方指定之地政士配合辦理，並應另簽立（附件三）自洽貸款約定書。
- 三、買方若因辦理貸款條件不合，或中途改變主意不貸，或未依通知期限內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，視為買方不辦理貸款。

參、其他

- 一、買方授權賣方代刻印章壹枚，同「預售屋買賣契約書(房屋)授權賣方」代刻印章，由賣方負責保管以作為有關本土地產權移轉登記、必要時撤銷申報及辦理相關貸款事宜暨水電、瓦斯、電信之申請、變更暨其他有關本約相關處理事項之用，並於交屋時返還，賣方不得將本印章使用於上開授權範圍以外任何用途。
- 二、買方與本約房屋起造人簽立之「預售屋買賣契約書(房屋)」和本契約有不可分之連帶關係。故賣方同意就其對本契約房屋起造人依「預售屋買賣契約書(房屋)」所應履行之義務與本契約之義務負連帶責任。買方亦同意如買方違反「預售屋買賣契約書(房屋)」第七條、第八條、第十八條、第十九條及特約事項第壹條第二款、第三款之約定時，視同亦違反本契約之第五條、第六條、第八條、第九條及特約事項第壹條第二款、第三款之約定。如買方喪失「預售屋買賣契約書(房屋)」之權利時亦喪失本約之權利。相關違約之罰責亦同，如買方違反「預售屋買賣契約書(房屋)」第七條、第八條、第十八條、第十九條及特約事項第壹條第二款、第三款之約定，而依約必需賠償賣方之損失時，視同亦違反本契約第五條、第六條、第八條、第九條及特約事項第壹條第二款、第三款之約定，並需依約賠償。
- 三、本契約之買方如為未成年人時，應經其法定代理人簽章確認或書面同意始得簽約，其依本約所負之一切義務，法定代理人願負連帶履行之責。
- 四、買、賣雙方相互間所為之徵詢、洽詢或通知辦理事項得以書面按本約所載通訊地址以掛號郵寄為準（地址如有變更應即以書面通知對方），如因拒收或無法送達遭致退回者，均以郵局第一次投遞日期視為合法送達日期。

五、交屋後如欲申辦自用地價稅買方應自行辦理，其注意事項如下：

(一) 本人、配偶或直系親屬（已成年子女包含岳父母）辦竣戶籍登記，本人配偶及未成年受扶養親屬以一處為限。

(二) 至土地所在地管轄稅捐分處申請辦理。

(三) 檢附：1、自用住宅用地申請書。

2、至當地戶政機關辦理遷入戶籍之戶口名簿影本。

3、土地及建物所有權狀影本，請於當年度九月廿二日前辦理完成，當年度即可適用自用地價稅率。

六、為保障買方權益及配合本建案價金信託之履約保證機制，建置供買方查詢之網頁，買方同意賣方將其個人資料及買賣契約資料提供予國泰世華商業銀行信託部，並同意於信託契約相關之特定目的範圍內，得為蒐集、處理、利用及揭露。但除法令、本注意事項規定或信託契約約定應予公開或揭露者外，賣方及國泰世華商業銀行信託部應負保密之責任。

七、本基地235-1地號為基地範圍，現況坐落在碧江街之既成道路上供公眾通行，買方同意依照建築法等相關規定按建築規劃設計維持供公眾通行。

茲聲明已於合理期間內，審閱所勾選的特約事項條款，且已充分瞭解其內容。

買方簽章：

賣方簽章：

第十五條 違約之處罰

- 一、賣方違反本契約第十三條「賣方之瑕疵擔保責任」、預售屋買賣契約書(房屋)第十條「建材設備及其廠牌、規格」、第十一條「開工及取得使用執照期限」之規定者，即為賣方違約，買方得依法解除契約。
- 二、買方依第一款解除契約時，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、買方違反有關本契約第五條「付款條件」及第六條「逾期付款之處理方式」之規定者，賣方得沒收依土地總價款百分之_____（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二款之請求外，不得另行請求其他損害賠償。

