

「民權首富II」房屋土地買賣契約書

立契約書人

買方：

(以下簡稱甲方)

茲為「民權首富」房屋預定

賣方：華誼建設股份有限公司

(以下簡稱乙方)

買賣事宜，雙方同意訂立本房屋買賣契約，並經雙方合意後訂定條款如下，以資共同遵守：

第一條：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) 甲方簽章：

乙方簽章：

甲方充分認知本房屋總價，乙方僅就臺北市都市發展局核准之建照執照圖說及本約(附件五)建材設備施工。

第二條：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。

第三條：房地標示及停車位規格

(一) 土地座落：

臺北市大同區大同段二小段 209 等3筆地號土地，面積約 362 平方公尺 (109.505 坪)，使用分區為都市計畫內第三種商業區。

(二) 房屋座落：

同前述基地內「民權首富II」編號第 棟 樓 第 戶(共計 57 戶)，建照號碼為臺北市政府都市發展局 110 年 05 月 21 日第 0121 號建造執照(建造執照暨

(三) 核准之該戶房屋平面圖影本如(附件一)。
停車位性質、位置、型式、編號、規格：

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(計算方式如附表所示)。(建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附件二)。
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。

1. 買方購買之汽車停車位屬地下第 層

□ 平面式停車位，依建造執照圖說編號第 號之停車空間計 位，其車位規格為長 5.5 公尺，寬 2.5 公尺，高 1.8 公尺，編號第 號之停車空間計 1 位，停車空間平面圖影本如(附件二)。

■ 機械式停車位(倉儲式)，依建造執照圖說編號第 號之停車空間計 位，其車位規格為長 5.5 公尺，寬 2.2 公尺，高 1.5 公尺，編號第 號 之停車空間計 位，停車位均無獨立權狀。另含車道及其他必要空間，面積共計 1976 平方公尺(597.74 坪)，全部共有部分 100000 平方公尺，(30250 坪)，停車空間面積占全部共有部分 1.976%。

2 地下 至 層之機械停車位，總停車位共計 位。
停車位均無獨立權狀。

3 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。買方清楚知悉地下一層之機車停車空間之面積包括機車停車空間與其他附屬空間，由本棟全體房地區分所有權人持分共有。

第四條：房屋出售面積及認定標準

(一) 土地面積：

買方購買「 」戶，其土地持分面積 平方公尺（ 坪），應有權利範圍為 ，計算方式係以 **專有部分面積** 平方公尺（ 坪）占區分所有全部 **專有總面積** 平方公尺（ 坪）比例計算（註：如有停車位應敘明車位權利範圍或以其他明確之計算方式列明），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）。

三、主建物面積占本房屋得登記總面積之比例 %。

(三) 前二款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第六點規定互為找補。

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、門廳、走道、樓梯間、電梯間、
■ 電梯機房、■ 電氣室、■ 機械室、■ 管理室、■ 受電室、■ 幫浦室、■ 配電室、■ 水箱、
■ 蓄水池、■ 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「」共有部分總面積計「」平方公尺(「」坪)；專有部分總面積計「」平方公尺(「」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(註：或
以其他明確之計算方式列明)，其面積係以本「」共有部分總面積乘以該權利範圍而為計算。
共有部分(不計獨立權狀)含停車空間另計外，項目包含：

1 一樓：管委會使用空間、機車升降機、汽車升降機、特別安全梯、梯廳兼排煙室、二人份
無障礙升降機、二人份緊急升降機。

2 二樓至十五樓：特別安全梯、梯廳兼排煙室、二人份無障礙升降機、二人份緊急升降機、
走道、排煙室。

3 屋突一層：瞭望室、二人份無障礙升降機、特別安全梯。

4 屋突二層：機房、特別安全梯。

5 屋突三層：水箱。

6 地下一層：防空避難室兼停車空間、機車升降機、二人份無障礙升降機、梯廳、電表箱、受
電箱、台電配電場所、特別安全梯。

7 地下二層：汽車升降機、發電機室、電信室、特別安全梯。

8 地下三層：水箱、特別安全梯。

9 地下四層：汽車升降機、特別安全梯、消防水池、消防幫浦室、雨水回收機房。

(三) 共有部分之產權移轉登記及分配事宜買方同意由賣方按法令規定及本約之約定全權負責辦理，買方絕無異議

第六條：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59條第3項之規定計算。

(二) 依第4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 $\leq 5\%$ 為限(至多找補不超過 $\leq 5\%$)，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) 前款之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差超過 $\leq 5\%$ 者，買方得解除契約。

第七條：契約總價

本契約總價款合計新臺幣 一仟 一佰 一拾 一萬 一仟元整。

(一) 土地價款：新臺幣 一仟 一佰 一拾 一萬 一仟元整。

(二) 房屋價款：新臺幣 一仟 一佰 一拾 一萬 一仟元整。

1、專有部分：新臺幣 一仟 一佰 一拾 一萬 一仟元整。

(1) 主建物部分：新臺幣 一仟 一佰 一拾 一萬 一仟元整。

(2) 附屬建物陽臺部分：新臺幣 一仟 一佰 一拾 一萬 一仟元整(除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格)。

2、共有部分：新臺幣 一仟 一佰 一拾 一萬 一仟元整。

(三)車位價款：新臺幣 一佰 一拾 一萬 一仟元整。

第 八 條：履約保證機制：

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築案土地及興建資金信託予「合眾建築經理股份有限公司」（政府許可之信託業者）執行履約管理（附件十）。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。

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，由合眾建築經理股份有限公司（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同業聯合連帶保證協定之書面影本予買方。

第九條：付款條件及方式

(一) 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，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。

(二) 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。

第十條：地下層共同部分權屬

(一) 地下層停車位

本契約地下層共四層，總面積 1976 方公尺 (597.74 坪)，扣除第五點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 1567.7 平方公尺 (474.23 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得使用該共有部分者，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，應於規約草約訂定之。

第十一條：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，雙方同意依違約之處罰規定處理。

第十二條：開工及完工最後期限

(一)本預售屋之建築工程應在民國110年12月21日之前開工，民國115年12月21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：

1、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。

2、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。

第十三條：建築設計變更之處理

- (一) 甲方若有要求室內隔局變更時，一律於所購樓層前三層地板施工完成前向乙方提出，並予乙方所提供之工程變更單上簽認為準，如甲方以口頭或電話提出申請辦理者，對乙方不生效力，且此項變更申請以壹次為限。辦理變更時，甲方需親自簽證，並附詳圖配合本工程辦理之，且不得有違建築法令之規定。
- (二) 甲方申請變更設計之範圍以內部隔間及裝修為限，如需變更排水管線，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、公共設施等不得要求變更。
- (三) 工程變更事項經雙方於工程變更單上簽認後，由乙方提出追加減帳，通知甲方簽認並於十天內繳清工程追加款始為有效，若甲方未如期繳清追加款，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。
之約定辦理。

第十四條：驗收

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。

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5%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，由買賣雙方議定之；未議定者，由賣方負擔。

第十五條：房地產權登記期限

(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)賣方違反前二款之規定，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。

(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：

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。

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。

(五)第一款、第二款之辦理事項，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。

第十六條：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：

1、賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。

2、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。

3、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。

4、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一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。

第十七條：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。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。

第十八條：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)前款期限經過後，買方仍得依民法及其他法律主張權利。

十九條：貸款約定

(一)第七條契約總價內之部分價款新臺幣|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。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。

第二十條：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，除有違反第十一條第二項及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。

第二十一條：房地轉讓條件

(一) 買方繳清已屆滿之各期應繳款項者，於本契約房地所有權移轉登記完成前，如欲將本契約轉讓他人時，必須事先以書面徵求賣方同意，賣方非有正當理由不得拒絕。

(二) 前款之轉讓，除配偶、直系血親間之轉讓免手續費外，賣方得向買方收取本契約房地總價款千分之一（最高以千分之一為限）之手續費。

第二十二條：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計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。

(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計算稅額。

第二十三條：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，但買方未依第十五條規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由買方負擔。

(二) 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。

(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。

第二十四條：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) 買方依第一款或第二款解除契約時，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。

