

房屋土地預定買賣契約書

買方：_____（以上簡稱甲方）

立契約書人

賣方： 樸現開發股份有限公司 （以上簡稱乙方）

茲為【宏樸如嶼】社區（以下簡稱本社區），房屋土地及停車位預定買賣事宜，雙方同意訂定本買賣契約條款如下，以資共同遵守：

契約審閱權

本契約於簽訂前，業經甲方攜回審閱五天以上，並審核完畢契約所有條款及雙方之權利義務內容範圍，或經買賣雙方逐條閱讀、討論已明白本約之內容。

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 5 日）。

甲方簽章：_____

乙方簽章： 樸現開發股份有限公司

第一條：乙方對廣告之義務

乙方應確保廣告內容之真實，本預售房屋土地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、土地坐落：

土地座落為新北市林口區麗林段 725、726、727、742 地號等四筆土地（如因分割、合併或地籍重測而有所變動，則依新地號標示為準），基地面積共計 1820.88 平方公尺，550.82 坪（以下簡稱本基

地)，使用分區為都市計畫內第二種住宅區。

二、房屋坐落：

同前述基地內之【宏樸如嶼】編號 棟 樓共計壹戶，本案共計 70戶 詳【附件四】，為新北市政府 114 年 7 月 22 日核准114林建字第 00194 號建造執照詳【附件一】，規劃興建地上十四層地下三層一幢一棟70戶之鋼筋混凝土構造大樓。

三、停車空間：

買方購買之汽車平面停車位屬法定停車位 自設停車位，空間為地下 層，依建照執照圖說編號 號之停車空間 位，汽車停車空間位置如【附件六】。

註：停車位規格之認定計算至格線外緣，相鄰之停車位格線以格線的中心為界。

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。

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。

第一條：房地出售面積、認定標準及買賣價款說明

(一) 土地持分面積與價款：

土地總面積 (平方公尺)	應有權利範圍	土地持分面積		價款 (萬元)
		平方公尺	坪數	
1820.88	/10000			
土地總價				

※本戶房屋應有土地持分面積，為土地總面積乘以本戶房屋主建物加附屬建物面積(即專有部分:如下表二)與本社區各戶主建物加附屬建物面積之總和4470.72平方公尺(1352.31坪)，之比例而得。

※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)房屋、車位面積與價款：

房屋面積	平方公尺	坪數	價款 (萬元)
專有部分 (A+B)			
主建物 (A)			
附屬建物-陽臺 (B)			
共有部分			
本房屋合計			
停車位			
房屋(建物)總價			

※主建物面積占本房屋得登記總面積之比例為_____ %。

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

(三)停車空間性質、位置、型式、編號、規格：

位置	編號	型式	性質	車位規格(長X寬X高)(cm)
<input type="checkbox"/> 地下二層		平面車位	<input type="checkbox"/> 自設	<input type="checkbox"/> 230x550x210
<input type="checkbox"/> 地下三層				<input type="checkbox"/> 250x550x210
<input type="checkbox"/> 地下三層			<input type="checkbox"/> 法定	<input type="checkbox"/> 200x600x210(無障礙車位)
面積	另含車道及其必要空間，面積共計_____平方公尺			本停車空間面積占有部分總面積之比例為100000之_____

1. 停車位規格之認定，計算至格線外緣，相鄰之停車位格線以格線的中心為界。
2. 以上停車空間無獨立權狀，購買車位之戶別其面積登記於共有面積內，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，依第四款之比例計算之。
3. 購買行動不便者停車位者，不論是否具有資格證明，均有使用、收益、處分該停車位之權利。

※前述停車位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。

4. 本社區停車位空間面積占共有部分總面積百分之 44.46 %。

計算方式如下所示：

1. 社區共有部分總面積 4469.41 平方公尺
2. 停車位空間總面積 1986.90 平方公尺
3. 佔有比例 $1986.90 / 4469.41 = 44.46 \%$

