

房地車位買賣預訂單

民國 年 月 日

NO. 22852

建案名稱				建設公司：			
				代銷公司：			
買受人			身分證字號 統一編號	(行動) (住家) (公司)			
通訊地址	縣市	鄉鎮區	路街	段	巷	弄	號樓之
訂購戶別	棟	樓	號	訂購車位	<input type="checkbox"/> 地上、下樓	號	<input type="checkbox"/> 平面式 <input type="checkbox"/> 機械式 層
					<input type="checkbox"/> 地上、下樓	號	<input type="checkbox"/> 平面式 <input type="checkbox"/> 機械式 層
面積	房屋： 平方公尺 (約 坪) · 土地： 平方公尺 (約 坪)						
房地售價	億	仟	佰	拾	萬元	車位售價	仟 佰 拾 萬元
房地車總價	新台幣 億 仟 佰 拾 萬元整						
預訂約定事項	<p>一、定金總額 仟 佰 拾 萬元整。</p> <p>二、已付定金 仟 佰 拾 萬元整，<input type="checkbox"/>現金<input type="checkbox"/>匯款<input type="checkbox"/>刷卡<input type="checkbox"/>支票，銷售收款人：_____</p> <p>三、雙方約定於民國 年 月 日 時前應補足定金 仟 佰 拾 萬元整。</p> <p>四、本單於繳付定金後生效；若買受人僅繳付定金之一部，於應補足定金日前未補足全額者或未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂，買受人同意放棄簽約權利並解除本預約單，賣方得將上開房地及停車位另行銷售，買受人員繳付之定金依民法第249條辦理。</p>						
簽約約定事項	<p>一、簽約日期民國 年 月 日 時赴 _____ 辦理簽約手續，並攜足應繳簽約金 億 仟 佰 拾 萬元整。</p> <p>二、買受人應攜帶 1.身分證正本及影本乙張(如為法人者，則為登記證明文件及其代表人之資格證明正本及影本乙份) 2.印章 3.簽約金 4.本預訂單。</p> <p>三、如有短缺證件、印章、款項者，應於指定期限內補齊，否則視同未辦理簽約手續。</p>						
其他約定事項	<p>一、雙方就上開房地及停車位簽訂買賣契約者，定金即轉作房地買賣價金之一部，本預約單失效。</p> <p>二、各簽章欄位均須簽名；如有塗改須由買受人於塗改處親自簽認並加蓋銷售(建設)公司專章。</p> <p>三、本單不得轉售第三人。</p> <p>四、個人資料收集與利用：買受人 <input type="checkbox"/>同意 <input type="checkbox"/>不同意本公司利用上述個人資料進行與本公司相關產品之行銷推廣活動。簽名：_____</p> <p>五、付款方式如附件。</p> <p>六、備註：</p>						
訂購人簽章	銷售人員簽章		經紀人/主管簽章		個案認證專章		

第一聯(白)：賣方

第二聯(紅)：買方

第三聯(黃)：存底

房屋預定買賣契約書

買方：

立契約書人

賣方：佳元地產股份有限公司

法定代理人：蔡錫全

茲為【佳元當代美術館】房屋買賣事宜，雙方同意訂定本買賣契約條款如下，以資共同遵守：

第一條 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：佳元地產股份有限公司

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、土地坐落：

(一) 台北市中山區吉林段三小段801、802、803、804、805、806、807、808、809、810地號等10筆土地(下稱本基地)，面積共計1,230平方公尺(約372.08坪)。

(二) 使用分區為都市計畫內商二特(原屬住三)。

二、房屋坐落：

(一) 同前開土地內【佳元當代美術館】計畫興建地下四層地上

十五層（共計 77 戶），經主管建築機關於113年2月2日核准為113建字第0026號建造執照（建造執照影本如附件一）。

（二）買方承購【佳元當代美術館】編號第 棟 樓計 戶（房屋平面圖影本如附圖一）。

三、停車位性質、位置、型式、編號、規格：

樓層	型式	性質	規格
<input type="checkbox"/> 地下一層	<input type="checkbox"/> 平面式	<input type="checkbox"/> 法定停車位	<input type="checkbox"/> 5.5M×2.5M×2.1M。
<input type="checkbox"/> 地下二層	<input type="checkbox"/> 機械式	<input type="checkbox"/> 自行增設停車位	<input type="checkbox"/> 5.5M×2.3M×2.1M。
<input type="checkbox"/> 地下三層		<input type="checkbox"/> 獎勵增設停車空間	
<input type="checkbox"/> 地下四層			

買方購買該停車位有無獨立權狀，編號第__號車位__個。另含車道及其他必要空間，面積共計__平方公尺（__坪），面積共計____平方公尺（____坪）（以地政機關最後登記之坪數為準）。

（一）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。（建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附圖二）。

（二）本案停車空間總面積1799.08平方公尺（約544.22坪），占共有部分總面積4098.00平方公尺（約1239.65坪）之比例為43,901/100,000。

計算式： $1799.08/4098.00=43.901\%$

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。

（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。

（四）買方所承購之汽車停車位無獨立權狀其產權登記以持分汽車停車空間共有部分並附屬於所購買房屋之主建物方式辦理登記，故不得單獨出售予非本社區區分所有權人。

（五）買方已完全明瞭且知悉，本社區地下室汽車停車空間（牆、柱面）因建築法令規定須留設排風機、消防設備、發電機及污排水管等相關設備。

第四條 房屋出售面積及認定標準

一、買方購買【佳元當代美術館】__戶，房屋面積：

建物面積		平方公尺	坪
專有部分 (A+B)			約
A	主建物		約
B	附屬建物-陽台		約
共有部分 (C)			約
建物合計 (A+B+C)			約
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【佳元當代美術館】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、本房屋共有部分項目詳如附件二所示。

三、本【佳元當代美術館】共有部分總面積計4098.00平方公尺(1239.65坪)；專有部分總面積計5681.80平方公尺(1718.74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【佳元當代美術館】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。

第七條 契約總價

本契約總價款合計新臺幣____仟____佰____拾____萬____仟元整。

一、房屋價款：新臺幣____仟____佰____拾____萬____仟元整。

（一）專有部分：新臺幣____仟____佰____拾____萬____仟元整。

1. 主建物部分：新臺幣____仟____佰____拾____萬____仟元整。

2. 附屬建物陽臺部分：新臺幣____佰____拾____萬____仟元整。

（除陽台外，其餘項目不得計入買賣價格）。

（二）共有部分：新臺幣____仟____佰____拾____萬____仟元整。

二、車位價款：新臺幣____佰____拾____萬____仟元整。

三、上開房屋及車位價款依法內含營業稅，亦不受物價波動而增減。

四、上開價款之各期付款方式詳如（附件三）。

第七條之一 履約保證機制

一、本預售屋應辦理履約擔保，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上海商業儲蓄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。（不動產開發信託證明文件如附件四）

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。

第八條 付款條件

一、買方應依付款明細表(附件三)約定按期給付款項，於接獲賣方書面繳款通知書七日內，依賣方指定之繳款方式至賣方指定之繳納地點或銀行帳戶以現金或即期支票如數一次繳清至