(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。

第二十六條：契約及其相關附件效力

本契約自簽約日起生效，賣方應將契約正本交付予買方。

本契約之相關附件視為本契約之一部分。

第二十七條：當事人及其基本資料

立契約書人

買方（甲方）：

身分證字號：

戶籍地址：

通訊地址：

聯絡電話：

賣方（乙方）：華誼建設股份有限公司

法定代理人：查詠禎

公司統一編號：53759988

公司地址：台北市信義區基隆路二段十五之一號四樓

中華民國

年

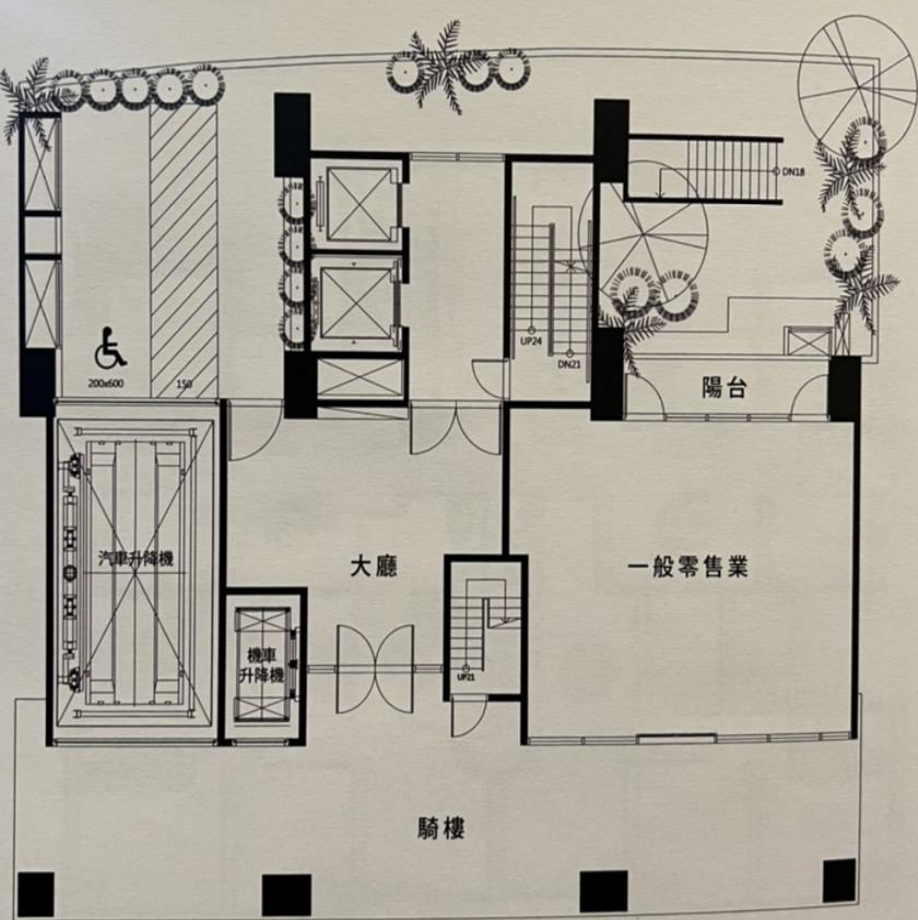
月

日

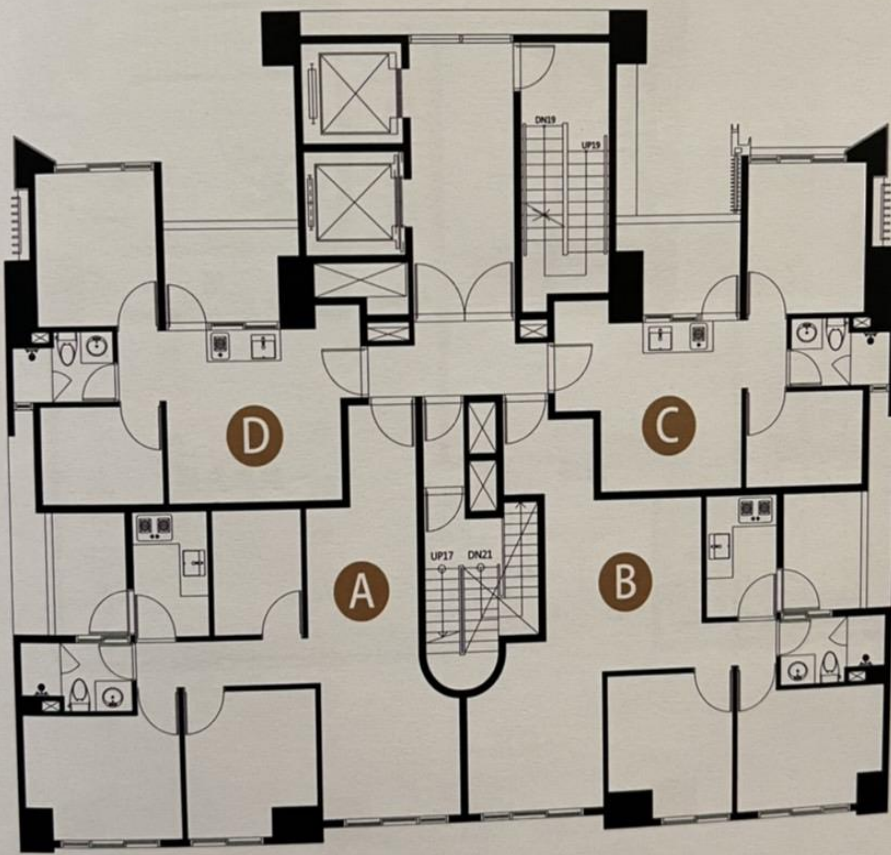
公司電話：(02) 7744-9388

附件一

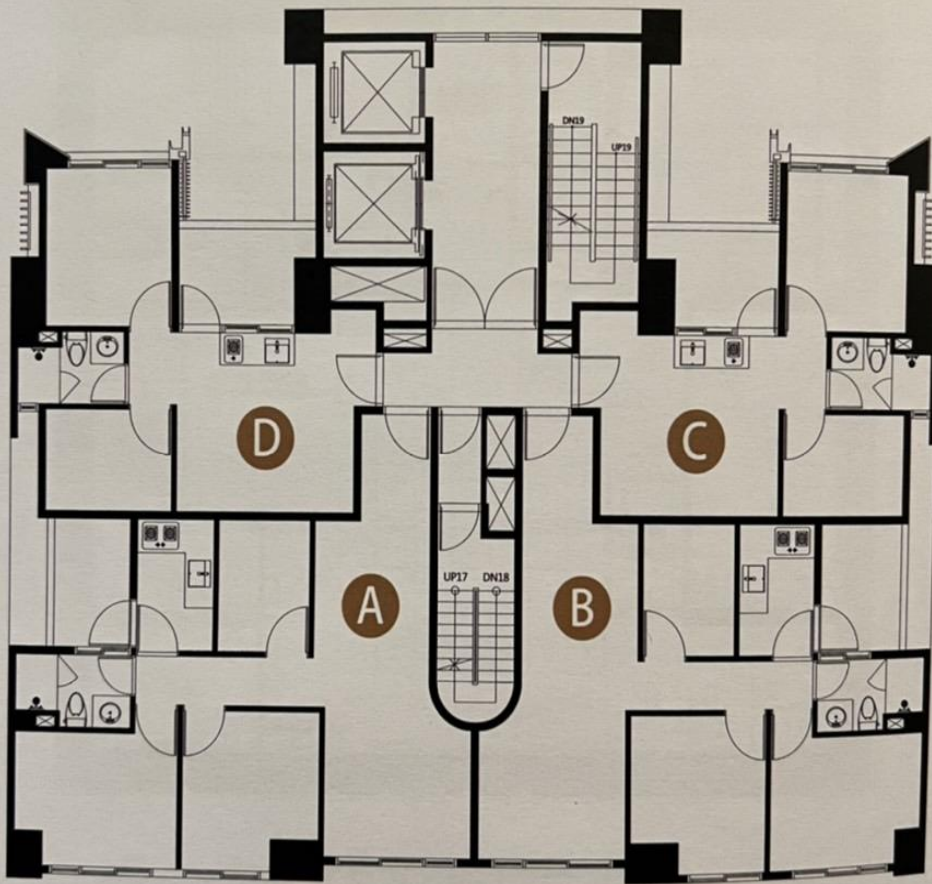
房屋平面圖影本



| 一樓平面配置參考圖 |



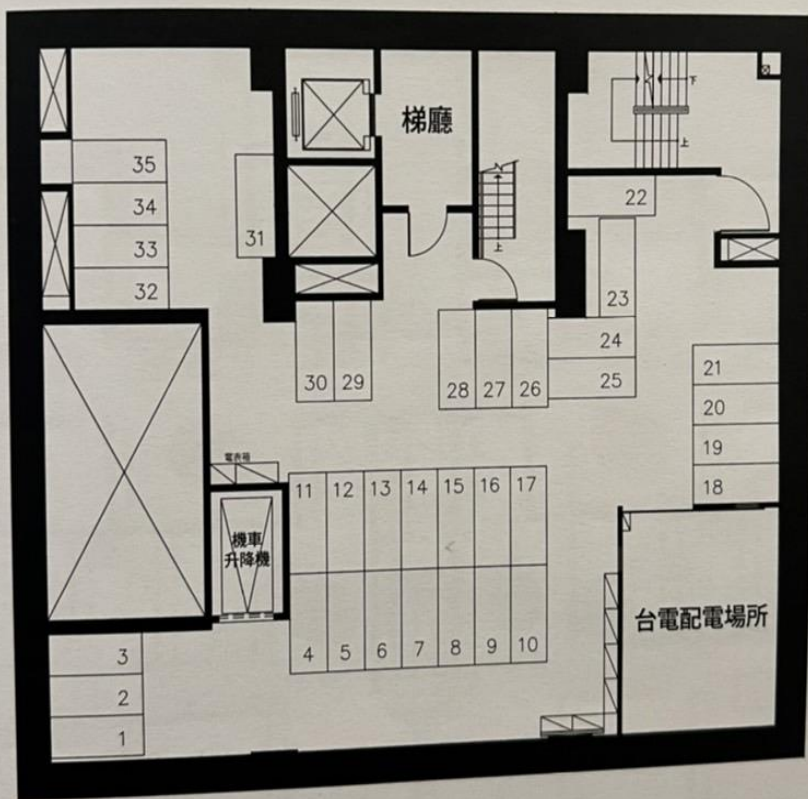
二樓平面配置參考圖



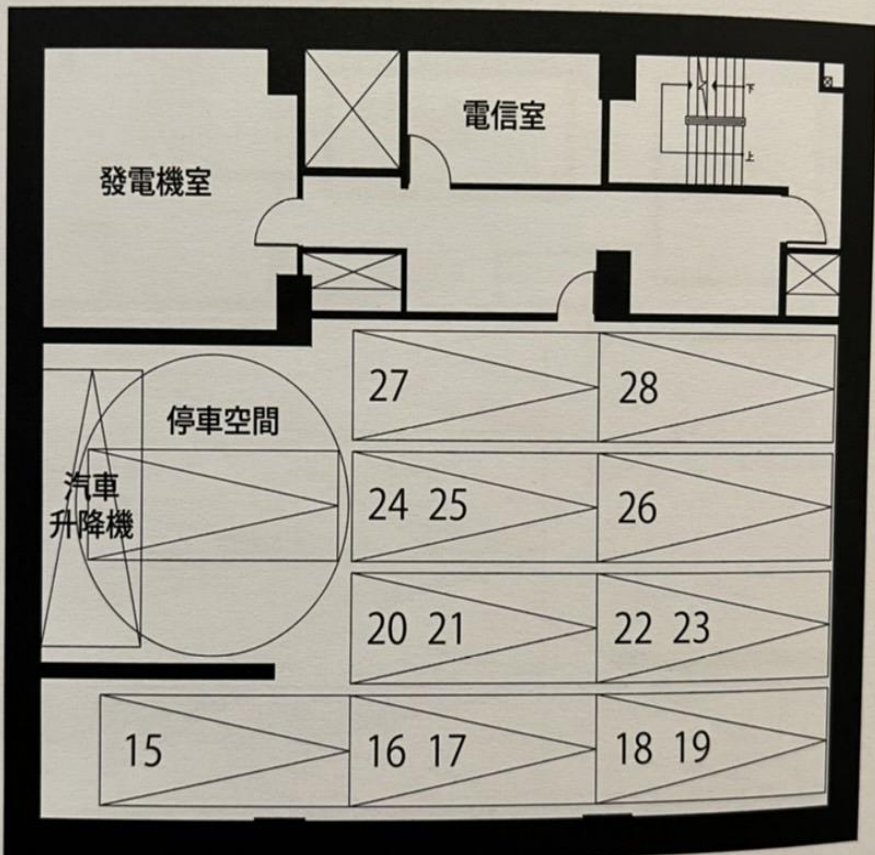
| 三~十五樓平面配置參考圖 |

附件二

停車位平面圖影本



| 地下一樓平面配置參考圖 |



| 地下二樓平面配置參考圖 |

市政府都市發展局建造執照

110建字第0121號

| | | | |
|--------|-------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 人名 | 華誼建設股份有限公司 負責人 : 查詠楨 | 住址 | 10361臺北市大同區民權西路108號 3樓之1 |
| 人名 | 葉日明 | 事務所 名稱 | 葉日明建築師事務所 |
| 造別 | 新建 | 構造 種類 | RC造(供公眾使用建築物) |
| 區 | 第三種商業區 | 幢 層 戶 數 | 1幢1棟地上15層地下4層 共 19層57戶 |
| 築 點 | 地 址 | 大同區蓬萊里民權西路141號 共9筆 詳見附表 | |
| | 地 號 | 大同區大同段二小段0209-0000號 共3筆 | |
| 積 計 | 騎 樓 | 66.01m | 建 築 面 積 186.76m |
| | 其 他 | 4504.52m | |
| 照 期 | 領 照 日 期 | 110年05月21日 | 規 定 竣 工 期 限 |
| | 自 領 照 日 起 六 個 月 內 開 工 | 自 申 報 開 工 日 起 61 個 月 內 竣 工 | |
| 程 價 | \$ 67,847,807 元 | | |

建築物概要

| 面積m ² | 高度(M) | 各層用途 | 建築要項 | 面積m ² | 高度(M) | 各層用途 |
|------------------|-------|--------------------------|------|------------------|---------|----------------|
| 301.07 | 3.35 | 防空避難室兼停車空間共23筆 (詳見附表) | | | | |
| | | | | 總 計: | 4570.53 | m ² |

注意事項：起造人名稱、地址、地號在背面。

工程准予給照

局長 黃一平

民國一一〇年五月二十一日

時請依噪音及空氣污染管制法令有關規定辦理。
安全依刑法第193條、建築法第58、63、89條處罰。



地點：大同區蓬萊里民權西路141號
 大同區蓬萊里民權西路141號3樓
 大同區蓬萊里民權西路141號4樓
 大同區蓬萊里民權西路145號
 大同區蓬萊里民權西路145號2樓
 大同區蓬萊里民權西路145號3樓
 大同區蓬萊里民權西路145號4樓
 大同區蓬萊里民權西路141號2樓
 大同區蓬萊里民權西路143號(及143號
 2、3、4樓)

：大同區大同段二小段0209-0000號

大同區大同段二小段0210-0000號

大同區大同段二小段0211-0000號

物概要：1棟地下001層、面積:301.07m²、高度:3.35M、用途:防空避難室兼停車空間
 1棟地下003層、面積:108.0m²、高度:2.7M、用途:水箱
 1棟地上001層、面積:66.01m²、高度:4.1M、用途:騎樓
 1棟地上002層、面積:231.75m²、高度:3.2M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
 1棟地上004層、面積:231.75m²、高度:3.2M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
 1棟地上006層、面積:231.75m²、高度:3.2M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
 1棟地上008層、面積:231.75m²、高度:3.2M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
 1棟地上010層、面積:231.75m²、高度:3.2M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
 1棟地上012層、面積:231.75m²、高度:3.2M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
 1棟地上014層、面積:231.75m²、高度:3.2M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
 1棟突出物001層、面積:24.97m²、高度:5.05M、用途:樓電梯間
 1棟突出物003層、面積:24.97m²、高度:1.6M、用途:水箱
 1棟地下002層、面積:301.07m²、高度:4.8M、用途:停車空間,機電空間
 1棟地下004層、面積:301.07m²、高度:2.7M、用途:停車空間,機電空間
 1棟地上001層、面積:173.9m²、高度:4.1M、用途:(第十九組)一般零售業甲組(不含日用百貨)(G3)(面積:55.90m²),門廳、管委會使用空間及其他(面積:118m²)
 1棟地上003層、面積:231.75m²、高度:3.2M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
 1棟地上005層、面積:231.75m²、高度:3.2M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
 1棟地上007層、面積:231.75m²、高度:3.2M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
 1棟地上009層、面積:231.75m²、高度:3.2M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
 1棟地上011層、面積:231.75m²、高度:3.2M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
 1棟地上013層、面積:231.75m²、高度:3.2M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
 1棟地上015層、面積:231.75m²、高度:3.2M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
 1棟突出物002層、面積:24.97m²、高度:2.35M、用途:電梯機械室