※地下一樓52號及53號平面無障礙停車位·其二車位間之槽化區(長X寬)(cm)
(600cmX150cm)為該二車位共同使用。

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■不具獨立權狀之停車空間、■門廳、■走道、■樓梯間、■電梯間、■電梯機房及機坑、■電氣場所、□機械室、□管理室、■受電場所、□幫浦室、■配電室、■水箱、■蓄水池、■電信機房、■垃圾儲藏室、■防空避難室(未兼作停車使用)、■屋頂突出物、□健身房、■交誼室、■管理維護使用空間及其他依法令應列入共有部分之項目()。
- 二、本「宏樸如嶼」共有部分總面積計 4469.41平方公尺(1352.00 坪)；專有部分總面積計 4470.72平方公尺(1352.39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「宏樸如嶼」共有部分總面積乘以該權利範圍而為計算。

第五條：房地面積誤差及其價款找補

- 一、本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，分別以土地面積、主建物、附屬建物(陽臺)、共有部分價款，除以各該面積所得之單價（應扣除汽車停車位價款及面積），無息於交屋時結算。
- 三、前款之土地面積或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。

第六條：契約總價及付款方式

本契約總價款計新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

付款方式詳【附件三】。

本戶之房屋價款、車位價款及土地價款已詳列於第三條(一)(二)項內。

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，詳【附件二】

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乙方負擔。

乙方應提供第一項之保證契約影本予甲方。

價金信託

本預售屋將價金交付信託，由國泰世華銀行(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乙方(即建方或合建雙方)而非甲方，受託人係受託為乙方而非為甲方管理信託財產。但乙方未依約定完工或交屋者，受益權歸屬於甲方。乙方應提供第一項之信託契約影本予甲方。

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，乙方未依約定完工或交屋者，甲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。

乙方應提供連帶擔保之書面影本予甲方。

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，乙方未依約定完工或交屋者，甲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。

乙方應提供加入前項連帶保證協定之書面影本予甲方。

前開事項已由乙方於簽約時充分說明，甲方確認並同意。

甲方簽名：_____ (簽名)

第七條：付款條件

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如【附件三】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。(甲方於接獲乙方書面掛號繳款通知單，七日內以郵局第一次投遞日為通知日，如期如數給乙方。)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。

第八條：逾期付款之處理方式

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，雙方同意依違約之處罰規定處理。但前項情形乙方同意緩期支付者，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 3273.45 平方公尺 (990.22 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 1986.903 平方公尺 (601.038 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、屋頂平臺及突出物

共有部分之屋頂突出物及屋頂避難平臺，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。

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【附件十一】建材設備表施工，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，雙方同意依本契約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在民國 115 年 2 月 1 日之前開工，民國 120 年 2 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，每逾一日應按已繳

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，雙方同意依本契約違約之處罰規定處理。

第十二條：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，由乙方於簽認日起七日內提出追加減帳，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，甲方得於第十三條之交屋保留款予以扣除。雙方無法簽認時，則依原圖施工。

第十三條：驗收

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。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。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;本案約定由乙方負擔。

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

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、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。

三、乙方違反本條之規定,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。

四、乙方應於甲方履行下列義務時,辦理房地所有權移轉登記:

(一)依契約約定之付款辦法,除約定之交屋保留款外,應繳清房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。

(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。

五、第一款、第二款之辦理事項，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。

第十五條：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，即應負本戶水電費、瓦斯基本費，另瓦斯裝錶費用及保證金亦由甲方負擔。

第十六條：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，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、 上述結構及固定建材設備部份，如甲方或管理委員會自行變更、自行增建、裝潢破壞所造成之毀損，不在保固範圍內，應由甲方自行負責。
- 三、 前款期限經過後，甲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。(以下簡稱預定貸款金額)，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，包括提供辦理貸款所需之各項證件、印鑑證明、戶口名簿影本或戶籍謄本、授權書、撥款委託書

及其他貸款所需相關資格證明等，甲方並應同時開立與貸款同額之禁止背書轉讓之商業本票予乙方，並按照金融機構之規定，辦妥乙方領款之一切手續。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，其差額依下列約定處理：

(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，甲方應於接獲通知之日起 天(不得少於三十天)內一次給付其差額或經乙方同意分期給付其差額。