二、『上海商業儲蓄銀行受託信託財產專戶』。

(一) 銀行：上海銀行東台北分行

(二) 戶名：上海商業儲蓄銀行受託信託財產專戶

(三) 帳號：

- 三、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。
- 四、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。

第九條 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、屋頂及法定空地之使用方式及權屬

一、地下層停車位

本契約地下層共四層，總面積3253.02平方公尺（984.04坪），扣除**第三條**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1799.08平方公尺（544.22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車位承購戶。

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，應於規約草約訂定之。

五、本社區地上一層A戶及B戶之後院，**地上二層F戶之露臺**，前目緊鄰各該戶主建物、附屬建物之後院、前後露臺約定由該戶取得永久約定專用權，各空間專用共用圖說詳(附圖三)

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之附件五「建材設備說明表」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 開工及取得使用執照期限

- 一、本預售屋之建築工程應在民國一一三年十一月六日之前開工，民國一一八年十二月六日之前完成主建物、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、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。另買方清楚且知悉本預售屋樓版制音系統，依法規設置屬阻絕

噪音用途，除面材外，不得變更及拆除(自行裝潢者亦同)，倘買方自行拆除須依法規要求復原。

【買方簽章：_____】

- 二、買方若要求室內隔間或裝修變更時，應經賣方同意於賣方指定之相當期限內為之，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。
若因買方要求再次變更，經賣方同意後，賣方得逐次加收管理費用每次新台幣參萬元整。即使為第一次要求再次變更，若變更樓層與興建中工程進度之樓層差距為三樓層以內(含三樓層)時，為不影響全區工程進度，賣方得不受理變更。
- 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14日內提出追加減帳，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____日內繳清工程追加款始為有效，若未如期繳清追加款，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，買方得於第十四條之交屋保留款予以扣除。雙方無法簽認時，則依原圖施工。
- 四、買方如委託室內設計公司代辦設計變更事宜，需出具買方親自簽名之委託書，並就變更圖說、位置、數量及金額提出買方確認變更之簽認，對賣方始生效力。
- 五、若賣方提供之室內材料或色系不符買方要求，則買方得辦理工程變更追加減帳退除材料費用(不含工資)，買方不得要求提供材料交由賣方代為施工。
- 六、若因買方承購兩戶以上需將其合併成一戶時，對於原規劃設計之各戶大門及梯廳防火門、門牌、天然瓦斯管路、水錶、電錶、室內配電盤及消防管路等設備，仍維持原狀不做取消或變動之要求。隔戶牆或剪力牆及樓地板不得拆除；因與原規劃設計圖及相關法令不符，買方若欲拆除須完成交屋手續，向政府主管機關提出審查核可後，方可由買方自行委託第三人拆除，與賣方無涉。
- 七、無障礙戶別變更設計注意事項：買方若選購無障礙戶別(依建造執照圖說即地上二層D戶、地上三層D戶、地上四層D戶、地

上五層D戶)，為符合無障礙戶別法規之相關規定（如：室內地坪應為防滑材質並維持順平、玄關門檻與地坪無高低差室內門寬及動線需符合規定等）。上述無障礙戶別僅得辦理增加開關、插座之變更，隔間、設備及建材類不得辦理點交、變更或減帳，賣方應按圖施工，將建材、設備按裝完畢後交屋。買方無條件同意於本案取得使用執照後一年內，應配合政府機關等相關單位至屋內查核。

【買方簽章：_____】

第十四條 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；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）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。買賣雙方約定由____方負擔。

基於整體裝設之原則，買方同意由賣方統一代辦申請安裝，瓦斯錶之裝設則由買方依搬遷時間自行付費申請。

買 方 確 認 簽 章 ；

- 四、本約房屋施作防水塗佈區域，買方需告知繼受人及其裝修公司於交屋後自行裝修時需避免會破壞防水層之裝潢施工，並考量安全載重，室內隔間部分需採輕隔間方式施作。另依住戶規約及裝潢施工管理辦法規定，買方裝修承包廠商裝潢施工前需提

供裝潢施工各項圖說，經管理委員會或物業管理主管查核圖說無誤後發給同意施工證明後始准予施工；買方及其裝修承包商如有違反本條約定導致本約房屋牆體、地坪防水造成破壞、上下層住戶房屋、裝潢受損，買方需負完全損害修復及賠償責任，與賣方保固責任無涉。

第十五條 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、為便於辦理本約房屋土地移轉之有關事項，買方同意授權賣方或賣方指定之地政士代刻印章乙枚，用於辦理產權移轉登記、銀行貸款等用途，並由買方簽訂代刻印章同意書（附件八）乙份，授權賣方使用。

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：
 - (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，非涉及結構部分之防水工程負責保固五年，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。
- 三、公共設施部分比照本條第一款約定期限計算保固期限，保固期間內應負擔之保養、維護費用（如添加油料、更換消耗性材料等）應由社區管理委員會負責，不在賣方保固範圍。

第十九條 貸款約定

- 一、契約總價內之部分價款新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬仟元整，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。買方委託賣方代辦金融貸款，應簽立代辦貸款委託書（附件六），買方應按該委託書之約定履行，同時配合提供因本項貸款所需之各項證件如：戶口名簿影本或戶籍謄本、授權書、指定撥款委託書、代刻印章同意書（附件八）…等及貸款審核之相關資料給賣方，買方並應同時開立與貸款同額之禁止背書轉讓且免除做成拒絕證書之商業本票予賣方，待賣方取得貸款後於交屋時交還該本票予買方。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，並應簽立自洽銀行貸款協議書（附件七），並依該協議書之約定履行。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。

四、有關本契約約定之貸款金額，亦為本買賣契約期款之一部分；買方接獲賣方通知辦理貸款對保手續，無論對保否，皆須簽立與預定貸款同額之擔保本票，賣方保證該本票除執行買方未繳款項取得外，不得移作其他用途。

五、買方同意按賣方通知之時間、地點，備齊所需證件並覓妥連帶保證人向金融機構辦理存款開戶、對保簽章等貸款手續，且當買方貸款獲核准撥付及產權移轉登記完成時，買方同意全部貸款金額撥付賣方指定帳戶，或由賣方領取以抵付應繳款項，買方不得以未點交房屋或其他任何理由主張暫緩撥款、附帶任何條件或附帶期限撥款等拒絕給付，如需買方親自會同辦理領取貸款時，買方不得藉故拖延拒辦，並應自賣方通知日起七日內完成領取貸款事宜，否則視同逾期未繳款，按逾期付款之處理方式處理。

六、買方委託賣方代辦本項銀行貸款手續所發生之各項規費、印花稅、手續費、查詢費、火險、地震險費、代書費與其他稅費等，應依賣方通知之繳款時間內一次交付予賣方或賣方指定之代辦人。

七、本約房屋土地產權如已移轉登記為買方名義，但賣方因買方因素以致未取得全部價金時，買方同意授權賣方得以本約房屋土地為抵押物，設定以賣方為權利人之抵押權，本抵押權於賣方取得本約全部買賣價金後無條件塗銷。