第十六條 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。

第十七條 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地方法院為第一審管轄法院。

第十八條 附件效力及契約分存

本契約一式兩份，自簽約日起生效，賣方應將契約正本交付予買方，買賣雙方各自收執壹分。

本契約之相關附件視為本契約之一部分。

第十九條 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。

第二十條 未盡事宜之處置個人資料之蒐集、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。

附件：

- 一、付款明細表
- 二、委辦貸款約定書
- 三、自洽貸款約定書
- 四、預售屋價金信託重要約定及注意事項

立契約書人

買 方：

身分證/統一編號：

戶 籍 地 址：

通 訊 地 址：

同戶籍地址

聯 絡 電 話：

賣 方：賴瑞昌

身分證/統一編號：

通 訊 地 址：

聯 絡 電 話：

不動產經紀業：賦盈廣告行銷有限公司

負 責 人：鄭 家 名

統 一 編 號：50793456

公 司 地 址：台北市內湖區南京東路六段461號2樓之2

公 司 電 話：(02) 2795-3456

不動產經紀人：黃 瑛 如

經 紀 人 證 號：(112)北市經證字第02791號

中 華 民 國 年 月 日

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：

賣方簽章：新大房建設股份有限公司

預售屋買賣契約書(房屋)

契約編號：

房屋預售屋買賣契約書

買方：_____

立契約書人：

賣方： 新大房建設股份有限公司

茲為【 曉西園 】房屋預定買賣事宜，雙方同意訂定本買賣契約條款如下，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 房屋標示及停車位規格

一、房屋坐落：

新北市新莊區文德段235、235-1、238地號土地內，之建築基地房屋編號第_____棟第_____樓第_____戶共計壹戶（建造執照暨核准之該戶房屋平面圖影本如附件三），建造執照號碼為新北市111莊建字第00106號（建造執照影本如附件二）

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自行增設停車空間
獎勵增設停車空間為地上地面地下第_____層
平面式機械式(非固定式)其他____，依建造執照圖說編號第_____號之停車空間計_____位，該停車位有無獨立權狀，其車位容車規格為長500公分，寬（含後視鏡）210公分，高 180 公分。另含汽車升降道及其他必要空間，該車位持分停車空間面積共計_____平方公尺（_____坪），持分13147/1000000（計算方式為停車空間面積除車位數再除以共有部分總面積）。
（建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附件四）。

(二) 本社區停車空間為共有部分且無獨立權狀；可售汽車停車位空間面積占共有部分總面積之比例為 24.36 %。

(三) 買方購買之停車位屬自行增設或獎勵增設停車位者，雙方如有另定該種停車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約約定為之。

本大廈停車位皆依本契約書之約定辦理。

(四) 買方已充分瞭解汽車停車位系倉儲兼循環式停車位，未來使用採隨機停放及取車方式管理。

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_____平方公尺（_____坪），
包含：

(一) 專有部分，面積計_____平方公尺（_____坪）。

1、主建物面積計_____平方公尺（_____坪）。

2、附屬建物面積計_____平方公尺（_____坪）。

包括：

陽 臺_____平方公尺（_____坪）

中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，其
屋 簷_____平方公尺（_____坪）及
雨 遮_____平方公尺（_____坪）。

(二) 共有部分，面積計_____平方公尺（_____坪）。

1. 大公(全部共有一):

面 積 計_____平方公尺（_____坪）。

2. 大公(全部共有二):

面 積 計_____平方公尺（_____坪）。

3. 小公(一部共有一):

面 積 計_____平方公尺（_____坪）。

(三) 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，買賣雙方應依本約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、本房屋共有部分項目包含(含不具獨立權狀之停車空間)：