三、甲方充分認知預定貸款金額係為本契約應繳總價之一部分，屬乙方應收之房地價款，當甲方貸款核准撥付及產權移轉登記完成時，甲方同意全部貸款金額撥付乙方指定帳戶，或由乙方領取以抵付應繳款項，如需甲方親自會同辦理領取貸款時，甲方不得藉故拖延拒辦，或甲方印信證件不全時不予即時補正，應自乙方通知日起七日內補辦妥當。

四、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。

五、辦理銀行貸款手續所需之規費、手續費、保險費、代書費等各項費用，由甲方自行負擔。

本建案房地預定買賣契約合計應由甲方繳交之稅費暨相關費用暫定為新臺幣 拾 萬元整，上述費用應於辦理銀行貸款對保時由乙方先行預收，並於交屋時按實際單據多退少補。

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，甲方不得通知金融機構終止撥付前條貸款予乙方。

第二十條：房地轉讓條件（112年7月1日起政府規定預售屋禁止換約轉讓）

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，並於轉讓時一次繳清。

第二十一條：地價稅、房屋稅之分擔比例

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、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。

第二十二條：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，由乙方負擔，但甲方未依第十四條規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由甲方負擔。
- 二、所有權移轉登記之規費、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乙方負擔。
- 三、公證費由甲乙雙方各負擔二分之一。但另有約定者從其約定。
- 四、應由甲方繳交之稅費，甲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。

第二十三條：乙方之瑕疵擔保責任

- 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。解約時乙方應將所收價款按法定利息計算退還甲方，甲方不得再作任何異議或請求。

第二十五條：違約之處罰

- 一、 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。
- 二、 乙方違反「乙方之瑕疵擔保責任」之規定者，即為乙方違約，甲方得依法解除契約。
- 三、 甲方依第一款或第二款解除契約時，乙方除應將甲方已繳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、 甲方違反有關「付款條件及方式」之規定者，乙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，甲乙雙方並得解除本契約。
- 五、 甲乙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，為有利於甲方之解釋。

第二十七條：合意管轄法院

因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以房地所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第二十八條：附件效力及契約分存

- 一、 本契約自簽約日起生效，乙方應將契約正本交付予甲方。
- 二、 本契約之一切規定對於雙方權利義務繼承人、受讓人、受贈人，使用人、管理人等同具約束力。
- 三、 本契約之相關附件視為本契約之一部分。本約共 92 頁，壹式二份。甲、乙方雙方同意不加蓋騎縫章，亦不影響本契約之效力，但增加、

刪減文字須加蓋雙方印章始生效力，並自簽約日起生效。

第二十九條：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。

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、處理或利用買方個人資料。

本契約附件：

附件一、建造執照影本

附件二、信託證明書

附件三、付款明細表

附件四、房屋平面圖

附件五、地上一層平面圖/地上一層夾層平面圖

附件六、地下一層平面圖/汽車、機車停車位平面圖(一)

附件六、地下二層平面圖/汽車停車位平面圖(二)

附件六、地下三層平面圖/汽車停車位平面圖(三)

附件七、汽車停車位分管同意書

附件八、約定專用平面圖

附件九、代刻印章授權書

附件十、代辦貸款委託書

附件十一、建材設備表

附件十二、「宏樸如嶼」社區管理規約草約

附件十三、施工管理辦法

立契約書人：

甲方姓名：

身分證字號：

出生年月日：

戶籍地址：

通訊地址：

連絡電話：

電子信箱：

乙方姓名：樸現開發股份有限公司

代表人：林建宏

統一編號：94235206

公司地址：新北市林口區文化一路二段177號4樓

公司電話：(02)2602-6000

不動產經紀業

名 稱：得威國際地產行銷有限公司

統 一 編 號：60468335

負 責 人：陳威任

聯 絡 電 話：02-8668-9698

通 訊 地 址：新北市泰山區新北大道五段117號8樓

不動產經紀人：溫婕琳

經紀人證號：(114)高市字第01744號

中 華 民 國 年 月 日