八、如買方不辦理貸款或減少貸款，以賣方通知辦理銀行貸款對保手續時，買方仍應簽立與預訂貸款金額之擔保本票予賣方，作為賣方取得買方為未繳款項之擔保。賣方於契稅單核發時通知

買方，買方接獲通知七日內應一次現金或即期支票將不貸款或減少貸款之價金其款支付於賣方。

【買方簽章：_____】

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。

第二十一條 房地轉讓條件或轉售條件

- 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、直系血親或二等親內旁系血親，免手續費外，賣方得向買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。

第二十二條 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。

第二十三條 稅費負擔之約定暨其他費用負擔約定

- 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，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。
買方未於賣方通知期限內預繳本項所列之各項費用，致發生怠延遲申報或滯納之違規情事者，其因此而增加之費用，由買方

負擔。

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 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。

第二十六條 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。
- 六、依第一款或第二款之約定解除契約時，若本約房地已辦妥產權移轉登記，買方應配合賣方之作業，將本約房地產權登記予賣方。

第二十六之一條 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。

第二十七條 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。

第二十八條 連帶責任約定

- 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、若有前二項情形，買方之法定代理人或繼受人視為買方之連帶債務人。

第二十九條 通知及送達

買賣雙方相互所為之徵詢、洽詢或通知辦理事項，均應以書面按本約所載之地址以掛號或存證信函付郵為之，一方如有變更地址或聯絡處所，應即以書面掛號通知他方變更，倘致他方之書函無法送達時，雙方同意以郵局第一次投遞日為送達日期，如他方拒收或無人收受而致退回者，亦以郵局第一次投遞日視為送達日期。

第三十條 共同承購約定

- 一、本契約如有共同承購者，除對本契約買方之義務共同負連帶責任外，並應指定一人（姓名：_____）為送達代收人，賣方依本契約向買方所為之通知或意思表示，以送達代收人為合法送達，對買方全體均生合法送達之效力。

- 二、買方如為數人者，買方願就本契約應繳付價款、稅費及其應履行之義務，均負連帶給付責任。

第三十一條 工程其他約定

- 一、本社區之汽車停車空間位置及編號，若因法令變更或主管機關要求而需調整，買方同意於不影響買方所購買汽車停車空間之權益下，賣方得依實際使用情形變更汽車停車空間位置及編號，於必要時買方應配合賣方辦理相關變更事宜；惟賣方需於確認因前述情況必需調整買方停車空間位置及編號時，需檢付相關證明文件通知買方變更內容，以維護買方權益。
- 二、本社區之建造執照，若嗣後因法令變更或主管機關要求而需變更部分設計，於不影響買方專有部分之權益時，賣方得依相關法令或主管機關要求，進行變更設計。
- 三、本社區之供水、供電、瓦斯管線、通訊系統、通風管道、消防灑水系統（含逃生緩降機）及其他公共設備之位置，依主管機關核准圖說及設計指定位置裝設，買方同意按其設置目的善加管理及維護，如因管線事業單位設計或賣方變更設計之需要而另行指定設置位置或要求增加設置時，賣方得依主管機關意見辦理變更設計。
- 四、為提升本社區永續之價值且住戶日後修繕維護之便利，本社區地上二層以上(含地上二層)住宅室內浴廁採同層排水設計；各戶室內管線之局部採明管配置。
- 五、本社區建築物陽台一律禁止加窗或加設鐵窗，未經申請擅自增建即屬違建，買方明確知悉該規定未來依法納入正式社區管理規約。
- 六、本社區建造執照使用用途地上一層為店舖商業使用、地上二層A戶及B戶為店舖商業使用、地上二層C戶、D戶、E戶、F戶及地上三層以上為集合住宅，興建完成後各戶門牌號碼悉依戶政機關之編定為準。

第三十二條 分管範圍約定

- 一、本社區共用部分及其分管約定方式(查閱)
 - (一) 本社區大樓之屋頂突出物一層之排煙室(電梯廳)、樓電梯間、屋頂突出物二至三層及屋頂平台空間如(附圖三)所標示範圍，買方同意由全體區分所有權人共同管理使用。

- (二) 本社區地上一層之門廳、管委會使用空間、管委會使用空間(中控室)、排煙室(電梯廳)、緊急升降機、無障礙升降機、戶外安全梯、無障礙戶外樓梯、排煙室排煙管道如(附圖三)所示範圍，買方同意由全體區分所有權人共同管理使用。
- (三) 本社區地下一層之機車停車空間(編號1~65號機車位)如(附圖三)所示範圍，買方同意由全體區分所有權人共同使用，買方同意授權由社區管理委員會統籌管理並訂立使用管理暨收費辦法。
- (四) 本社區依政府機關審定規劃之地下一層編號57、58號車位為「無障礙汽車停車位」，以及地下二層垃圾清運車位，共計三位汽車停車位，為全體區分所有權人共有，將來使用方式須經區分所有權人會議決定，惟不得約定專用，且不可擅自變更作其他用途。前開無障礙汽車停車位系提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用及地下二層垃圾清運車位供一樓店面裝卸服務。
- (五) 本社區約定專用範圍如下：
本社區全體區分所有權人清楚知悉並同意本社區地上一層A戶及B戶之後院，地上二層F戶之露臺緊鄰各該戶主建物、附屬建物之後院及前後露臺約定由前述各該相連接戶之區分所有權人(下稱約定專用人)專用，並供各該約定專用人無償管理使用，約定專用部分之修繕、管理、維護費用由約定專用人負擔，惟應依相關法令約定管理使用，不得增建、違建或其他違法使用，否則應自行負擔相關法律責任(如附圖三)。本條款約定專用部分應同時列入「社區管理規約」內容(詳附件九)。
- (六) 基於維護本社區生活品質及確保公共設施持續正常運作，買方同意本社區之公共設施用電及用水費用，由賣方統一向台灣電力公司、自來水公司辦理費用分攤，由全體區分權人依戶數均攤，列入各戶電費及水費繳費單支付。
- (七) 本社區之外觀立面(含社區案名及企業形象標誌)、屋頂平台、公共設施等、除本契約另有約定外，本社區全部區分所有權人應依使用執照及賣方之規劃永久管理維護使用，不得有變更構造、顏色、使用目的、設置廣告物、自行增建或其它類似之行為。

(八) 本社區之門廳、中庭、公共休閒設施、電梯、通道、屋頂平台、地下室停車空間等公共設施及外牆，賣方(含委託之業務銷售公司)為銷售之目的得於銷售期間無償共同使用及帶領客戶參觀，買方(含管理委員會或管理服務人)不得禁止通行與使用，亦得於本社區周圍上下及外牆面之適當位置無償設置廣告物，但賣方應於銷售完畢後回復原狀歸還。

二、本社區專有部分及其分管約定方式

(一) 為維護本社區整體居住環境，買方承諾不論所購買房屋之用途為何，皆不在本社區自行開設或另出租他人從事經營嫌惡行業(如賭博、色情、電玩、喪儀、宮壇…等)，否則社區管理委員會得向法院訴請處分，以維護全體區分所有權人應有權益，買方並承諾於交屋後之使用、租賃、買賣亦切結遵守，明確告知繼受人、使用人。