(一)大公(全部共有一)：

地下三層之消防泵浦機房、梯廳、無障礙安全梯。地下二層之排煙室、無障礙安全梯、無障礙緊急升降機、水箱、發電機房、機車停車空間、客貨用機車升降機、電信機房、噴灌機房、機械室。地下一層之排煙室、無障礙安全梯、無障礙緊急升降機、垃圾儲藏室、台電配電場所、台電配電場所通道、受電箱/電錶牆、防空避難室兼停車空間、客貨用機車升降機。一層之第三進管委會空間、門廳、客貨用機車升降機、無障礙汽車停車位、無障礙機車停車位、垃圾車停等空間(由管委會管理使用)。屋突一層之無障礙安全梯、無障礙緊急升降機、排煙室。屋突二層之安全梯、水箱。屋突三層之安全梯、梯間、水箱機房、升降機機房。一層之汽車升降機。地下一層~地下二層之汽車升降機。地下三層之汽車升降機、機械停車空間等。

(二)大公(全部共有二)：

一層之騎樓、第一過水廁所、第一進走道、第二進走道。

(三)小公(一部共有一)：

一層之排煙室、無障礙安全梯、無障礙緊急升降機、安全梯、陽台、發電機進氣、二~十三層之梯廳、排煙室、無障礙安全梯、無障礙緊急升降機、安全梯。

二、前款共有部分之權利範圍計算：

(一)大公(全部共有一)：

持分面積係依買受專有部分面積與全部專有部分總面積之比例而為計算。

(二)大公(全部共有二)：

持分面積係依買受專有部分面積與全部專有部分總面積之比例而為計算。

(三)小公(一部共有一)：

持分面積係依新建棟(二~十三層)買受專有部分面積與新建棟(二~十三層)專有部分總面積之比例而為計算。

三、上述共有部分面積計算，包含：

(一)大公(全部共有一)共有部分面積

計 1306.99 平方公尺(395.36 坪)扣除停車空間面積 515.48 平方公尺(155.93 坪)後，餘額計 791.51 平方公尺(239.43 坪)

(二)大公(全部共有二)共有部分面積

計 123.89 平方公尺(37.48 坪)

(三)小公(一部共有一)共有部分面積

計 684.81 平方公尺(207.16 坪)

四、本大廈全部專有部份總面積(含陽台、雨遮)計 2719.06 平方公尺(822.52 坪)

(一)修建店鋪

專有部分總面積計 103.3 平方公尺(31.25 坪)

(二)新建棟

專有部分總面積計 2615.76 平方公尺(791.27 坪)

五、共用部分分攤之面積，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其價款找補約定辦理。

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、依第三條計算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，買方得解除契約。

第六條 契約總價

本契約總價款合計新臺幣____仟____佰____拾____萬元整(內含營業稅)。

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____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_____ (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 國泰世華商業銀行股份有限公司 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。

第七條 付款條件

- 一、付款，除定金款、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(詳附件一)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。
- 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

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。

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者，雙方同意依本約第二十六條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

本契約地下層共三層，總面積957.99平方公尺(289.79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490.53平方公尺(148.38坪)，加上地上一層汽車升降機面積24.95平方公尺(7.55坪)，合計515.48平方公尺(155.93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、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、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。

四、法定空地、露臺、非屬避難之屋頂平臺，如有約定專用部分，應於管理規約草約訂定之。

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與說明書及本契約附件五之建材設備表施工，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五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、賣方如有違反前三款之情形，雙方同意依第二十六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 112 年 2 月 18 日開工，民國 117 年 7 月 18 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、賣方如逾前款期限未取得使用執照者，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。若逾期三個月仍未取得使用執照，視同賣方違約，雙方同意依本約第二十六條違約之處罰規定處理。