工作物：圍牆：長度26.3m、高度1.8m

挖土方5239.85立方公尺：

法令概要：

建築物防火及防火避難設施適用108年11月04日發布建築技術規則版本

建築物耐震設計適用內政部100年07月01日建築物耐震設計規範及解說版本

事項：

次掛號日期：《109》年《06》月《18》日(法令適用日期：109年06月18日)。

基地點：大同區蓬萊里。

設空地《99.46》平方公尺。

令適用日於105年6月4日後之案件，應依「臺北市新建建築物綠化實施規則」辦理。

構專業技師：《周有結土木結構技師事務所》，技師：《周有結結構工程》技師。

質調查專業技師：《莊明毅大地技師事務所》，技師：《莊明毅大地工程》技師。

事項：

機專業技師：《日意電機工業技師事務所》，技師：《吳熊電機工程》技師。

案為建築執照委託協審案件，並經協審單位(臺北市建築師公會)審查在案。

除執照併案辦理，拆除面積(1481.11)平方公尺(含有產權1203.79平方公尺，無產權部分277.32平方公尺，共(9)戶。拆除門牌：《民權西路141號、141號2樓、141號3樓、141號4樓、143號、145號、145號2樓、145號3樓、145號4樓》)由蔡日明建築師事務所負責監拆，如逾開工期限未拆除完成應逕向當地戶政事務所申請查，以免註銷門牌影響權益。

有產權糾紛由申請人自行負責。

有執照併案作廢：原建照執照：61建(大同)(大)字第004號、64建(大同)(寧)字第001號(部分作廢)，原使用照：62使字第1490號、64使字第2375號(部分作廢)。

地右側共同壁保留暫不拆除，待鄰房改建時無條件一併拆除並收回作為空地使用。

樓以上或供公眾使用建築物，建築設備(包括電力、避雷)於申報第一次樓版動驗(基礎版)時，應檢附有的事業主管機關核可之文件、專業技師簽證報告及圖說，建築師交由專業技師之委託書。

設置空調調節設備。

層以上或供公眾使用建築物，於興建時如規劃設置緊急發電機者，原設計專業技師應於設計階段確定後以面知會消防設備師納入考量，於申領使照前，原設計專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師及消防設備師簽證之竣工圖說。

降機(2)部。

降設備應於申領使照前領得升降設備許可證。

案依電信法38條第7項規定，建築物電信、光纜設備及相關設置空間，其設計圖說於申報放樣動驗前，應先國家通訊傳播委員會審查，於完工後應經國家通訊傳播委員會審驗。

領使用執照前應檢附機械停車設備使用許可證。

放樣動驗前應完成消防設備審核。

次樓板動驗前應完成自來水用水設備表後工程設計圖審查。

案工程於施工期間應申請臨時工程用水。

案物於未來增、修、改建、室內裝修施工前，應依規定向轄區消防分隊申請消防設備及施工中消防防護計畫查，並轉載於公寓大廈管理規約中。

案《臺北市新建建築物綠化實施規則》規定設置之新建建築物，屋頂平臺面積為217.81平方公尺，屋頂平臺綠化面積為110.25平方公尺。

案臺北市綠建築自治條例應取得綠建築分級評估銀級以上之綠建築標章，應於一樓樓板動驗時，同時檢附候選建築證書。

案適用臺北市綠建築自治條例應檢附設置(基地保水)、(省水標章及節能標章之設施)，其中(省水標章及節能標章之設施)、(屋頂平台綠化面積110.25平方公尺)應檢具相關資料併竣工查驗。

案起造人應分期繳納綠建築保證金，第一期於領得建造執照前繳納保證金一半之金額為新臺幣196,195元，第二期應於領得使用執照前繳納完畢，於規定期限內取得綠建築標章，並交付綠建築維護管理資料後，起造人所繳之保證金無息退還。

案造人應於領得使用執照前提出繳交綠建築維護費用予公寓大廈公共基金之公庫代收證明。

案造人於產權移交時，應將專有部分之綠建築維護管理計畫資料交付其所有權人，並將共用部分及約定共用部之綠建築管理計畫交付管理委員會或管理負責人。

案為98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，應於工動驗前，經委託臺北市建築師公會審查完成，並請該公會於審查完成時檢附「查核結果附註事項」。

案為98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，於申領使用執照時應依據臺北市建築師公會「查核結果附註事項」、檢附監造人、承造人暨專任工程人員自行查驗負責之「臺北市綠建築竣工查驗查核附表(一)材料、設備出廠證明及檢驗報告表」、「臺北市綠建築竣工查驗查核附表(二)竣工及施工過程照片列表」。

案建房屋基地內如有既有污水設施管渠通過，起造人應提送管溝或廢管計畫書送衛工處審查核備，方能續辦申領污水排水設計審查，並應確實完成污水管渠封管作業，防止施工水泥砂漿或非溶解性固體物等流入污水系統或阻塞。放樣動驗前應提示污水排水設計圖說送衛工處審查核可文件。

案變更污水排放口位置於申領使照前，應將污水排水設計圖說送衛工處申請辦理變更設計。

案位於應設置專用下水道地區或場所，申領使照前應向環保單位申請廢(污)水排放許可證。

案地內公共排水溝廢止或改道，應於放樣動驗前經水利處審查核可。

案放樣動驗時應完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送新工處。

案用臺北市基地開發排水下水水道流量標準案件，應於基礎版動驗前經本府工務局水利工程處審查核可並於屋頂版動驗前提報「排水計畫自主檢查紀錄表」至水利工程處，基地開發面積300平方公尺以下或經主機關核定水土保持計畫之山坡地建築開發並依規定設置滯洪沉砂池案件，為免適用範圍。

事項：

建設施旁地下室放樣驗前應副知捷運局，日後結構資料若有變更，應再行知會捷運局。

地坐落松山機場航空站水平面限建範圍內，經設計建築師檢討限建絕對高度65.49公尺，本案申請建築物總高度65.49公尺，尚無影響飛航安全。

層建築物達六十公尺以上，施工中應依規定設置航空障礙燈，以維飛航安全。

案併案辦理室內裝修視同建築物內部裝修，裝修設計圖說併案由設計建築師簽證負責，竣工查驗時由建築執照監造人、承造人自行查驗簽證負責，並檢附材料證明文件，免再送本市審查機構辦理查驗，內部裝修未施完竣前，不得核發使用執照。

地內退縮無遮蓋人行道或騎樓應負責維護管理，並列入本層移轉交代及列入公寓大廈管理規約。

103年7月1日起掛號之建造執照申請案件，如設置騎樓或遮蓋人行道應以防滑鋪面鋪築，並於申請使用執照時，併案檢具符合CMS3299-12(穿鞋C.S.R.)防滑係數達0.5以上之檢試驗報告。

案工程如屬危險性工作場所審查暨檢查辦法第2條第4款之丁類危險性工作場所，依勞動檢查法第26條規定施工前應向本市勞動檢查處申請危險性工作場所審查合格，始可使勞工在場作業。

除執照(含拆併建之拆除部份)，應於申報開工前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。

造執照(含雜項執照)應於申報放樣前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。

造執照(含雜項執照)於申報放樣驗前將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段中土方流向。

案拆除工程之拆除物(土質代碼:B5)，經建築師簽證核算，數量為1170.08立方公尺，於申報開工前應將資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。

市屬空氣污染防治法第一級建築工程(建築面積(平方公尺)與建照核定工程期限(月)之乘積達300(平方公尺.月)以上者)，應於申報開工時，檢附本市環境保護局逕流廢水污染削減計畫核備文件，面層設置停車空間，起造人應依原核定用途使用，並將建築物用途詳細告知各承買戶，除於公寓大廈管理規約中明確記載外，產權移轉應列入交代，且須轉載於公寓大廈管理規約中。

工中加強樣品屋及預售中心之管理，樣品屋、實品屋及圖說應符合發照圖說及用途，並於現場張貼公告說明使用執照核發後二年內，持續加強巡查及不定期檢查，如發現地面層以上(含地面層)之室內停車空間涉有違室內裝修行為，將依法查處。

據臺北市不動產開發業輔導管理規則第八條規定，請主動向本市不動產開發業商業同業公會報備開發案名稱現任負責人資訊及銷售時間等資訊。

依都市危險及老舊建築物加速重建條例申請重建，經本府都市發展局109年09月09日北市都建字第103056801號函核准重建計畫其獎勵容積為705.06平方公尺該容積獎勵額度為37%在案；實際使用獎勵容積為5.06平方公尺該容積獎勵額度為37%，如後續變更起造人，應先完成重建計畫申請人變更後始得辦理。

危老重建計畫協議書乙方立協議書人華誼建設股份有限公司應於領得使用執照前繳納新建住宅性能評估之結算性能保證金，金額為新臺幣13,209,561元，於領得使用執照二年內通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第二級，並依協議書規定申請無息退還保證金。

危老重建計畫協議書乙方立協議書人華誼建設股份有限公司應於申報一樓樓版驗前取得候選銀級綠建築證，應於領得使用執照前繳納綠建築標準保證金，金額為新臺幣19,813,527元，於領得使用執照二年內取得銀級綠建築標章，並依協議書規定申請無息退還保證金。

危老重建計畫協議書乙方立協議書人華誼建設股份有限公司應於申報一樓樓版驗前取得候選銀級智慧建築證書，應於領得使用執照前繳納智慧建築標準保證金，金額為新臺幣19,813,527元，於領得使用執照二年內取得銀級智慧建築標章，並依協議書規定申請無息退還保證金。

危老重建計畫協議書乙方立協議書人華誼建設股份有限公司應於領得使用執照前繳納無障礙住宅建築標準保證金，金額為新臺幣9,907,578元，於領得使用執照二年內取得無障礙住宅建築標章，並依協議書規定申請無息退還保證金。

案申請容積獎勵之項目及額度，起造人應告知該建築物之所有權人、使用人，或依公寓大廈管理條例規定之理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

申請特殊結構審查原則辦理，結構規劃含結構系統(結構平面、主要構架簡圖)及施工方法報告，經台北市技師公會109年12月25日北土技字第1092004645號函認屬可行；詳細結構設計應於申報放樣驗前完成結案委託審查。

建築物樓層內任意加設夾層係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並須負擔拆除費。

屬住宅、集合住宅等類似用途建築物樓層高度超過3.6公尺時，不得變更為『集合住宅』用途使用，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。

起造人應於公寓大廈成立管理委員會向本局申請撥付公共基金時，一律將陽臺禁止加窗或加設鐵窗等規定納入正式規約內容，並向本府完成報備程序。並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。

105年1月1日以後領得建造執照)建築物陽臺加設窗戶應申請建築執照，未經申請擅自增建即屬違建，應予查拆。

民國104年9月1日起領得使用執照之建築物，起造人或所有權人於申辦建物所有權第1次登記，或因買賣、交

事項：

贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具3個月內有效之建築物無違章建築證明。前項請案件未檢附開業建築師出具之前項證明，本市各地政事務所應於登記完畢後1日內通報本府都市發展局依查案。

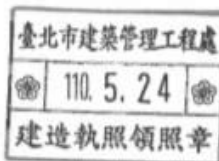
符合公寓大廈規約範本第2條第7款規定，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施(避免兒童由外牆開口或陽臺墜落所為之設施)

家樓地板短建築物設計人簽證屬建築技術規則建築設計施工篇第72條或第73條規定所列舉之項目。

索以客貨梯做為替代機車升降機之用(車廂淨尺寸寬：120CM，長：240CM)，機車進入設備視同貨物載運，使人與機車進入設備車廂時必須將機車熄火後再行操作設備，同時車廂內嚴禁煙火。於申請使用執照時應檢具等設備之內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料認可證明，始允設置。