(二) 為提昇本社區居住品質及確保空調主機散熱、排風及設備維護之需，賣方將設置空調主機位置統一位置規劃，其管理方式同本條第一項第五款管理約定。

(三) 地下層之防空避難室兼停車空間之買受人，如遇空襲或其它緊急情況時，應無條件開放作為避難使用。

三、本條各項分管約定，業經買方充分認知，且日後如出售或讓與第三人等情事，應將本條分管約定之內容告知繼受人並由繼受人併同繼受本約定。

【買方簽章：_____】

第三十三條 基金運用

一、賣方依「公寓大廈管理條例施行細則」之規定，應提列本社區公共基金計約新台幣1,818,220元整。

二、管理委員會應於「公寓大廈管理條例」第五十七條規定移交共用部分、約定共用部分及其附屬設施、設備後，向直轄市、縣(市)主管機關報備，由公庫代為撥付，其運用方式應依區分所有權人會議之決議為之。

第三十四條 建築執照列管事項

一、本社區依相關法規取得「銀級綠建築標章」、「銀級智慧建築標章」、「無障礙環境第一級」、「耐震設計標章」，建築物之所有權人、或依公寓大廈管理條例規定之管委會、管理負責

- 人、管理服務人等，應確實進行後續管理維護事宜。
- 二、本社區依相關法規設置「基地開發設置雨水流出抑制設施，達法定雨水貯留量二倍以上」，建築物之所有權人、或依公寓大廈管理條例規定之管委會、管理負責人、管理服務人等，確實啟用雨水流出抑制設施及進行後續管理維護事宜。
 - 三、留設供人行走之地面道路或騎樓應以順平處理，並設置標示牌明確標示面積及位置，另於住戶規約中載明無條件供公眾通行，不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物或禁止公眾通行，非經主管機關同意不得變更使用。
 - 四、本社區建築物竣工後，救災活動空間範圍內須保持淨空，無交通號誌、停車格、路燈、變電箱、雨遮、裝置藝術、植栽…等固定障礙設施，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，無高壓電線或其他纜線等，不影響雲梯消防車停放及操作。
 - 五、本社區所有權人及相關使用人應於基地內部空間自行滿足停車需求及完成裝卸貨，未來不得再向台北市交通相關單位要求開放基地路邊停車或裝卸貨，以免影響外部交通。(地下二層垃圾清運車位供一樓店面裝卸服務)。
 - 六、無障礙汽車位計2位(地下一層:編號57、58)，為區分所有權人共有，將來使用方式須經區分所有權人會議決定，惟不得約定專用，且不可擅自變更作其他用途。前開無障礙汽車停車位系提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用。
 - 七、本社區屋頂及露台透空遮牆部分，不得擅自加頂蓋或作為他用；另建築立面不得掛設空調主機或附掛相關設備影響原建築風貌。
 - 八、本社區自建築線退縮之無遮簷人行道，應24小時開放供不特定公眾無償使用，不得設置任何形式障礙物影響通行，並負維護管理之責。
 - 九、容積移轉環境補償措施如下:
 - (一)本基地北側及南側多退縮185.12平方公尺開放空間，不得擅自圍蔽或設置障礙物，應24小時開放供不特定公眾無償使用，並負維護管理之責。
 - (二)本社區地上一層及部分地上二層，共313.23平方公尺之容積樓地板應做商業使用，不得任意變更。

第三十五條 個人資料提供

一、個人資料提供：買方同意授權賣方以臨櫃申辦、網路伺服器或其他非自動化之方式處理及利用賣方個人資料，並將其提供予下述相關單位：

- (一) 辦理履約保證及銀行貸款作業之金融機構。
- (二) 業務及工程所需之施工單位。
- (三) 辦理產權移轉登記及銀行貸款作業之地政士。
- (四) 辦理實價登錄申報之地政士。
- (五) 辦理自來水、電力、瓦斯、有線電視等名義變更。
- (六) 執行社區管理事務之管理委員會及物業管理公司。
- (七) 依稅捐、建管、地政等政府機關要求賣方提示交易資訊。
- (八) 買方得透過賣方服務專線向賣方請求查詢、閱覽、提供複本、補充、更正或停止蒐集、處理及利用個人資料，但依個資法或其他相關法令之規定，屬賣方為履行契約或執行業務所必需提供買方個人資料者，不在此限。

【買方簽章：_____】

第三十六條 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。

第三十七條 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。

第三十八條 附件效力及契約分存

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。

本契約壹式貳份，含附件、附圖共計_____頁，均視為本契約書之一部分並具同一效力。買賣雙方均已詳細審閱並同意本契約不加蓋騎縫章，亦不影響其效力。

【買方簽章：_____】

第三十九條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依民法等相關法令規定辦理，並本於平等互惠與誠實信用原則公平處理。

【附件列表】

附件一、建造執照影本

附件二、空間面積說明

附件三、付款明細表

附件四、不動產開發信託契約書影本

附件五、建材設備說明表

附件六、代辦貸款委託書

附件七、自洽銀行貸款協議書

附件八、代刻印章同意書

附件九、住戶管理規約

附件十、個資告知事項

附圖一：房屋平面圖

附圖二：汽車停車空間平面圖

附圖三：公共空間、約定專用分管平面圖

立契約書人

買 方：

法 定 代 理 人：

身分證統一編號：

戶籍地址：

通訊地址：

聯絡電話：

E - M A I L：

賣方：佳元地產股份有限公司

法定代理人：蔡錫全

統一編號：83687033

通訊地址：台北市中山區南京東路二段206號13樓之6

公司電話：(02)2516-6126

不動產經紀業：美學生活置業股份有限公司

法定代理人：林雨燊

統一編號：53107543

公司地址：台北市松山區敦化南路一段3號5樓

公司電話：(02)2729-2589

銷售人員：

不動產經紀人：

證照號碼：

中 華 民 國 年 月 日吉立

附件一 建照執照影本

臺北市政府都市發展局建造執照				113建字第0026號			
起造人姓名	佳元地產股份有限公司 代表人：蔡錫全			住址	104496臺北市中山區南京東路二段206號13樓之6		
設計人姓名	陳克聚			事務所名稱	陳克聚建築師事務所		
建造類別	新建			構造種類	RC造(供公眾使用建築物)		
使用分區	商二特(原住三)			幢層數	1幢1棟地上15層地下4層 共19層77戶		
建築地點	地址	中山區中庄里民生東路二段及新生北路二段					
	地號	中山區吉林段三小段0801-0000號 共10筆					
各層面積總計	騎樓	0.0m ²	建築面積	515.4m ²	基地	騎樓	0.0m ²
	其他	10048.66m ²			面積	其他	1230.0m ²
發照日期	113年02月02日			領照日期			
規定開工日期	自領照日起六個月內開工			規定竣工期限	自申報開工日起61個月內竣工		
工程造價	\$ 153,644,011 元						
建築物概要							
建築要項	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
地下001層	821.04	3.55	防空避難室(非防空室), 防空室(共22筆(詳見附表))				
總計:						10048.66	m ²
備註	注意事項、起造人名單、地址、地號在背面。						
上列工程准予給照				局長 王玉芬			
中華民國十三年二月二日							