第十二條 客戶變更之處理

- 一、買方申請客戶變更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(處理辦法如附件十)。
- 二、前述之客戶變更，應於賣方指定之相當期限內為之，且客戶變更以一次為限。辦理客戶變更時，買方需親自簽認，並附詳圖配合本工程辦理之，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、客戶變更事項經雙方於客戶變更單上簽認後，由賣方於簽認日起_____日內提出追加減帳，追加及追減金額各加收10%之管理服務費，以書面通知買方簽認。工程變更若為追加帳，買方應於追加減帳簽認日起十天內繳清工程追加款及管理服務費始為有效，若未如期繳清追加款及管理服務費，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。若賣方無故未予結清，買方得於第十三條之交屋保留款予以扣除。雙方無法簽認時，則依原房屋平面圖施工。

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。
- 三、買方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。
- 四、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)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，由賣方負擔。

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、賣方違反前款之規定，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，應繳清房屋移轉登記前應繳之款項及逾期加付之遲延利息。
 - (二)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，應在登記以前全部兌現。

四、第一款之辦理事項，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，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、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 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。
- 三、上開檢測責任及其費用由賣方負責，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(本建案雙方同意委請SGS台灣檢驗科技股份有限公司作為第三方檢測單位，賣方依檢測報告改善完畢，且經前述第三方檢測單位複查完畢後，於兩周內通知政府主管機關，辦理點交程序)。

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，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、粉刷、地磚．．．等)負責保固一年，未涉及結構之防水工程

保固十年，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、前款期限經過後，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臺幣____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(詳附件七)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(依附件八約定)，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：

(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部分，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部分，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。

第十九條 貸款撥付

本契約有前條貸款約定者，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有違反第十條第二款、第三款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屋總價款萬分之____（最高以萬分之五為限）之手續費。

第二十一條 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日數比例分算稅額。

第二十二條 稅費負擔之約定

- 一、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。

- 二、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。
- 三、應由買方繳交之稅費，賣方將於取得使用執照後，通知買方繳納，買方應於辦理所有權移轉登記時，將此筆費用全額預繳至賣方指定帳戶，並於交屋時結清，多退少補。

第二十三條 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。

第二十四條 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。

第二十五條 特約事項

經雙方協商後所同意勾選的下列特約事項條款，買賣雙方應優先依循：

壹、付款

- 一、關於本契約之價金給付，除依第六條之契約價款及第七條付款條件外，買賣雙方另約定各期付款金額如（附件一）付款明細表。買方於接獲賣方書面繳款通知單期限內以現金或即期支票按期如數將應繳納各期價款逕存入或匯入賣方指定之專款專用帳戶，若因買方事由致賣方繳款通知無法送達時，即以賣方書面繳款通知單所載應付款日起算。

- 二、若買方無須辦理貸款或減少貸款金額者，應按付款明細表（附件一）所列銀行貸款同額或差額之款項，提前於增值稅單核下五日內將上開款項壹次付清予賣方，賣方應於買方繳清本款項時返還前述本票及抵押權設定文件，但如買方違反「付款明細表」之付款約定或「委辦貸款約定書」、「自洽貸款約定書」之約定時，經賣方以書面或存證信函催繳，經送七日內仍未繳者，雙方同意依第八條規定辦理，賣方即得行使本票債權。
- 三、買方若於產權移轉登記或申報前，未依約繳付各期價款時，賣方除得依本約第八條約定處理外，並得暫時停止辦理產權移轉之申報或登記，已辦理者賣方並得持用買方委託代刻之印章辦理撤銷契稅申報。

貳、產權移轉、貸款、交屋

- 一、解約時如產權已移轉登記予買方時，買方應依賣方通知期限內，備齊所需移轉文件、印章，將房屋產權返還回復登記予賣方。
- 二、買方除依本契約第十八條之約定辦理貸款外並同意簽署下列文件：
 - 買方如須委託賣方代辦貸款者，應簽立委辦貸款約定書（附件七）。
 - 買方若欲自行辦理貸款或辦理各項優惠貸款者，雙方同意委由賣方指定之地政士配合辦理，並應另簽立自洽貸款約定書（附件八）。
- 三、買方若因辦理貸款條件不合，或中途改變主意不貸，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，視為買方不辦理貸款。