臺北市政府捷運工程局110年2月22日北市捷土字第1103003215號函：下列意見請於建照備註欄內註記，請中人配合辦理。1.有關開挖安全監測系統之警戒值、行動值，請依評估報告中的分析結果納入施工計畫書中以為開工時監測之依據。2.基地開工前應辦理捷運設施之現況調查並提送報告，於開工後若有任何損害捷運設施事件，本局第二區工程處將依申請人所提送之調查報告作為釐清相關責任之依據。3.於施工前通知臺北捷公司與本局第二區工程處，並將施工計畫書依本局第二區工程處所需份數送該工程處審查。4.基地開挖期間監測記錄(含監測儀器初始值)隨時提供予本局第二區工程處，並副本通知臺北捷運公司及本局土木建築設計。5.本建築於建築物完工後申請使用執照前，請依「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」第18條規定，向本局第二區工程處申請會勘。

交通部民用航空局109年11月12日場建字第1090031193號函：本案設計建築物海拔高度已臨近限制高度，後相關施工機具作業方式，請於施工6個月前先洽本局臺北國際航空站，並配合其相關飛航管制作業規定辦理



附件四 應繳房地價款付款明細表其他約定：

| 總價 | 貸款 | (9) | (8) | (7) | (6) | (5) | (4) | (3) | (2) | (1) | 開工 | 簽約 | 訂金 | 期別 | |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------|------|
| | | 交屋保留款 | 申請使用執照 | 外飾完成 | 拾壹至拾伍樓板完成 | 陸至拾樓板完成 | 壹至伍樓板完成 | 地下壹貳樓板完成 | 地下參肆伍樓板完成 | 連續壁完成 | | | | | |
| 房屋款：新台幣 佰佰拾萬 仟元整 | 土地款：新台幣 佰佰拾萬 仟元整 | 房屋款：新台幣 佰佰拾萬 仟元整 | 土地款：新台幣 佰佰拾萬 仟元整 | 房屋款：新台幣 佰佰拾萬 仟元整 | 土地款：新台幣 佰佰拾萬 仟元整 | 房屋款：新台幣 佰佰拾萬 仟元整 | 土地款：新台幣 佰佰拾萬 仟元整 | 房屋款：新台幣 佰佰拾萬 仟元整 | 土地款：新台幣 佰佰拾萬 仟元整 | 房屋款：新台幣 佰佰拾萬 仟元整 | 土地款：新台幣 佰佰拾萬 仟元整 | 房屋款：新台幣 佰佰拾萬 仟元整 | 土地款：新台幣 佰佰拾萬 仟元整 | 應繳房地價款 (新台幣) | 付款日期 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 備註 |

一、如買方屆時不委辦貸款時，其貸款金額應依下列方式付款：

- (一) 使用執照申請日付貸款金額之百分之參拾伍。
- (二) 使用執照申請日之後第二十天付貸款金額之百分之參拾。
- (三) 辦理建物移轉登記時付貸款金額之百分之參拾。
- (四) 辦妥建物移轉登記時付貸款金額之百分之伍。

二、買方如自行辦理貸款，必須於簽訂本約時明示自行辦理，並預立貸款委託書予賣方，賣方則指定代書配合辦理，賣方如因而增加費用支出得向買方求償。但若買方因此而貸款不足，其不足金額，應於接到通知之日起三天內以現金向賣方繳清或補足。

附件五 民權首富II 建材設備與說明

■結構外觀

一、結構外觀：

1. 結構係由結構技師電腦程式精密計算及設計，全棟基礎樑柱，樓板使用高拉力鋼筋及高強度混凝土，耐震度符合內政部頒佈之建築技術規則規定要求標準，並由政府及專家學者嚴格會審核通過，採樑柱韌性抗彎矩構架及韌性剪力牆系統共同抵抗地震力，整體系統剛柔並濟。

2. 外觀設計：

禮聘建築大師精心設計規劃，淋漓展現極簡建築風格，為提升都市景觀及視覺美感，採用天然石材加工搭配山型磚或平磚及鋁金屬包板，雄偉亮麗，以精雕細琢的建築外觀與環境融為一體，並兼顧恆久雅緻之美。

二、一樓迎賓大廳：

1. 一樓採極簡風格配合燈光照明。

三、各樓層電梯廳：

1. 電梯梯廳牆面（二樓以上）貼天然花崗石。

2. 地坪均鋪設天然石材。

3. 平頂採耐燃藝術天花板造型，搭配燈光設計，襯托出溫馨簡潔明亮。

四、電梯設備：

1. 採永大或三菱電梯，微電腦交流變頻豪華電梯。

2. 電梯內裝置智慧型電腦感應讀卡系統，具有先進的樓層鎖定功能，用戶刷卡確認方可啟動到住

戶樓層，並設定使用戶權限，車廂內裝置攝影機及緊急呼叫系統，可與管理櫃台聯繫。

五、樓梯間：

1. 踏步及平台鋪設止滑地磚，搭配高級木質扶手欄杆。

2. 牆面及平頂漆「C」塗料。

六、屋頂：

採用防水層並鋪設隔熱層，藉由低蓄熱、低吸熱特性，達到隔熱效果，另加鋪表面裝修材，防止隔熱層老化。

七、緊急供電發電機：

於社區地下室裝設全新大容量柴油引擎發電機，在台電停止供電時可即時啟動，除可供應社區消防設備、電梯(緊急升降機)、給、排水幫浦、社區中央監視系統、攝影監視系統、門禁系統、停車場管理系統、及地下室停車場與管理中心等場所緊急照明。

八、公共區域照明設備：

地下室停車場、景觀、大樓外牆、大樓門廳等公共區域之照明採用集中控制，管理中心遠端控制或自動定時省電模式控制，以達到節約能源效果。

■ 室內設備

一、門窗：

1. 各戶入口大門採用鋼木門，搭配電子門鎖，凸顯大戶豪門氣派品味。

2. 室內各臥室門採實心木門搭配木門框，附高級水平鎖；浴廁門採實心木門加通風百葉附高級水平鎖。

3. 公共樓梯出入口安全門採烤漆甲種防火門，屋頂、地下室採用符合國家安全標準之烤漆甲種防火門。

4. 鋁門窗採用錦鉍等名牌氣密鋁門窗並附紗窗。

5. 後陽台採用多功能透氣門並附紗窗。

二、室內地坪：

1. 客餐廳及臥室地坪鋪設 80CM×80CM 拋光石英磚或超耐磨木地板。

2. 浴室地坪鋪設 30CM×30CM 防滑石英磚，獨立式廚房地坪鋪設 60CM×60CM 拋光石英磚。

三、室內牆面：

1. 均採用 ICI 乳膠漆搭配藝術 PVC 踢腳板。

2. 浴室、廚房牆面採用 30CM×60CM 拋光石英磚。

四、室內平頂：

1. 室內平頂均採用 ICI 乳膠漆。

2. 陽台刷 ICI 晴雨漆，作鋁企口天花板。

3. 浴室、廚房採矽酸鈣板防水漆，附檢修孔。

五、工作陽台：

設洗衣機、烘乾機專用插座，龍頭、排水、曬衣架等，並預留熱水器冷熱水出水口，地坪鋪設防滑石英磚。

六、廚具設備：

1. 採用整體歐式廚具，搭配進口抗菌人造石臺面，臺面寬大，料理更順手。廚櫃面板採高級鋼琴

烤漆處理，美觀氣派又實用。

2. 廚具附林內雙口高級瓦斯爐(18 坪房型附林內單口瓦斯爐)及林內烘碗機、林內抽油煙機、不鏽鋼多功能洗滌槽、單槍水龍頭。(前列依各戶實際建築之平面尺寸擺設配置)。

3. 廚房設置冰箱、微波爐、電鍋、排油煙機、烤箱等專用插座。

七、衛浴設備：

1. 浴室採用 TOTO 馬桶配 TOTO 免治馬桶蓋，洗臉盆採用臺面下嵌盆，淋浴間採強化玻璃淋浴門，配置淋浴柱。

2. 各浴室附豪華明鏡及品質精緻之 TOTO 龍頭及 TOTO 高級配件，並附有 TOTO 五合一暖風乾燥機，浴室插座電源迴路均設有漏電斷路開關。

八、空調設備：

主機電源及各室預留排水口，方便客戶日後自由調整室內機裝置位置。

九、垃圾儲存室：

一樓後方設置垃圾集中場所，實施垃圾分類處理。

十、網路設備：

管線導入數位住宅專屬之居家網路配線系統，每戶客廳、各臥室皆預置網路出口，並於資訊箱內配置集線器，方便客戶將來使用。

十一、瓦斯：

(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，由買賣雙方議定之；未議定

者，由賣方負擔。

■ 電器設備

1. 每戶採用單相三線式 110V / 220V 供電，各戶設獨立電錶。
2. 所有配管均採正字標記南亞或大洋或舜盟（台北市政府汙水管專用），PVC 管或 CD 管，電線電纜均採正字標記太平洋或華新·麗華等品牌。
3. 各戶裝置影視對講機及知名廠商大型面板開關（附夜間指示燈）。
4. 總開關箱內設置士林電機、台安等正字品牌無熔絲開關及漏電斷路器。
5. 屋頂統一裝設 VHF / CHF 天線，供住戶接收無線電視，並預留第四台有線電視系統單獨管線，於管委會成立後自行通知有限公司接線，採付費收視。

6. 各浴室馬桶旁均預留免治馬桶蓋專用插座。
7. 各戶客廳、臥室均設置電視、電話出線口（前各戶建築之平面配置）。
8. 各戶電力插座採接地型，防止感電事故發生，及設備損害之危險。
9. 停電時，另有廚房冰箱插座、網路系統等均不會斷電，可保持暢通。

■ 給排水設備

1. 採間接供水，自來水經由總錶流入地下室蓄水池，再經由自動揚水幫浦送至屋頂蓄水池，經客戶獨立分錶，以重力方式給水，十二樓以上各戶另設置變頻恆壓式加壓幫浦供應用水設備。
2. 冷熱給水管均採用被覆不鏽鋼管，冷水管可防止結漏現象，熱水管之保溫效果佳。
3. 為了方便住戶日後維修管路之便利性，冷熱水管除埋設於隔間牆內者，餘皆採懸吊式明管配設，天花板除了浴室、廚房外，其餘由客戶自理。

4. 兩排水管採南亞、大洋或舜盟等正字標記PVC管。
 5. 各戶設置自來水總開關閥，可輕易控制便於維修水管。
 6. 污水管採橘色污水專用管。
 7. 各戶室內排水管道間逐層封閉，阻絕廢氣異味，並可避免火災的煙囪效應。
- 消防設備

1. 本大樓依消防建築法規，設置滅火器、消防栓箱、緊急廣播系統。
2. 各戶室內均設火警感知器與主機連線，當火警發生時，可由感知器自動偵測主動通知受信總機、迅速應變。

3. 十一樓以上（含十一樓）均設自動撒水設備，室內配管採鍍鋅鐵管，撒水管採明管設計，不加做任何天花板。

4. 各層均依規定設置避難方向指示燈、緊急照明燈、於停電或火警時用於指示逃生方向及疏散人群。
5. 停車場依消防法規設置自動泡沫滅火系統。

■ 中央監控保全系統

環狀安全系統一樓門廳設置管理中心及讀卡系統，嚴密控管人員進出，另設置數位式影視對講系統，供訪客聯絡住戶及管理中心。

1. 一樓電梯以感應式讀卡機系統，控制進出人員到達指定之樓層，並設攝影機連線至管理中心，嚴密控管人員進出，一樓採中央監控系統，電梯及車道入口設置活動式監視警眼，由管理中心負責監看並維護社區安全。