1. 工程進行時請依都市計畫法及建築法等相關法令各條規定辦理。
 2. 危害公共安全依刑法第193條、建築法第58、63、89條處罰。

臺北市府都市發展局建造執照附表



113建字第0026號

建築地點：

地號：中山區吉林段三小段0801-0000號
 中山區吉林段三小段0803-0000號
 中山區吉林段三小段0805-0000號
 中山區吉林段三小段0807-0000號
 中山區吉林段三小段0809-0000號

中山區吉林段三小段0802-0000號
 中山區吉林段三小段0804-0000號
 中山區吉林段三小段0806-0000號
 中山區吉林段三小段0808-0000號
 中山區吉林段三小段0810-0000號

建築物概要： 地下001層、面積:821.04㎡、高度:3.55M、用途:防空避難室兼停車場空間,機電空間
 地下003層、面積:813.38㎡、高度:3.2M、用途:停車場空間,機電空間
 地上001層、面積:433.87㎡、高度:4.2M、用途:(第二組)多戶住宅,(第十九組)一般零售業甲組,門廳,管委會使用空間
 地上003層、面積:445.45㎡、高度:3.25M、用途:(第二組)多戶住宅
 地上005層、面積:441.8㎡、高度:3.25M、用途:(第二組)多戶住宅
 地上007層、面積:445.45㎡、高度:3.25M、用途:(第二組)多戶住宅
 地上009層、面積:442.08㎡、高度:3.25M、用途:(第二組)多戶住宅
 地上011層、面積:442.08㎡、高度:3.25M、用途:(第二組)多戶住宅
 地上013層、面積:442.08㎡、高度:3.25M、用途:(第二組)多戶住宅
 地上015層、面積:442.08㎡、高度:3.25M、用途:(第二組)多戶住宅
 突出物002層、面積:64.11㎡、高度:2.8M、用途:樓梯間,機電空間

地下002層、面積:810.04㎡、高度:3.6M、用途:停車場空間,機電空間
 地下004層、面積:808.56㎡、高度:3.2M、用途:停車場空間,機電空間
 地上002層、面積:410.6㎡、高度:3.25M、用途:(第二組)多戶住宅,(第十九組)一般零售業甲組
 地上004層、面積:444.05㎡、高度:3.25M、用途:(第二組)多戶住宅
 地上006層、面積:445.45㎡、高度:3.25M、用途:(第二組)多戶住宅
 地上008層、面積:442.08㎡、高度:3.25M、用途:(第二組)多戶住宅
 地上010層、面積:442.08㎡、高度:3.25M、用途:(第二組)多戶住宅
 地上012層、面積:442.08㎡、高度:3.25M、用途:(第二組)多戶住宅
 地上014層、面積:442.08㎡、高度:3.25M、用途:(第二組)多戶住宅
 突出物001層、面積:64.11㎡、高度:3.4M、用途:樓梯間,機電空間
 突出物003層、面積:64.11㎡、高度:2.8M、用途:樓梯間,電梯機房,水箱

適用法令概要：

- 建築物防火及防災避難設施適用105年06月07日發布建築技術規則版本
- 建築物耐震設計適用內政部111年06月14日建築物耐震設計規範及解說版本

注意事項：

1. 首次掛號日期：(112)年(11)月(15)日(法令適用日期：111年7月22日都更報核)。
2. 建築地點：中山區中庄里。
3. 實設空地(714.6)平方公尺。
4. 法令適用日於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。
5. 結構專業技師：《大安結構工程技師事務所》，技師：《何政志》結構技師。
6. 地質調查專業技師：《四宏工程顧問股份有限公司》，技師：《郭漢興》大地技師。
7. 本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。
8. 本案基地屬(高度)液化潛能區，經檢附臺北市申請建造執照土壤液化潛能分析調查表，建築物構造別：(鋼筋混凝土造)，基礎形式：(筏式基礎)，擋土形式：(連續壁)。
9. 已領得拆除執照：111拆字第0156號拆除執照。
10. 未設置空氣調節設備。
11. 昇降機《2》部。
12. 昇降設備應於申領執照前領得升降設備許可證。
13. 放樣勘驗前應完成消防設備審核。
14. 第1次樓板勘驗前應完成自來水用水設備表後工程設計圖審查。



臺北市政府都市發展局建造執照附表



113建字第0026號

注意事項：

15. 建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
16. 建築物於未來增、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審查，並轉載於公寓大廈管理規約中。
17. 適用都市設計審議範圍，經本府都市發展局112年5月2日府都設字第1123011334號函完成都市設計審議程序。
18. 本案係都市更新新案件，經本府112年11月22日府都新字第11260174373號函核備都市更新事業計畫。於申報開工及核發使用執照時應通知本市都市更新處。
19. 實施者中報一樓樓版勘驗前，應檢具取得之候選綠建築證書相關文件，並經建築師簽證確認原建造執照圖說與候選綠建築證書核准圖說一致。實施者始得中報一樓樓版勘驗；倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。
20. 本案係容積轉移接受基地，經本府112年12月27日府都綜字第1123067939號函核備自本市松山區延吉段三小段855-1等地號移入容積共1107平方公尺。
21. 依「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389.59平方公尺，屋頂平臺綠化面積為202.43平方公尺。
22. 本案為依臺北市綠建築自治條例第四條規定之新建建築物，於中報一樓樓版勘驗時，應同時檢附候選綠建築證書，並於核發使用執照後二年內取得綠建築標章。所有權人、管理機關、管理委員會或管理負責人於綠建築標章屆滿有效期前，應完成延續認可，並納入使用執照及公寓大廈管理規約加註。
23. 本案為非公共新建建築物應取得候選綠建築證書，並獲都市更新建築容積獎勵辦法或都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法規定之容積獎勵，其所有權人、管理委員會或管理負責人於綠建築標章首次屆滿有效期間前，應完成延續認可，並納入使用執照及公寓大廈管理規約加註。
24. 依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，應於一樓樓版勘驗時，同時檢附候選綠建築證書。
25. 本案適用臺北市綠建築自治條例應檢附設置（基地保水）、（雨水貯留利用系統之雨水有效儲水量噸）、（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202.43平方公尺）應檢具相關資料併竣工查核。
26. 本案起造人應於二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26409057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計畫資料後，起造人所繳之保證金無息退還。
27. 起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。
28. 起造人於產權移交時，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分之綠建築管理計畫交付管理委員會或管理負責人。
29. 本案為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，應於竣工勘驗前，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」。
30. 本案為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，於申請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簽證負責之「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」。
31. 新建房屋基地內如有既有污水設施管渠通過，起造人應提送管渠廢管計畫書送工務局衛工處審查核備，方能續辦申請污水排水設計審查，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造成阻塞。核樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送該處審查核可文件。
32. 如變更污水排放口位置，應於中領使用執照前，將污水排水設計圖送工務局衛工處申請辦理變更設計。
33. 如位於應設置專用下水道地區或場所，中領使用執照前應向環保單位申請廢（污）水排放許可證。
34. 適用臺北市基地開發併入雨水下水道逕流量標準案件，應於基礎版勘驗前經本府工務局水利工程處審查核可，並於屋頂版勘驗前提報「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管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。
35. 基地坐落臺北航運站松山機場（水平面）限建範圍內，經設計建築師檢封限建絕對高度90公尺，本案申請建築物絕對高度60.95公尺，尚無影響飛航安全。
36. 本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，竣工查驗時由建造執照之監造人、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，內部裝修未施工完竣前，不得核發使用執照。
37. 基地內退縮無遮層人行道或騎樓應負責維護管理，並列入產權移交及列入公寓大廈規約。
38. 自103年7月1日起掛號之建造執照申請案件，如設置騎樓或無遮層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CNS3299-12(鞋紋C.S.R.)防滑係數達0.55以上之檢試驗報告。
39. 自111年8月1日起掛號之建造執照申請案件，基地內無障礙道路、開放空間等公共空間，於設計及施工階段亦應採用防滑鋪面，相關標準皆比照騎樓及無遮層人行道防滑係數達0.55以上 (CNS3299-12)。至於其他公共空間或浴廁地坪濕滑場域，在中央尚未明訂相關法規或參考基準前，建議參採上開規範辦理。
40. 建造執照(含雜項執照)，承造人應於中報放樣前上網申報清理並檢具專業廢棄物清理計畫送環保局審查，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。