- 四、買方未完成交屋手續前本戶房屋仍屬賣方持有，買方應辦妥交屋手續，憑賣方所發之交屋憑證始得遷入居住，否則不得擅自進入裝修及搬入物品。

參、公共管理

- 一、為防止毀壞或污損公共設施，以及造成環境污染或噪音等之損害，裝修戶應於裝修時向管委會繳交施工保證金新台幣十萬元整及預收清潔費六仟元整，並簽定裝潢施工管理辦法及裝潢施工責任承諾書(如附件十四、十五)本社區於成立管理委員會或選任管理負責人前，有關上開保證金及各項規定由賣方或其指定之管理人代為執行，所取得之清潔費得併入社區管理費，結算前的清潔費由賣方統籌運用於社區營運。
- 二、基於日後成立社區管理委員會管理運作之需要，買方同意於賣方通知期限內預繳本戶6個月社區管理費(房屋以本合約第三條所載之房屋面積計算每坪新台幣100元整，機械式(倉儲式)停車位每位每月新台幣1200元整)，買方同意賣方於使照取得後，代管社區為期一年，如於代管期滿前一個月已達召開區分所有權人會議標準，將協助成立第一屆管理委員會，反之則順延。
- 以上各項公共管理服務工作之人員薪資、公共水電、安全維護、清潔衛生等(包含但不限於上述項目)公共費用，買方同意由上開預收管理費先行支付之。待管理委員會成立或選任管理負責人時，再由賣方將收支結算後，移交管理委員會或選任之管理負責人統籌運用。
- 三、機車清潔費每月350元，有停車需求時，應先至社區管理櫃台登記，並一次預繳6個月清潔費(月初起算)，若延遲繳款，則取消車位使用權限。

肆、客戶變更

- 一、賣方不接受任何違章夾層工程或裝潢（修）之委託施工。
- 二、買方需依附件十客戶變更處理辦法辦理變更手續。

伍、建築規劃設計

- 一、如汽車停車空間變更，但不影響車位停車功能者，買方得配合辦理；若影響特定停車位之停車功能，僅該特定停車位之購買者得主張解除車位部分之買賣關係，請求返還已付車位價款。
- 二、公共設施自點交管理委員會之日起結構部分負責保固15年、固定建材及設備部分負責保固1年。但因天災事變或非賣方過失或因買方裝潢、更改隔間使用不當之毀損或正常使用所生損耗則不在此限。管委會成立之後，即依公寓大廈管理條例第36條執行維護管理之義務。

陸、其他

- 一、買方授權賣方代刻印章壹枚，並於簽約之同時書立「代刻印章授權書」（如附件九），由賣方負責保管以作為有關本契約房屋產權移轉登記辦理，必要時撤銷申報及相關貸款事宜暨水電、瓦斯、電信之申請、變更暨其他有關本約相關處理事項之用，（即提供予本契約房屋基地「預售屋買賣契約書(土地)」執行契約內容使用）；並於交屋時返還。賣方不得將本印章使用於授權範圍以外之用途。
- 二、買方與本約房屋基地所有權人簽立之「預售屋買賣契約書(土地)」和本契約有不可分之連帶關係。故賣方同意就其對本契約房屋基地所有權人依「預售屋買賣契約書(土地)」所應履行之義務與本契約之義務負連帶責任。買方亦同意如買方違反「預售屋買賣契約書(土地)」第五條、第六條、第八條、第九條及特約條款第壹條第二款、第三款之約定時，視同亦違反本契約之第七條、第八條、第十八條、第