2. 停車場內特別設置閉路電視監視系統，以確保社區之安全。

3. 管理中心設置公共設施監視系統，大樓給水、污水幫浦、發電機設有故障偵測器，隨時將狀況訊息

傳給管理中心顯示。

4. 每戶均設置電視防盜對講機，主機並與大樓管理中心連線，以辨識來訪賓客。

5. 玄關門設置高敏感度磁簧開關，各戶主機均與管理中心連線，全天候確保居住安全，並設置緊急求救按鈕。

6. 防盜對講系統具有自我診斷迴路功能，如遇有線線路故障或遭外力拆除，可立即通知管理中心。

■ 停車場設備

停車場入口設置遙控鐵捲門，管制車輛出入，使用遙控器及遠端感應開啟，遙控門禁，並設警示號誌確保住戶進入之便利安全。

■ 防洪

1. 地下室各電力、電訊外管線引進管處，均作防水管理。

2. 地下室抽、排水系統加設逆止閥，以防室外積水倒灌。

3. 車道入口設置防水閘門。

■ 避雷設備

本大樓採用精密放電式避雷針系統，可充分確保社區建物之安全。

■ 特約事項

以上所列建材設備，賣方基於下列情形，得更換同級品或更高級品：

1. 因法令禁止使用或停止生產、進口時。

2 為維護整體建築物外觀與精緻格調，本公司及建築師保有各項立面、顏色、材質、規格、公共設施、管道間、休憩設施、景觀庭園等平面配置及設計之修正權力，不再另行知會買方。

3. 以上各項建材設備及施工方式，如因建築師或施工單位基於法定禁止使用、停止進口及安全因素考

量，在不影響工程品質原則下，公司得適當調整並採用同等級或更高級產品。

5. 各戶之建材及設備依各戶之建築平面圖設置。
6. 銷售現場展示建材之樣品色澤、顏色、紋路等，買方同意賣方因供貨批別先後，或實際施工與完工實況相較若有部份差距，買方亦不得有任何主張或請求。
7. 買賣雙方建材設備明細依契約為準。

附件六 代刻印章委託書

立委託書人：

(以下簡稱甲方) 承購受託人：華誼建設股份有限公司(以

下簡稱乙方) 座落於臺北市大同區大同段二小段 209 等 3 筆地號土地持分，茲委託受託人代刻並保管委託人印章乙枚，備供受託人逕以委託人名義辦理下列手續之用：

- 一、房屋移轉現值監證申報及移轉登記。
- 二、買賣契約解除後房屋移轉現值監證之撤銷申報。
- 三、因辦理上開手續應併辦理之其他手續及應製作之書類文件、稅捐規費申報。
- 四、領取房地貸款。
- 五、水、電、電信之申請及變更。

除右列約定外，受託人不得逕將代刻圖章移為他用，本委託至右列事務辦妥時終止，屆時本印章由受託人代為銷毀，在未辦妥前述事務前，委託人不得中途撤銷委託。

立同意書人係於簽訂「房屋預定買賣契約書」之同時，本於自由意志及充分瞭解後簽訂。

委託人（甲方）：

身分證字號：

通訊地址：

聯絡電話：

受託人（乙方）：華誼建設股份有限公司

法定代理人：查詠禎

公司統一編號：53759988

公司地址：台北市信義區基隆路二段十五之一號四樓

公司電話：（〇二）七七四四—九三八八

中 華 民 國

年

月

日

代辦房屋貸款委託書

立委託書人：

(以下簡稱甲方) 受託人：華誼建設股份有限公司(以下簡稱乙

方)。茲甲方向乙方購買座落臺北市大同區大同段二小段 209 等3筆地號土地上興建之編

棟

樓房屋共 戶，地下

樓停車位編號

號為連同應有之土地持分，因甲方需要，以前開承

購之房屋為擔保，委託乙方代向金融機構申請抵押或信用貸款，用以繳納購買本契約房地應付給乙方之部分價款，經雙方同意訂立下列條款以茲遵守：

第一條：乙方代辦貸款，甲方需年滿二十歲，有職業，無銀行拒絕往來紀錄，並按承辦貸款之金融機構有關規定辦理。

第二條：甲方於辦理貸款手續時，須開立本票及預蓋取款條並交付銀行開戶之存摺予乙方，俟貸款撥出時由乙方逕行領取，或簽立委託撥款同意書向承貸金融機構陳明將所貸款金額逕撥交乙方受領，以用為繳納本契約甲方預購房地應付之部分價款，乙方於取得貸款金額後，應即交還禁止背書轉讓之本票予甲方。

第三條：本件委託金融機構貸款，並以貸得款額撥償甲方訂購前開房地之部分價款之用，如撥款日在交屋後，則自交屋日至撥款之期間內，甲方須按貸款銀行之放款利率利息給予乙方。

第四條：乙方於接受甲方之委託後，應將甲方依本約所訂購之土地持分及建物作為貸款抵押品，向貸款銀行辦理抵押權設定登記手續及投保火災保險，其投保金額不得少於抵押貸款金額，費用概由甲方負擔，甲方應於貸款銀行訂立償還借據、貸款年限、利息及本金之清償方式，均按該承貸金融機構當時規定辦理。

第五條：甲方一經委託乙方代辦貸款，即不得以其房屋及土地另向任何其他銀行或團體個人辦理抵

押貸款，否則以違約論。

第六條：為使乙方得以代辦各項手續，甲方同意隨時應乙方請求，將其印鑑證明、戶籍謄本，及其他抵押設定必要之文件提供乙方代辦本契約所載之各項手續使用，如應甲方延遲提供上訴文件而發生之損失，均應由甲方負擔。

第七條：因辦理貸款所需支付之設定規費、火險費、貸款手續費、代書費等，均由甲方負擔，依乙方通知如期繳清。

第八條：辦理貸款各項手續，如需甲方協同辦理（對保、開戶或應提供有關證件），甲方應無條件辦理，不得藉故拖延，如有違反，除乙方得終止委託代辦貸款外，甲方需於乙方通知時付清所餘價款。

第九條：倘因甲方之債信未能符合貸款金融機構規定至無法獲得貸款，或少於預定貸款金額時，甲方應將全部貸款金額或其差額於產權過戶前以現金一次付清予乙方。

第十條：本委託書（包括撥款同意書）簽訂後，非經乙方書面同意，甲方不得撤銷、中止或變更。

第十一條：買賣契約如訂有交屋保留款者，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有輻射鋼筋、未經處理之海砂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。

委託人（甲方）：

身分證字號：

通訊地址：

聯絡電話：

受託人（乙方）：華誼建設股份有限公司

法定代理人：查詠禎

公司統一編號：53759988

公司地址：台北市信義區基隆路二段十五之一號四樓

公司電話：（〇二）七七四四—九三八八

中 華 民 國

年

月

日

附件八 屋頂平台、空地、地下室權屬約定書

一、地下層停車位

本契約地下層共四層，總面積 1976 平方公尺（597.74 坪），扣除第五點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 1567.7 平方公尺（474.23 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。

(一) 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。

(二) 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，應於規約草約訂定之。

中
華
民
國

年

月

日

立約定書人：

電 話 ：

戶籍地址：

聯絡地址：

身分證字號：

附件九 公寓大廈規約

茲訂購座落於臺北市大同區大同段二小段 209 等 3 筆地號土地上興建之房屋 戶及停車位 位，為保持本大樓良好秩序、安全、整潔與完美，願遵守左列規定：

第一條：本規約效力所及範圍

本規約效力及於本公寓大廈全體區分所有權人及住戶。

本公寓大廈之範圍如附件一中所載之基地、建築物及附屬設施（以下簡稱標的物件）。

第二條：專有部分、共用部分、約定專用部分（詳如預定買賣契約書附件八約定書）、約定共用部分：

本公寓大廈專用部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之範圍界定如後，其區劃界線詳如標的物使用執照竣工平面圖之圖說。

一、專有部分：係指編訂獨立門牌號碼或所在地址證明之家戶，並登記為區分所有權人所有者。

二、共用部分：係指不屬專有部分與專用附屬建築物，而供共同使用者。

三、約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。

四、約定共用部分：公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。

第三條：區分所有權人會議

- 一、區分所有權人會議由本公寓大廈全體區分所有權人組成，其定期會議及臨時會議之召開，依公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第二十五條之規定，召集人由區分所有權人互推一人產生，召集人無法互推產生時，依區分所有權人名冊順序輪流擔任，或申請地方主管機關指定臨時召集人。輪值召集人違反召集義務時，區分所有權人得申請主管機關指定次順序區分所有權人任之。
- 二、下列各目事項，應經區分所有權人會議決議：
 - (一)規約之訂定或變更。
 - (二)管理委員執行費用之支付項目及支付辦法。
 - (三)公寓大廈之重大修繕或改良。
 - (四)公寓大廈有本條例第十三條第二款或第三款情形之一須重建者。
 - (五)住戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。
 - (六)其他依法令需由區分所有權人會議決議之事項。
- 三、會議之目的如為專有部分約定為共用事項或變更原約定專用部分之事項者，應先經該專有部分之區分所有權人或該約定專用部分之使用管理人之書面同意，始得成為議案。
- 四、會議之目的如對某專有部分之承租者或使用者有利害關係時，該等承租者或使用者經該專有部分之區分所有權人同意，得列席區分所有權人會議陳述其意見。
- 五、各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推一人行使，停車位之區分所有權人得共推五人行使表決權。

第四條：公寓大廈有關文件之保管責任

規約、會議記錄、簽到簿、出席委託書、使用執照影本、竣工圖說及有關文件應由管理委員會負保管之責，區分所有權人或利害關係人如有書面請求閱覽時，不得拒絕。

第五條：管理委員會委員人數

為處理私分所有關係所生事務權人，本公寓大廈由區分所有權人及住戶互選管理委員組成管理委員會。管理委員會組成如下：

- 一、主任委員一名。
- 二、副主任委員一名。
- 三、財務委員一名。
- 四、委員二名。

主任委員、副主任委員及財務委員，由區分所有權人任之。

主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員選任時應予公告，解任時，亦同。

第六條：管理委員會服務範圍如左

- 一、公共建物（包括水塔、機械房、蓄水池、地下水槽糞池等）之管理維護事項。
- 二、公共機電設備（包括電梯升降機及其機械、避雷設備、公共天線、抽水馬達及發電機等設備）之管理維護事項。
- 三、公共環境衛生（包括走廊、樓梯間、排水溝等）之清潔事項。
- 四、公共安全之維護（包括電視對講機系統、大門電鎖設備）及本公寓大廈非常時之有關機關之聯絡事項。
- 五、公共服務事項（包括停水、停電之預告、傳達）。

六、定額管理月費及公共負擔之收繳、收支、決算事項。

七、其他有關本公寓大廈之管理及服務事項。

第七條：本公寓大廈全體區分所有權人及住戶應分擔左列費用

一、經常管理費：住戶按月繳交經常管理費，其收費標準按其所持有之坪數分攤費用。

二、臨時分擔費用：本公寓大廈公共設施之大修或更新或增設等所需大宗費用，而於經常管理費項下不敷使用時，由全體住戶共同分擔，按實際發生額數繳納。

三、為有效管理服務以及如期繳納公共水電費用等起見，每戶應依房屋銷售坪數（含建物、附屬建物、共用部分）乘以新台幣壹佰元，交屋後始按月繳交管理費。

四、汽車停車位的承購戶，每車位應於交屋後始按月繳交新台幣肆仟捌佰元整作為管理基金。

五、應由買方繳交之稅費，買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。

第八條：本公寓大廈管理及服務費用之支出或分擔基準訂定如左：

一、本管理委員會管理及服務人員之薪津、用品費、辦公費、公共水電費及其他什費等，於經常管理費用項下支出。

二、本公寓大廈公共設施之經常保養零件費、修理費等，於經常管理費用項下支出。

三、本原有一切公共設施包括公共建物機械、電器設備及裝置如需大修、更新或增添時其費用由全部住戶共同比照各住戶持有面積比例計算分擔之。

四、各戶自用之水電費各自分擔之。

第九條：本管理委員會應於每月終後，十天內將截止上月份之管理費收支情形，決算列表公佈，各

第十條：住戶如有疑問，得向管理委員會查詢，若有異議，應於公佈三天內提出，否則視為認可。為維護本公寓大廈之安全美觀，以及各住戶之安寧健康起見，特定左列事項，各住戶應共同遵守之：

- 一、不得拒付或拖欠應繳之管理費或公共分擔之費用，否則本管理委員會得停止其對各項公共設施之使用或水電供應。
- 二、禁帶笨重物件使用電梯，如有破壞電梯者，應負責賠償之。
- 三、禁止於宅內設任何工廠或為騷擾鄰居之安寧之行為。
- 四、禁止於室內堆積易燃爆炸或其他違禁物品或散發刺鼻氣味，以策公共安全。
- 五、禁止再廁所內使用硬性不易溶化之紙張或於便器內亂拋煙蒂、茶葉、果皮等，以免排泄阻塞。
- 六、禁止於本公寓大廈內亂丟垃圾，應配合台北市政府之規定逐日清除。
- 七、禁止於樓梯間、行人道上或其他公共場所堆置私物或其他雜物。
- 八、禁止其他足以妨礙公共安全、環境衛生、大廈美觀等之行為。
- 九、電燈用電不得變更為其他用途，並且不得超負荷用電。
- 十、禁止燃燒有煙味物質。
- 十一、不得損壞公共設施。