臺北市政府都市發展局建造執照附表

113建字第0026號

- 注意事項：**
41. 建造執照(含雜項執照)於申報核驗前,承造人應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申報上方須向。
 42. 本市屬空氣污染防治法第一類建築工程(建築面積515.4平方公尺)與建照核定工程期限(61個月)之廢積達4,600(平方公尺·月)以上者,承造人應於申報開工時,檢附環保局逕流廢水污染削減計畫核備文件。
 43. 預售中心之樣品屋,實品屋及圖說應符合建造執照核准圖說及用途,並於現場張貼公告說明。使用執照核發後2年內,本局將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規隔間或變更使用行為,將依法查處。
 44. 符合「臺北市不動產開發業輔導管理規則」第8條規定者,應主動向本市不動產開發業商業同業公會報備開發業名稱、現任負責人及銷售時間等資訊。
 45. 本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。
 46. 依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112年12月13日112工震字第833號函認屬可行;詳細結構設計應於申報核驗前完成結構委託審查。
 47. 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,一律將陽臺禁止加蓋或加設鐵窗等規定納入公寓大廈規約內容,並向本局完成報備程序,起造人應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
 48. (95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,應予查拆拆除。
 49. 自民國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中辦建物所有權第1次登記,或因買賣、交換、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。前項申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明者,本市各地政事務所應於登記完畢後1日內通報本局依法查察。
 50. 若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出外牆面之防護設施(係避免兒童由外牆開口或陽臺墜落所為之設施)
 51. 本案樓地板經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。
 52. 依112年5月2日府都設字第1123011334號函文內容第二點,有關下列事項,應納入建築執照列管,並於公寓大廈管理規約、銷售契約及產權移轉列入交代:(一)本案自建建築線退縮之無遮蔭人行道,應24小時開放供不特定公眾無償使用,不得設置任何形式障礙物影響通行,並負維護管理之責。(二)容積轉移環境補償措施如下:1. 基地北側及南側多退縮185.12平方公尺開放空間,不得擅自圍蔽或設置障礙物,應24小時開放供不特定公眾使用,並負維護管理之責。2. 本案地上1層及部分地上2層,313.23平方公尺之容積樓地板應做商業使用,不得任意變更。(三)屋頂及露台透空遮蔭部分,不得擅自加頂蓋或作為他用;另建築物立面不得掛設空調主機或掛附相關設備影響原建築風貌。
 53. 依112年11月22日府都新字第11260174373號函文內容第四點,有關附件所列事項請本市建築管理工程處納入建築執照列管。另本案屬「都市更新150專案」,請本市建築管理工程處逕協助辦理建造執照作業。(一)容積獎勵1.申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第10條規定,取得候選綠建築證書;本案給予166.05平方公尺獎勵額度(法定容積6%)。施工管理:實施者應依簽訂之協議書內容,於申報一樓樓版動驗前,取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估「銀級」,並應於領得使用執照前繳交保證金。使用管理:於取得協議書第三條約定之綠建築標準後,建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等,應確實進行後續管理維護事宜。2.申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第11條規定,取得智慧建築證書;本案給予166.05平方公尺獎勵額度(法定容積6%)。施工管理:實施者應依簽訂之協議書內容,於申報一樓樓版動驗前,取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估「銀級」,並應於領得使用執照前繳交保證金。使用管理:於取得協議書第三條約定之智慧建築標準後,建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等,應確實進行後續管理維護事宜。
 - 54.3.申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第12條規定,申請辦理新建住宅性能評估之無障礙環境:本案給予110.7平方公尺獎勵額度(法定容積4%)。施工管理:實施者應依簽訂之協議書內容,於申報一樓樓版動驗前,辦理新建住宅性能評估之無障礙環境初步評估及通過分級評估「第一級」,並應於領得使用執照前繳交保證金。使用管理:於取得協議書第三條約定之評估報告書後,建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等,應確實進行後續管理維護事宜。4.申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第13條規定,取得耐震設計標準:本案給予276.75平方公尺獎勵額度(法定容積10%)。施工管理:實施者應依簽訂之協議書內容,於申報一樓樓版動驗前,取得耐震設計標準,並應於領得使用執照前繳交保證金。使用管理:於取得協議書第三條約定之耐震標準後,建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等,應確實進行後續管理維護事宜。
 - 55.5.申請「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第2條規定,附表評定因素一之「建築規劃設計(二)」(基地開發設置兩水流出抑制設施,達法定雨水貯留量二倍以上)之獎勵容積:本案給予27.68平方公尺獎勵額度(法定容積1%)。使用管理:實施者應告知該建築物之所有權人、使用人或依公寓大廈管理委員會、管理負責人、管理服務人等,確實啟用兩水流出抑制設施並進行後續管理維護事宜。6.申請「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第2條規定,附表評定因素一之「建築規劃設計(三)」(留設供人行走之地面道路或騎樓)之獎勵容積:本案給予240.81平方公尺獎勵額度(法定容積8.7%)。使用管理:留設供人行走之地面道路或騎樓應以順平處理,並設置標示牌明確標示面積及位置,另於戶戶規約中載明無條件供公眾通行,不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物或禁止公眾通行,非經主管機關同意不得變更使用。



注意事項：

- 56.(二)其他1. 施工管理(1)本案消防救災活動空間以建築物竣工查驗雲梯消防車實車測試結果為準。2. 使用管理(1)建築物竣工後，救災活動空間範圍內須保持淨空，無交通號誌、停車格、路燈、變電箱、雨遮、裝置藝術、植栽……等固定障礙設施，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，無高壓電線或其他纜線等，不影響雲梯消防車停放及操作。(2)本案所有權人及相關使用人應於基地內部空間自行滿足停車需求及完成裝卸貨，未來不得再向本市交通相關單位要求開放基地路邊停車或裝卸貨，以免影響外部交通。(3)無障礙汽車位共2輛(地下1層：編號57、58)為區分所有權人共有，將來使用方式須經區分所有權人會議決定，惟不得約定專用，且不可擅自變更作其他用途。前開無障礙車位係提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用，並於住戶規約中載明。
- 57.建築物竣工後，救災活動空間範圍內須保持淨空，無交通號誌、停車格、路燈、變電箱、雨遮、裝置藝術、植栽……等固定障礙設施，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，無高壓電線或其他纜線等，不影響雲梯消防車停放及操作。