十九條及特約事項第壹條第二款、第三款之約定。如買方喪失「預售屋買賣契約書(土地)」之權利時亦喪失本約之權利。相關違約之罰責亦同，如買方違反「預售屋買賣契約書(土地)」第五條、第六條、第八條、第九條及特約事項第壹條第二款、第三款約定而依約必需賠償賣方之損失時，視同亦違反本契約第七條、第八條、第十八條、第十九條及特約條款第壹條第二款、第三款之約定，並需依約賠償。

- 三、本契約之買方如為未成年人時，應經其法定代理人於契約書簽章確認。
- 四、買、賣雙方相互間所為之徵詢、洽詢或通知辦理事項得以書面按本約所載通訊地址以掛號郵寄為準（地址如有變更應即以書面通知對方），如因拒收或無法送達遭致退回者，均以郵局第一次投遞日期視為合法送達日期。
- 五、為保障買方權益及配合本建案價金信託履約保證機制，建置供買方查詢之網頁，買方同意賣方將其個人資料及買賣契約資料提供予國泰世華商業銀行信託部，並同意於信託契約相關之特定目的範圍內，得為蒐集、處理、利用及揭露。但除法令，本注意事項規定或信託契約約定應予公開或揭露者外，賣方及國泰世華商業銀行信託部應負保密之責任。
- 六、為提升社區空間品質，買方同意由賣方於第一屆管理委員會成立前(賣方代管期間)，選定社區公設空間以適宜陳列之藝術品安排展出。前述展出之作品產權不因展示而成為買方所有，產權仍歸屬賣方、提供展品之個人或單位所有，賣方得不定期更換或取回展示作品。
第一屆管理委員會成立後，倘需繼續安排藝術品展出，可與賣方另訂執行內容，或由賣方提供相關廠商由管理委員會辦理。

茲聲明已於合理期間內，審閱所勾選的特約事項條款，且已充分瞭解其內容。

買方簽章：

賣方簽章：

第二十六條 違約之處罰

- 一、賣方違反本契約第十條「建材設備及其廠牌、規格」、第十一條「開工及取得使用執照期限」之規定者，買方得解除本契約。
- 二、賣方違反本契約第二十三條「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屋價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房屋總價款百分之_____（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、買方違反本契約第七條「付款條件」、第八條「逾期付款之處理方式」之規定者，賣方得沒收依房屋總價款百分之_____（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、買賣雙方當事人除依前二款之請求外，不得另行請求其他損害賠償。

第二十七條 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。

第二十八條 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地方法院為第一審管轄法院。

第二十九條 附件效力及契約分存

本契約一式兩份，自簽約日起生效，賣方應將契約正本交付予買方，買賣雙方各自收執一份。

本契約之相關附件視為本契約之一部分。

第三十條 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。

第三十一條 未盡事宜之處置個人資料之蒐集、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。

附件：

- 一、付款明細表
- 二、建造執照影本
- 三、房屋平面圖
- 四、停車空間平面圖
- 五、建材設備表
- 六、住戶管理規約
- 七、委辦貸款約定書
- 八、自洽貸款約定書
- 九、代刻印章授權書
- 十、客戶變更處理辦法
- 十一、分管同意書
- 十二、約定專用位置圖
- 十三、蒐集、處理及利用個人資料受告知聲明書
- 十四、裝潢施工管理辦法
- 十五、裝潢施工責任承諾書
- 十六、預售屋價金信託重要約定及注意事項

立契約書人

買 方：

身分證/統一編號：

戶籍地址：

通訊地址：

同戶籍地址

聯絡電話：

賣 方：新大房建設股份有限公司

法定代理人：賴瑞昌

統一編號：86124114

通訊地址：新北市中和區橋和路85號8樓

聯絡電話：(02)2225-0088

不動產經紀業：賦盈廣告行銷有限公司

負責人：鄭家名

統一編號：50793456

公司地址：台北市內湖區南京東路六段461號2樓之2

公司電話：(02) 2795-3456

不動產經紀人：黃瑛如

經紀人證號：(112)北市經證字第02791號

中 華 民 國 年 月 日