第十一條：本規約如有未盡事宜得由本會隨時增補、修改並公佈之。

第十二條：本規約自簽約日起生效，並自本公寓大廈完成交屋日起由本會實施之。

本規約書其效力及於本戶房屋產權之承買人、承租人、受贈人、繼承人，並有告知之義務。

中
華
民
國

年

月

日

立規約書書人：
(承買人)

電 話：

身分證字號：

建築經理業務 委任暨信託契約書

(台北市大同區大同段二小段 209 地號等 3 筆土地案)

昇宏昌建設股份有限公司
華誼建設股份有限公司
合眾建築經理股份有限公司



合眾建築經理股份有限公司
地 址：臺北市松山區光復南路 65 號 11 樓
連絡電話：(02) 2747-5620

建築經理業務委任暨信託契約書

立契約書人：昇宏昌建設股份有限公司 (下稱『甲方』)
華誼建設股份有限公司 (下稱『乙方』)
合眾建築經理股份有限公司 (下稱『丙方』)

茲為甲、乙方開發興建基地坐落台北市大同區大同段二小段 209、210、211 地號等 3 筆土地（本專案土地面積最終仍依報送申請主管機關核定之重建計畫範圍為準；如地號合併、分割則依合併、分割後之地號為準，下稱『本專案』），以合作金庫商業銀行股份有限公司（信託部）（下稱『丁方』）為土地產權信託受託人、以合作金庫商業銀行股份有限公司（永和分行）（下稱『戊方』）為融資授信銀行（甲、乙、丙、丁方應配合本專案融資授信約定另行簽訂信託契約書，以規範本契約未約定事項，如有與本契約牴觸時，即以該信託契約為依據）、以丙方依信託法律關係擔任建造執照起造人，並委任丙方辦理建築經理服務事項，三方特約定條款如下：

第一條：委任目的及委任標的

本契約之委任目的係為使本專案之新建建物順利興建完工、取得使用執照、辦妥所有權第一次登記並保障戊方債權。本契約之委任標的為本專案申請核准之建造執照（依嗣後取得之建造執照為準）及依該建造執照興建中及未來興建完成之建築物。

第二條：建築經理服務事項

甲、乙方為使本專案之新建建物能順利完工，特委任丙方辦理下列事項：

- 一、依委任關係以信託方式擔任本專案建造執照之變更後起造人，另依法令及本專案信託契約約定擔任新建建物所有權第一次登記之名義人。
- 二、配合或協助辦理新建建物信託移轉、返還、登記、管理與處分。
- 三、協助丁方辦理本專案信託財產專戶收支之帳戶管理。
- 四、辦理本專案預售屋買賣契約之查核。
- 五、辦理本專案在建工程進度之查核、工程（憑證）估驗。

第 三 條：委任存續期間

本契約之存續期間自簽約日起至本專案全部建物取得使用執照及辦妥建物所有權第一次登記為信託財產，並依本專案融資授信約定辦妥建物抵押權追加設定登記後，將建物塗銷信託予信託受益人為止。但戊方於本專案之融資未全部受償時，原則應俟該融資受償完竣止。惟若經甲、乙、丁、戊方書面同意得延長或終止。

第 四 條：產權、起造人變更登記及前期約定事項

- 一、本契約簽訂生效後，甲、乙方需依本專案融資授信條件及一定期間內，依相關文件交由甲、乙方指定且經丁方同意之地政士，辦理本專案土地所有權之信託移轉登記予丁方，並將建造執照起造人名義依委任關係變更為丙方。丙、丁方同意配合乙方提出用印申請書並依工程進度核實辦理變更設計及相關文件之用印。
- 二、本專案由甲、乙方委任地政士辦理本專案之土地、建物等相關登記事宜，應經丙、丁方依約監督及查驗作業；倘甲、乙方怠於指定地政士時，丙、丁方得指定地政士為之。
- 三、為處理事務之需要，甲、乙方應配合丙、丁方隨時提供相關資料、證件予丙、丁方，並保證其資料、文件確屬真實，如有錯誤或虛偽情事，甲、乙方應負一切法律責任。
- 四、本專案工程之設計、監造及施作，由乙方委託之建築師及承造廠商辦理。丙、丁方於本專案開工前應取得承造廠商出具之「抵押權拋棄聲明書」、「工地興建工程完工前不得聲請強制執行同意書」、「變更承造人切結書【原承造人】」、「變更承造人申請書」、「變更承造人委託書」及「承造人變更登記表抄錄影本」等確保丙、丁方執行委任業務之相關書類並用印完妥後，交付丙、丁方執（其中『抵押權拋棄聲明書』、『工地興建工程完工前不得聲請強制執行同意書』等 2 種書類由丁方保管，其餘書類由丙方保管）；倘承造廠商無法如期完工 60 日或無法如期完工或發生工程承攬契約中有關乙方得解除或終止契約之條款約定時，乙方應即時通知丙、丁方，乙方委任新承造廠商後，丙、丁方應變更承造人。乙方應將上述辦理委任及要求事項告知變更後之承造廠商，與之達成書面協議、增補本條約約定書表交予丙、丁方。如乙方於丙方訂約 30 日後仍未指定新承造人，為免影響相關權利人之權益，丙方應通知相關

利人協商解決，相關變更新承造人之費用仍由乙方負擔。

- 五、 乙方應提供本專案工程承攬契約書影本予丙、丁、戊方各 1 份以為存查。
- 六、 本專案起造人名義變更為丙方後，起造人變更前與變更後有關起造人應負之法律責任及所衍生之一切損害賠償責任，均仍由乙方全部負擔。乙方並同意負責丙方基於起造人受任人而代位出具之所有切結及同意書類、申請之水電等管線設備、認養之公共設施等所應負擔之法律及賠償責任與使用者義務，並於建物塗銷信託前應自行辦理費用結清及變更管線設備名義人或設施認養人之事宜，並將過戶完成及繳款證明等相關文件提供予丙方留存，倘因未結清或未變更所衍生之賠償爭議或相關責任，概與丙方無涉。
- 七、 乙方（含乙方委任之承造廠商）應向產物保險公司辦理工程綜合保險（含第三人之安全保險）。受益人應指定為戊方，所衍生之保險理賠款項仍屬信託財產。
- 八、 委任期間有下列情事之一者，丙方得解除或終止本契約：
 - （一） 因天災或其他不可抗力事由，或因法令變更或發生其他重大事由，致本專案委任目的無法達成或委任事務無法執行時。
 - （二） 因經濟情勢變化或其他相當之事由，致本專案委任目的之達成或委任事務之執行為不可能或有明顯困難無法克服時。
 - （三） 因委託人聲請破產、解散、清算、重整或發生財務困難，致本專案事務無法繼續執行時。
 - （四） 因政府徵收土地，致本專案事務無法繼續執行時。
 - （五） 因甲、乙、丙方全體決議，並經丁、戊方同意時。
 - （六） 本契約另有約定時。
 - （七） 因甲、乙、丙方之任一方違反本契約各項約定，經他方以書面通知限期 30 日內履行或改善，而逾期仍未履行或改善者，或有其他情事發生致本專案委任目的無法完成或委任事務無法執行時。
- 九、 倘本專案發生前項情事之一或其他未能繼續興建之事由，致本專案委任目的無法達成或委任事務無法執行時，甲、乙方同意丙方得逕為終止本契約第二條約定之服務事項，並配合丙方辦理後續文書作業（包含但不限於解除或終止本契約之書面約定）；另丙方得依起造人名義配合本專案融資授信約定辦理因本專案建造執照所生地上物之後續管理與處分事宜，並保留要求甲、乙

方配合變更建造執照回復為原始起造人之權利。

十、因本契約及本專案信託契約衍生之信託受益權不得轉讓或設質。

第五條：資金控管信託財產專戶

甲、乙方應配合丁方於指定時間內，於丁方之營業單位設立本專案資金控管信託財產專戶，專戶之款項應依專款專用及實支實付原則申請支用，除支付本專案信託契約及融資授信約定之有關費用外，不得供作其他用途，惟法令另有規定者，從其規定。

第六條：專戶名稱

- 一、本專案為配合融資撥貸開立之信託財產專戶帳戶名稱為：「合作金庫商業銀行股份有限公司受託信託財產專戶」（下稱『融資信託專戶』），由丁方控管。
- 二、甲、乙方收取預售屋買賣契約之買方所繳價金應存入本專案為配合預售之需另行開立之信託財產專戶（下稱『收款信託專戶』），由丁、戊方控管。

第七條：專戶收入

- 一、乙方同意將本專案戊方之興建房屋貸款均存入本契約第六條第一項約定之「融資信託專戶」。
- 二、甲、乙方同意將本專案下列有關預售屋買賣契約之款項均存入本契約第六條第二項約定之「收款信託專戶」：
 - （一）本契約簽訂日前已預售之收入扣除已發生費用後之餘額。
 - （二）本契約簽訂日後買方繳納之訂金、簽約金、開工款、工程期款等。
- 三、買方依預售屋買賣契約書應繳納之各期價金，由甲、乙方通知買方並於預售屋買賣契約書中註明應存入「收款信託專戶」，並由甲、乙方開立收款收據或發票予買方。乙方應自製「銷售明細表」（詳附件二）定期於每月 5 日提供予丙方以核對買方繳款狀況，如買方有異動時，乙方應通知丙方。
- 四、本專案「收款信託專戶」餘額最少須保留新台幣 92 萬元整（以本專案融資授信預估總銷金額之 3%除以融資授信預估工期 35 個月乘以 2 為計），若專戶餘額不足以支應本契約約定各項支出時，乙方應於接獲丙方或丁方通知 7 日內，將其不足額部份存入「收款信託專戶」，逾期仍未補足由乙、丁、戊

方共同協商處理。

第八條：專戶支出

- 一、本契約「融資信託專戶」之支出限定如下：
興建工程費用、經戊方核准授信之借款得動用項目、屬受託人名義之稅賦、信託手續費用及信託關係所發生之費用。並以本契約之用印章為請款專用章，惟乙方得另行函知指定專戶印鑑（『收款信託專戶』亦同）。
- 二、本契約「收款信託專戶」之支出限定如下：
興建工程費用、變更起造人費用（變更承造人費用）及保險費用、信託登記費用、銷售廣告費用、稅賦、規費、建築規劃設計費用、建築經理服務費用、地政士代辦費用、依法規應提撥之公寓大廈公共基金、建設公司管理費用、建築融資貸款利息繳付與還款（應依主管機關規定申請使用）及其他因信託關係所衍生或興建本專案而發生之必要費用。
- 三、廣告銷售費用之支付應採實支實付，如有委任銷售契約則依實際委託銷售契約支付，惟總金額不得超過本專案融資授信預估總銷金額（新台幣 5 億 3,771 萬元整）之 6%。
- 四、本條所稱管理費用之支付應採實支實付，且總金額不得超過本專案融資授信預估總銷金額之 3%。
- 五、本專案有關之各工程承包商請領工程款項時，應檢附相關憑證（含支存對帳單），先經乙方確認無誤後，再由乙方檢附該等憑證（含支存對帳單）影本交予丙方審核，經丙方按工程進度查核並提出工程進度查核及估驗報告書予丁方後，始得自信託專戶撥付，其他支出款項亦同。其屬工程營建費用者，另應出具工程執行進度明細資料及承造廠商已領前期款項之證明（詳附件三『工程費用請款流程』）。
- 六、乙方管理費用及廣告銷售費用之請領必須在實際動工後。

第九條：預售屋買賣契約查核

- 一、甲、乙方應於正式簽訂預售屋買賣契約書之前提供預售屋買賣契約書樣稿（應內含不動產信託證明文件影本，其格式及內容由丁方另行提供）予丙、丁、戊方各 1 份，以協助審閱及確認該契約書中應載明之信託關係、信託方