附件二 共有部份說明

- 一、本大樓房屋共有部分(依公寓大廈管理條例共專有圖之共有部分)包含樓層及項目詳如下列：

第二層至十五層	梯廳、排煙室(電梯廳)、緊急昇降機、無障礙昇降機、戶外安全梯、無障礙戶外樓梯。
第一層	門廳、管委會使用空間、管委會使用空間(中控室)、排煙室(電梯廳)、緊急昇降機、無障礙昇降機、戶外安全梯、無障礙戶外樓梯、排煙室排煙管道。
地上一層	汽機車坡道。
地下一層	台電配電場所、機車停車位、汽車坡道、防空避難室兼停車空間、停車場進風管道、排煙室排風管道、排煙室進風管道、排煙室(電梯廳)、無障礙昇降機、緊急昇降機、發電機進風管道、發電機排煙管道、無障礙安全梯、編號57、58號無障礙汽車停車位。
地下二層	水箱、電信機房、垃圾處理室、汽車坡道、垃圾清運車位、停車場進風管道、排煙室排風管道、排煙室進風管道、排煙室(電梯廳)、無障礙昇降機、緊急昇降機、發電機進風管道、發電機室、無障礙安全梯、發電機排煙管道。
地下三層	停車場進風管道、排煙室排風管道、排煙室進風管道、排煙室(電梯廳)、無障礙昇降機、緊急昇降機、無障礙安全梯、發電機進風管道、發電機排煙管道、汽車坡道。
地下四層	消防泵室兼雨水處理室、停車場進風管道、排煙室排風管道、排煙室進風管道、排煙室(電梯廳)、無障礙昇降機、緊急昇降機、無障礙安全梯、汽車坡道及地下一層至地下四層其他必要空間。
屋突第一層	排煙室(電梯廳)、樓電梯間、無障礙昇降機、緊急昇

	降機、戶外安全梯。
屋突第二層	直通梯、水錶室、消防水箱。
屋突第三層	直通梯、水箱、電梯機房。

附件三 付款明細表

房屋戶別：

個案名稱：【佳元當代美術館】

車位編號：

收款名稱	房屋款	合計	備註
訂金			
簽約金			
開工款			
一樓底板完成			
結構體完成			
使照取得			
銀行貸款			
交屋保留款			
合約總價			
備註：原依定型化契約約定：應依已完成之工程進度所定付款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。			

附件四 不動產開發信託契約書影本



上海商業儲蓄銀行不動產信託契約書

信託契約編號：R-0910911002A

委託人：張■■■、林■■■

佳元地產股份有限公司

受託機構：上海商業儲蓄銀行股份有限公司

關係人：上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分公司

壹億建築經理股份有限公司

中華民國 109.12.11 年 月 日

上海商業儲蓄銀行不動產信託契約書

契約編號：R-0910911002A

立契約書人：

委託人：	張■■■、林■■■（土地所有權人）	（下稱「地主」）
	佳元地產股份有限公司（建商）	（下稱「建方」，與「地主」合稱「甲方」）
受託人：	上海商業儲蓄銀行股份有限公司（信託業）	（下稱「乙方」）
關係人：	壹億建築經理股份有限公司（建築經理業）	（下稱「丙方」）
	上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分公司（融資機構）	（下稱「丁方」，與「丙方」合稱「關係人」）

前言

緣甲方就座落於台北市中山區吉林段三小段 803、804、805、808、809 等地號土地（實際開發土地地號以建造執照登載為準）合作興建之開發案（下稱「本專案」），以預售屋買賣定型化契約方式進行預售屋銷售，並與預售屋承購戶（下稱「買方」）簽訂買賣契約。甲方茲委託乙方為本專案興建資金、土地及建物（包含在建工程）之受託人，由乙方執行信託管理，於信託存續期間按信託契約之約定管理土地並進行資金控管，按工程進度專款專用，同時另案委託壹億建築經理股份有限公司（下稱「丙方」，即協助本專案信託契約進行之關係人）擔任本專案建造執照起造人及辦理工程進度、預收款查核等事宜，並簽訂建築經理服務契約（以下稱建築經理業務契約，副本乙份應提供予乙方留存），以利本專案順利興建完工及完成建物所有權第一次登記，並符合內政部發布之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」壹、應記載事項第七點之一履約擔保機制之「不動產開發信託」相關規定。為此，立契約書人特訂立本信託契約（下稱「本契約」）以資共同遵守，約定條款如下：

第一條 信託目的及信託事務內容

- 一、本契約之信託目的係為確保興建資金於信託存續期間，依本契約之約定專款專用以確保受益人權益，由甲方將本契約第三條第二項所定信託財產信託予乙方，由乙方擔任受託人執行信託管理以使本專案順利興建完工，並符合預售屋買賣定型化契約履約擔保機制有關不動產開發信託之規定。
- 二、為使本專案興建資金（依第三條第二項第二款定義）於信託存續期間依本契約之約定專款專用，甲方將第三條第二項所定之信託財產信託予乙方，由乙方擔任受託人執行履約管理，依本契約之約定管理本專案土地，及辦理有關與本專案興建開發所需之一切必要支出，並進行資金控管，按工程進度專款專用。甲方同意委託乙方辦理下列事項：
 - （一）本專案興建基地產權之管理、處分；

- (二) 信託存續期間對興建資金進行專款專用；
 - (三) 信託專戶收支之帳務管理；
 - (四) 依本契約第十一條第四項約定擔任本專案建物完工後第一次登記之信託所有權人；
 - (五) 依本契約所載有關本專案不動產之地籍整理（包括但不限於合併、分割及鑑界）、信託登記及塗銷等與本專案相關之其他登記事宜。
- 三、為配合前項所定信託事務之執行，建方另與丙方就本專案簽訂建築經理業務契約（副本乙份應提供予乙方留存），由丙方擔任建造執照起造人名義。建築經理業務契約之報酬或服務費用由建方及丙方自行議定，與本契約乙方依第十五條所收取之信託報酬無涉。

第二條 信託當事人

- 一、委託人：甲方。
- 二、受託人：乙方。
- 三、受益人：本契約為自益信託，受益人即委託人甲方。惟於依本契約第十二條約定執行續建而有引進資金之必要時，續建之出資人得於其出資範圍內取得建方受益權；另於特定事由發生時，除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，甲方就買方所繳價金交付信託所享有之受益權，應依本契約第十九條第一項第二款之約定歸屬於買方。
- 四、前項「特定事由」係指建方因解散、破產、重整、廢止許可、撤銷登記、連續停業達三個月以上或歇業而無法續建，致客觀上無法依約定完工或交屋之情形。
- 五、關係人：丙方及丁方。