- 式、信託標的及信託專戶等甲、乙方應提供予預售屋買方知悉之信託資訊。
- 二、甲、乙方與買方簽訂預售屋買賣契約書後，甲、乙方應提供簽訂後之預售屋買賣契約書影本（應內含不動產信託證明文件影本）予丙、丁、戊方各1份存查，惟預售屋買賣契約書內容所載各項權利義務，應由甲、乙方與買方依約履行與負擔。
- 三、甲、乙方應每2個月提出書面供丙方製作查核報告（詳附件四『契約查核作業流程』），另自本專案預售啟動後，應每年提供經會計師查核簽認之報告予丁、戊方。乙方提出書面供查核內容至少應包含下列事項：
- （一）甲、乙方應交付信託之金額、日期與實際交付信託是否相符。
 - （二）甲、乙方告知丙方已收取買方所繳價金，是否有遲延交付或未交付信託之情形。
 - （三）丙方執行銷售查核時若「有」遭遇下列問題，得請甲、乙方說明，並應於查核報告加註「說明」之：
 1. 新增戶之買賣價低於前期總成交均價90%。
 2. 同一承買人於本專案購買之戶數超過（含）3戶以上。
 3. 新增戶之約定付款辦法異於通案，與本專案預售屋買賣契約樣稿之付款辦法差距甚鉅。
 4. 買賣內容涉及以屋抵付之情形者。
 5. 其他顯然有違一般交易習慣之異常狀況。
- 四、甲、乙方應每月定期提供買方繳入本專案「收款信託專戶」之款項及已銷售金額狀況予丙方辦理銷售查核（詳附件四），以符合丙方協助丁方資金控管之目的及主管機關規範。
- 五、甲、乙方就本專案預售屋買賣交易應有適當之防制措施且以下列方式控管：
- （一）買賣契約應有編號，由甲、乙方自行登錄及控管，並提供契約編號簿冊及載明買方資料予丙、丁方。丙方得派員定期或不定期查核，甲、乙方不得拒絕並有配合之義務。
 - （二）影印、縮影照像或以電子檔案方式留存買方之各項證件。
 - （三）提供解約戶與換約戶之資料予丙、丁方。
 - （四）買方價金遲延交付或未交付信託之原因，若係買方遲延繳款者，應提供買方遲延繳款之催告文件予丙、丁方。

第十條：工程進度查核及估驗

- 一、丙方得隨時派員進入本專案工地執行工程進度查核作業，並依丁、戊方之要求對本專案之建造執照勘驗記錄及使用執照請領進度進行查核。
- 二、丙方應按戊方營建融資撥付計劃進度，提出工程進度查核及估驗報告書予丁方，俾利丁方辦理撥款之審核。乙方請款應備資料備妥後，丙、丁方進行工程進度查核、估驗及撥款應於5個工作日內作業完成。
- 三、倘因甲、乙方之需要由丙方配合以特急件在2個工作日內作業完成工程進度查核及估驗，則另以每次加收新台幣2萬元計算，作為補償丙方作業工本費，並於當次報告出具後30日內給付。

第十一條：契約關係下產權之管理及運用

- 一、本專案信託關係為自益信託，本契約依信託管理需要所生之信託財產，其管理運用方法為單獨管理運用，丙方應依立契約書人約定之營運範圍或方法妥善管理信託財產。
- 二、丙方至本專案工地查核工程進度時，倘發現工期延宕等影響本專案委任目的之異常狀況，經向乙方確認有無力完工之事實時，得通知丁、戊方，由甲、乙、丙、丁、戊方召開協商會議，並由丙方代位管理建造執照正本且辦理及領取使用執照之相關申請事項，使用執照正本書圖應由丙方保管並據為辦理建物所有權第一次登記。上述由丙方代位及代辦行為所生之相關費用，應由乙方全額負擔或由本專案信託財產抵充之。
- 三、本專案工程完工後，由乙方辦理驗收事宜，並將建築物使用執照及相關圖說、書表，交由乙方指定並經丙、丁方同意之地政士，辦妥建物所有權第一次登記。信託受益人依合建約定分得之建物應依本專案融資授信約定辦理第一順位抵押權追加設定予戊方或甲、乙方清償戊方指定之本專案債務後，始得塗銷信託。
- 四、丙方如依法令規定或本契約約定為處理信託事務而對有關機關、法人或人員出具切結書、承諾書、委託書、申請書、契約書、協議書或約定責任時，該切結、承諾、委託或約定責任，概由委託人自行負責履行，如對丙方造成損害，委託人願負賠償責任；如丙方認有疑義而要求委託人提出書面文件時，

委託人應無條件配合，否則丙方得不配合辦理該信託事務。

第十二條：契約關係消滅時，產權之歸屬及交付方式

- 一、契約關係消滅時，丙方應將信託財產依下列方式交付信託受益人：
 - (一) 本契約因委任目的完成而終止時，甲、乙方應備妥相關文件送交丙、丁方，由丙、丁方依甲、乙方信託指示內容辦理塗銷信託作業，甲、乙方有配合之義務，不得以任何理由拒絕受理。
 - (二) 甲、乙方同意於辦理塗銷信託時，依本契約第十一條第三項辦理本專案債權設定或清償事宜。
 - (三) 依本契約第四條第八項解除或終止契約者，甲、乙方同意配合依同條第九項辦理後續事宜。
 - (四) 甲、乙方交付丙、丁方辦理信託財產分配及本專案建物所有權塗銷信託所依據之文件，甲、乙方應自行審核確保該等文件符合甲、乙方之約定及當事人之真意，始得交付丙、丁方，除該文件形式上有明顯瑕疵者外，丙、丁方就該等文件及分配結果不負認定之責。
- 二、丙、丁方於完成建物追加設定第一順位抵押權予戊方後，倘甲、乙方未依本契約及本專案信託契約約定繳清一切稅賦、規費、罰鍰、息金或債務等費用，丙、丁方得拒絕塗銷信託及交付信託財產，或經戊方同意後處分全部或一部分之信託財產，並以處分所得價款優先抵償甲、乙方上述未繳清之費用。
- 三、若因產權返還時可歸責於甲、乙方之因素所衍生之費用，概由甲、乙方負擔，並準用前項之規定。

第十三條：瑕疵擔保責任

- 一、甲、乙方保證本契約所交付之信託財產，甲、乙方具有完全合法之所有權，且無任何物及權利上之瑕疵，如有違反，丙方因依法應繼受信託財產之瑕疵，致涉及訴訟所產生之費用（包括但不限於訴訟費、聲請費、執行費、規費、律師費用等）以及其他一切之相關費用，概由甲、乙方負擔。丙方並得解除或終止本契約，並準用本契約第十二條之規定。
- 二、委任存續期間或委任結束後，因信託財產本身瑕疵所產生之損害，丙方不負賠償責任。倘若因信託財產本身瑕疵所產生之損害（包括但不限於物之瑕疵

或因物之瑕疵衍生訴訟、調解、交涉、處理所增加之費用），甲、乙方應負賠償丙方損害之責任。

第十四條：受任人之責任

- 一、丙方應負善良管理人之責任及忠實義務。
- 二、倘因甲、乙方之故意、過失，或因天災、地變、戰爭、法令變更，或因市場發生巨變及其他不可抗力事由，或其他不可歸責丙方之事由，致使信託財產發生損失或損害時，丙方不負損害賠償及信託財產回復原狀之責。
- 三、丙方不保證信託財產之盈虧及最低收益。
- 四、甲方與乙方因合建契約或與他人因合作約定所衍生權利義務應自行釐清，與丙方無涉。
- 五、丙方應自行處理委任事務，惟本契約已有特別約定或有必要時，得委由第三人代為處理。

第十五條：配合事項

- 一、丙方接受甲、乙方委託執行本專案之各項工作，提供必要之人力服務，應與甲、乙方充分合作，並與丁方、建築師、代銷公司及其他有關人員配合，以甲、乙方之利益為依歸，惟不得違反本專案相關契約。
- 二、本契約簽訂後，甲、乙方對於與本專案有關之事項包含購地契約、合建契約、興建計畫、銷售計畫等，應配合丙、丁方之要求，提供資料予丙、丁方。
- 三、甲、乙方若欲於銷售廣告品上刊載丙方之名稱及服務事項時，應於刊登前事先將有關文稿送交丙方同意，丙方同意於3個工作日內完成核稿作業。
- 四、本專案執行期間，相關各方應遵守一切有關法令規章之規定，丙方如發現銷售廣告資料、法規或預售屋買賣契約書之約定未盡相符時，得以書面要求甲、乙方協議解決之。
- 五、本專案新建建物於辦妥所有權第一次登記後，得經甲、乙、丙、丁、戊方全數同意，依合建約定及信託指示辦理塗銷信託予信託受益人或移轉登記予甲、乙方因預售屋買賣關係指定之第三人（費用另計），惟乙方負提供丙、丁方塗銷信託或移轉登記後土地及建物完整謄本之義務。
- 六、委託人資料使用：

- (一) 甲、乙方同意丙方得於符合法令、主管機關規定、本專案契約之特定目的、業務需要之特定目的範圍內，並依「個人資料保護法」之規定，得蒐集、處理、利用及揭露甲、乙方個人(公司)及本契約相關資料。
- (二) 甲、乙方同意丙方得將與甲、乙方往來之資料提供予因處理本專案事務所生一切法律關係之相對人或經丙方委任代為處理事務之人。
- (三) 為保障買方權益及配合丙、丁方建置查詢網頁，甲、乙方應告知且徵取買方書面同意將其個人資料及買賣契約資料提供予丙、丁方，並同意丙、丁方於本專案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、中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋買賣之「價金信託」與「不動產開發信託」業務應行注意事項或信託契約約定應予公開或揭露者外，丙方應負保密之責任。

第十六條：各項費用之負擔及其支付方法

- 一、本專案包含但不限於契稅、房屋稅等因不動產產權衍生之相關稅賦均由甲、乙方依合建約定自行負擔。因本契約以丙方名義擔任之一切稅賦、規費、罰鍰、息金或債務等費用繳付義務人者，丙方收到繳付通知時，即應通知甲、乙方於7日內自行向稅捐機關或相關機構繳付或以現金或即期支票交由丙方代繳；倘甲、乙方未於丙方通知之期限內自行繳付或交由丙方代繳，致丙方自有財產有遭強制執行之情形者，丙方因此所受之損失、代墊之費用應加計年息10%計付利息，由甲、乙方連帶賠償丙方，絕無異議；倘甲、乙方未繳付而有丙方先行墊付之情形者，未繳付之人應加付自墊付日起至清償日止，按年息10%計付利息予丙方，惟丙方無代墊一切稅賦、規費、罰鍰、息金或債務等費用之義務。甲、乙方並同意於上述丙方名義之費用申報、繳付及清償後，始得辦理信託財產塗銷信託及移轉事宜。
- 二、公寓大廈公共基金應於申請使用執照前，由甲、乙方按法定工程造價依公寓大廈管理條例之規定比例金額寄存，於大廈管理委員會成立並完成公共設施及點交驗收後移交之。
- 三、如因本契約所生事項而使丙方成為訴訟當事人，則乙方應於訴訟程序中先行墊支委託律師之費用。丙方僅就在訴訟事件之確定判決中所示之應負擔訴訟費用之比例，負擔相同比例之委託律師費用，其餘應由乙方負擔之。如丙方

- 尚受到其他損害時，甲、乙方應對丙方負損害賠償責任。
- 四、丙方如因可歸責甲、乙方（含乙方自行委辦廠商或各類專業技師）之事由就信託財產或處理委任事務，致侵害第三人之權益時，丙方得要求甲、乙方逕向第三人賠償。如丙方因甲、乙方未能及時處理而涉訟時，甲、乙方除應支付涉訟之丙方有關本條第四項全額律師費用之外，並應於每一審級及強制執行程序，另行依訴訟案別支付涉訟之丙方協助訴訟作業費用每案新臺幣 10 萬元整（未稅）。倘經丙方評估後，得送融資銀行協商解決方案，亦得由融資銀行協助甲、乙方代墊費用並依據本案不動產信託相關契約一併向甲、乙方求償。

第十七條：未完工程之協助處理

- 一、本專案工程於施工期間倘非因不可抗力之因素、政府法令變更或為必要之建築設計變更而致停建或停工，致有連續停止興建之情形發生時，丙方得邀集本專案甲、乙、丁、戊方共同協商處理，惟丙方並無代為續建之責任或義務。
- 二、倘經全體決議通過進行續建，丙方得以任何方式協助繼續完成工程之興建，甲、乙方不得異議並應無條件配合交接已施作工程及設施設備予丙方。
- 三、前項狀況若經續建完工後，應先辦理結算並清償信託費用、信託報酬、工程費用、續建相關費用、融資本息等。續建期間所產生之工程款及其相關費用均由乙方負擔，且乙方應另行支付丙方相關服務報酬（按未完工程造價 10% 計算），丙方亦得逕以本專案信託財產抵充之；倘信託財產於支付前揭各項費用後仍有餘額，丙方得依戊方書面請求用以償還戊方對乙方之貸款。
- 四、倘甲、乙、丙、丁、戊方於 2 個月未能達成前揭協議並補足資金，丙方得主張委任關係終止，並準用本契約第四條第八及第九項之約定。

第十八條：建築經理服務費用

- 一、就丙方所提供本契約第二條之各項服務，其服務費用給付方式詳見本契約「建築經理服務費用計算及給付方法」（附件一）。
- 二、若甲、乙方有增加信託事務之情事，應另行與丙方簽訂相關之建築經理業務委任暨信託契約，服務費用另行協議訂定之。

第十九條：聲明事項及告知義務

- 一、甲、乙方聲明於簽署本契約前，已於合理時間內充分了解與審閱相關內容，並同意簽立本契約、受本契約之約束，且依本契約行使權利、負擔義務。
- 二、甲、乙方於行銷、廣告、業務招攬或與客戶訂約時，應向其行銷、廣告或業務招攬之對象或其客戶明確告知，本專案信託受益人為甲、乙方而非其客戶，且不得使客戶誤認兩方係為其受託管理財產。甲、乙方與客戶訂有契約者，並應於契約中明定之。買賣契約內應註明丙方對於買方不負民法有關買賣之瑕疵擔保責任以及不完全給付之責任。
- 三、甲、乙方應提供前項所載之約定條款影本予丙方。

第二十條：簽樣留存及通知事項

- 一、對於本專案之委任指示事項應以本契約之印鑑式樣做為往來書面指示之依據，若印鑑式樣有變更時，應儘速通知丙方辦理變更事宜，倘未完成前揭變更手續致受損害時，概由甲、乙方自負其責。
- 二、對於本契約之履行，甲、乙、丙方如有書面通知事項，應以本契約所載之地址、掛號付郵為之。

第二十一條：適用法令及管轄法院

本契約適用中華民國法律。如本契約將涉訟前，應先經中華民國相關仲裁協會先行仲裁之；甲、乙、丙方合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。本契約如有未盡事項，三方同意本誠實信用、公平對等原則商議解決之。

第二十二條：違約條款

本契約經甲、乙、丙方簽訂後，三方均應確實依約履行，不得違反本契約各項約定，如有違約，經他方以書面通知限期履行或改善，而逾期仍未履行或改善時，他方得終止本契約並得請求損害賠償。

第二十三條：其他約定事項

- 一、甲、乙方就丙方處理本契約所訂委任事務及其結果或報告，不得刊載或揭示於任何廣告媒體。

- 二、本契約存續期間如因法律規定、解釋等致使本契約部分約定無效時，該無效部分並不影響其他部分，其他部分仍屬有效。
- 三、本契約對全體當事人之繼受人或繼承人具同等法律效力。
- 四、本契約之附件及修訂、增補條款以及其他通知、協議、同意等文書，均為本契約之一部分，與本契約之約定具有同一效力。

第二十四條：契約份數

本契約由甲方及乙、丙方各執正本一份；丁、戊方各執副本一份。惟因甲方人數眾多，其中乙、丙、丁、戊方收執之契約就甲方部份係由全體甲方分別表列簽署成冊，甲方各委託人並同意以任一甲方委託人之本契約簽約章代表全體甲方用印本契約甲方之騎縫章；甲方收執之契約由個別之甲方與乙、丙方共同簽署，所有契約內容均完全相同。

附件：

附件一「建築經理服務費用計算及給付方法」

附件二「銷售明細表參考範例」

附件三「工程費用請款流程」

附件四「契約查核作業流程」

(以下空白)

立契約書人：

甲 方：昇宏昌建設股份有限公司

代 表 人：崔宜君

統 一 編 號：82823741

通 訊 地 址：台北市大同區民權西路 108 號 3 樓之 1

乙 方：華誼建設股份有限公司

代 表 人：查詠禎

統 一 編 號：53759988

通 訊 地 址：台北市大同區民權西路 108 號 3 樓之 1

連 絡 電 話：(02) 2552-9581

丙 方：合眾建築經理股份有限公司

代 表 人：顏文澤

統 一 編 號：23362193

通 訊 地 址：臺北市松山區光復南路 65 號 11 樓

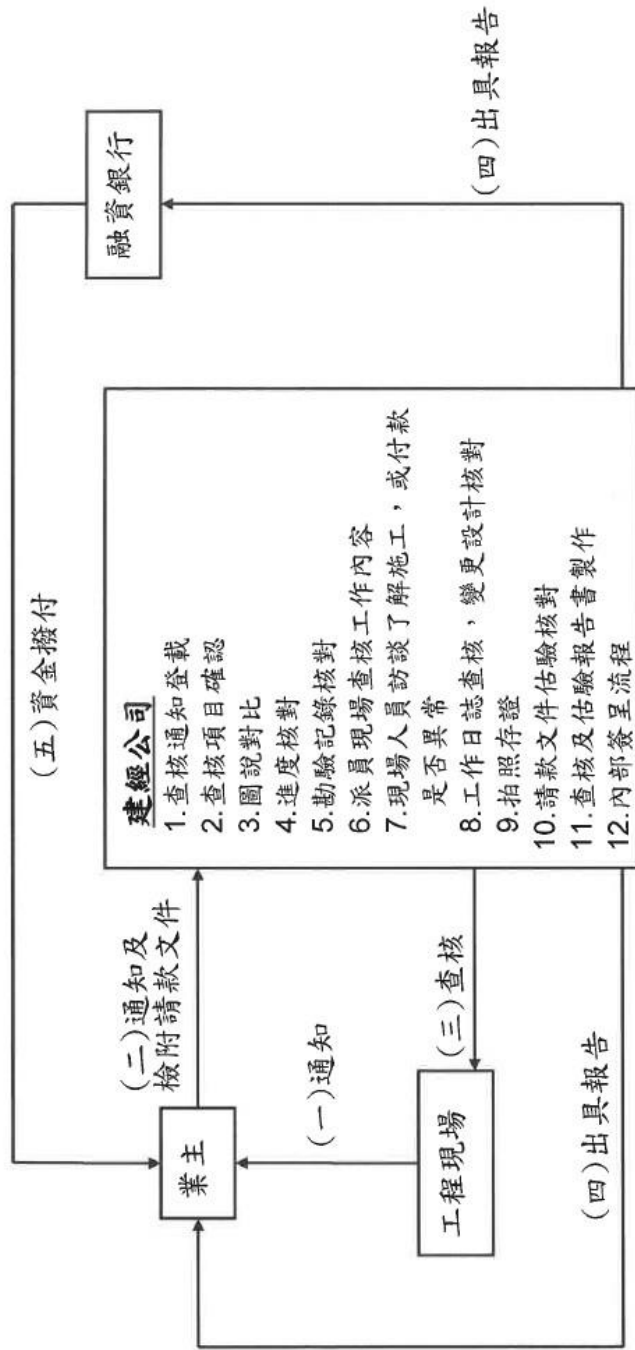
連 絡 電 話：(02) 2747-5620

中 華 民 國 109 年 11 月 26 日

建築經理服務費用計算及給付方法

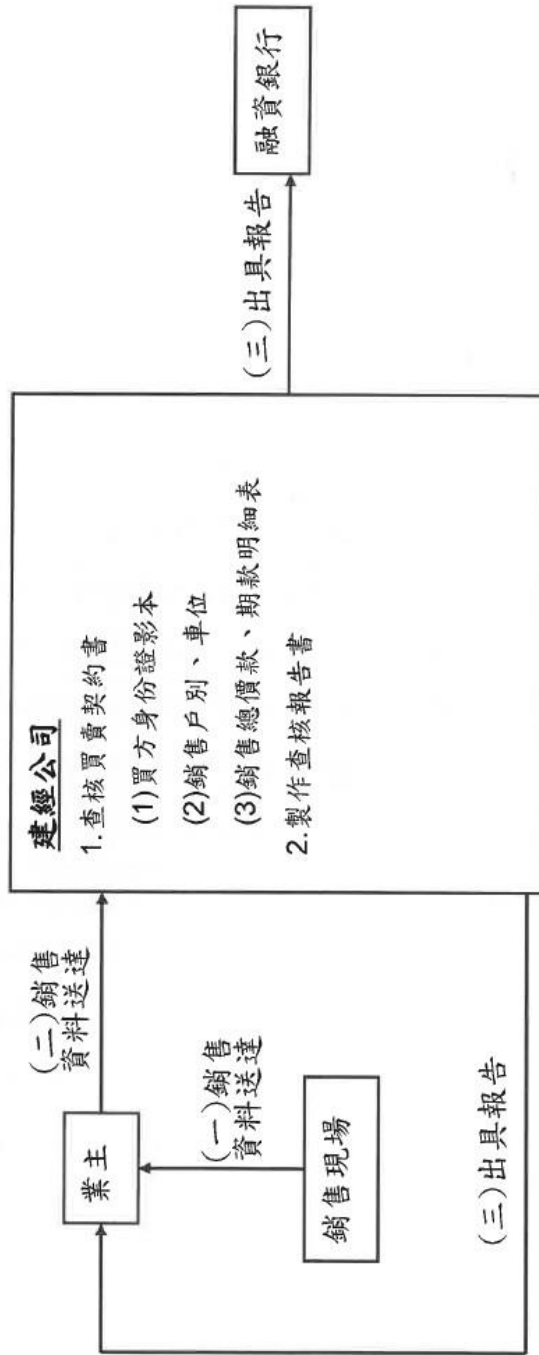
- 一、茲因甲、乙方開發興建基地坐落台北市大同區大同段二小段 209、210、211 地號等 3 筆土地（如地號合併、分割則依合併、分割後之地號為準，下稱『本專案』），就丙方所提供本專案建築經理業務之各項服務，其服務費用合計新台幣 30 萬元整（內含加值型營業稅）全部由乙方於本契約簽立後 7 日內，乙方應給付丙方服務費用總額 100%，計新台幣 30 萬元整。
- 二、倘本契約存續期間超逾 113 年 6 月，則乙方另須自 113 年 7 月起以 1 個月為 1 期，於每月 10 日前支付丙方服務費用新台幣 2 萬元整。
- 三、倘本契約於簽立後，因甲、乙方主張之事由並經甲、乙、丙方皆同意後須做修改或增補，則每次契約之修改或增補乙方須另行給付丙方服務費用新台幣 2 萬元整。前述修改或增補之內容不包括變更留存印鑑或個人基本資料；若涉及本專案融資授信金額、工業基地範圍或總樓地板面積等總信託資產增幅之情形，丙方得參酌本專案信託契約於修改或增補時依比例調整本專案服務費用。
- 四、倘若為符合融資銀行追蹤考核之必要，須丙方配合自本專案土地信託完成至正式動工興建期間所出具工程進度查核報告者逾一年以上，則乙方應另支付丙方工程進度查核作業工本費，每次新台幣 2 萬元整。
- 五、本專案工程興建完工取得建物使用執照並辦妥建物所有權第一次登記，倘甲、乙方指示將房屋、土地移轉予指定第三人，甲、乙方應另支付丙方作業處理費每戶新台幣 5,000 元整。
- 六、前述服務費用之給付，乙方同意丙方得自行向丁方自信託財產專戶申請撥付。
- 七、本案各項服務費用若已達成付款條件，經丙方催告後 30 日內仍未給付時，丙方得終止本契約第二條建築經理服務事項。
- 八、甲、乙方經丁、戊方同意提前清償借款，若可歸責於甲、乙方之事由而導致本契約解除或提前終止時，乙方已付之服務費用不得請求返還，未付之服務費用仍須支付。如為非可歸責於甲、乙方之事由所致者，不在此限。

『工程費用請款流程』



※不定期向建築師及建管單位查詢相關建照申請變更事項

『契約查核作業流程』



※請業主每月提供買賣契約書影本及銷售明細表供建經公司查核