第三條 信託財產

- 一、為利乙方處理本信託事務之現金收支及資金控管，甲方同意乙方於其營業處所開立信託專戶（下稱「信託專戶」），用以存放本條第二項第（二）款所定興建資金及本條第二項第（四）款取得之款項。甲方交付之信託資金及就信託財產所得享有之信託利益，應依信託專戶之帳載為準。乙方為管理所需，就本專案得開立一個或數個信託專戶。
- 二、本契約之信託財產（下稱「信託財產」）係指甲方於本契約簽訂後，依本契約之約定交付信託之下列財產：
 - (一) 本專案土地：地主所提供之土地詳如附件三「本專案土地明細表」（詳細內容應依謄本所示，且以實際完成信託登記予乙方者為準）；
 - (二) 興建資金：係指買方所繳價金（即買方依預售屋買賣契約，於所有權登記前所給付賣方之預售屋買賣價金，包括訂金、簽約款、開工款及各期工程款等自備款，但不包含所有權登記

款及交屋款)、丁方就本專案核撥之建築融資款項(以下稱融資款項)及建方自有資金(下合稱「興建資金」)。

(三)本專案興建中建物及興建完工並辦妥所有權第一次登記之建物,包括但不限於本專案之在建工程及其他變更原專案內容或增建之部分,及乙方以受託人身份依本契約第十一條第四項約定及內政部102年1月3日內授中辦地字第1016852591號函辦理所有權第一次登記之建物。

(四)乙方因前三款信託財產之管理、處分、滅失、毀損或其他事由而取得之財產權。

三、除法令另有規定或依本契約第九條之約定外,於信託存續期間,甲方不得要求乙方交付或返還全部或部分信託財產,亦不得要求將信託財產移轉予任何他人。

四、買方如係直接將價金交付予甲方者,甲方至遲應於收訖該筆價金之次一營業日將該筆價金存入信託專戶。甲方未存入信託專戶之買方所繳價金,非屬信託財產,應由甲方自負其責。

五、除甲方已預先提存同等之金額存入信託專戶外,買方所交付之訂金亦需依本契約之約定交付信託,惟其後買賣契約不成立或解除時,甲方得檢附相關證明文件,向乙方請求返還。

六、信託財產應以「上海商業儲蓄銀行受託信託財產專戶」或其他符合法令規定之名義登載。為管理運用信託財產所開立之各項帳戶或簽訂之合約、文件,應由乙方以該等名義辦理之。

七、乙方如因信託財產中金錢之現金流量不足,致無法處理信託事務(包括但不限於繳納稅捐、相關費用及乙方之報酬)或有難以處理之虞者,乙方得以書面通知建方,要求建方於該通知所定之期限內,以金錢追加信託財產。

第四條 信託存續期間

本契約之存續期間自本契約簽約日起至本契約依第十八條終止時止。信託存續期間經各方之共同書面同意得予延長。

第五條 信託財產之管理及運用

一、本契約信託財產之管理運用方法為特定單獨管理運用,乙方對信託財產之運用、處分及各項權利之行使,不具有運用決定權,而應依甲方合於法令規定、信託目的範圍內及本契約之約定所指示之營運範圍或方法妥善管理或處分信託財產。甲方(即受益人)瞭解並同意本信託財產專戶之存款帳戶開立於乙方營業單位,屬信託業法第二十七條之利害關係交易。

二、信託專戶之款項應依本契約專款專用,除支付本契約約定完成興建開發、管理銷售、處理信託事務所需之支出等費用外,於信託存續期間不得供作其他用途,並以存放上海商業儲蓄銀行新臺幣存款為限,乙方於該營運範圍內不具有運用決定權。

- 三、甲方依前項專款專用範圍，擬申請動用信託專戶資金時，甲方應於請款日前三個乙方營業日內提出書面申請，並檢附證明符合專款專用範圍之相關文件（如相關之發票影本、代銷契約影本等，乙方就甲方提供之文件，僅就其形式為審查，不負責質認定之責），經乙方審核無誤後，始得動用；其中如屬工程營建（經建方提供本專案營造工程合約者）費用之動用，甲方另應檢附前次請款之收款證明文件（首次請款除外）及其相關工程執行進度資料先經丙方查核無誤後，再交由乙方複核後動用。前述付款流程並得依建方之書面指示，經乙方審核後，由乙方直接撥付建方指定之承攬人帳戶。
- 四、為利信託財產管理與信託關係之維持，信託專戶餘額不足支付本契約各項應負擔之費用，或有不足之虞時，建方應於收到乙方通知後五個銀行營業日內將不足款項依乙方指示存入信託專戶。逾期未存入信託專戶所發生之罰鍰、滯納金、利息等費用，或所衍生之相關損失，概由建方自行負責。
- 五、甲方對乙方運用、處分信託財產或權利行使之指示，乙方如認有違反法令之虞，或有不符合信託目的之情形，乙方應告知甲方，並得不遵從該指示。
- 六、除法令及本契約另有約定外，乙方應將信託財產與其自有財產及其他信託財產分別管理，並不得轉為自有財產，如有違反者，甲方得要求乙方改正，如乙方未改正者，甲方得請求將乙方所獲利益歸於信託財產，乙方並應賠償信託財產因此所受之損害。
- 七、乙方就信託財產之管理運用方法應依下列各款所定營運範圍或方法為之：
- （一）屬不動產之信託財產者：
1. 地主應於簽訂本契約後九十個乙方營業日內，將辦理本專案土地信託移轉登記必要之用印書件及權狀，提供給建方指定並經乙方同意之地政士，以辦理不動產移轉及信託登記予乙方名下，移轉後之土地權狀正本並應交付由乙方保管之。
 2. 土地之管理限於與本專案相關之範圍內，包括但不限於辦理土地容積移轉（含捐贈公共設施保留地予臺北市政府）、依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」辦理重建事宜或配合都市更新事業概要、計畫或權利變換計畫代表地主出具相關（含同意）文件之用印、申請建物拆除、建照執照申請及相關審查、土地複丈及標示變更登記申請（如建物滅失、鑑界、再鑑界）、土地使用權同意書、土地分割及合併、辦理使用執照申請及於辦理不動產移轉登記之文件用印相關事宜等，地主授權由建方為具體特定之運用指示，乙方依該指示為管理、運用，乙方對土地之管理運用方法無運用決定權。
 3. 地主同意信託存續期間，前目對建方之授權非經建方書面同意，不得變更或撤銷之。
- （二）屬金錢之信託財產者：
1. 信託資金之管理及運用限於與本專案相關之範圍內，由各該所屬

之委託人依本契約約定方式單獨對乙方為具體特定之運用指示。除該信託資金所屬之委託人另有書面同意者外，不得由其他第三人對乙方為運用指示。

2. 甲方同意，由乙方開立不計付利息之新台幣活期存款信託專戶乙戶，以供買方繳納預售屋價金；並由乙方依建方之書面指示，將買方所繳價金分別撥轉至各該委託人所屬之信託專戶。

3. 建方請領信託資金之限制：

(1) 除本契約另有約定外，如買方所繳價金屬建方者，每次總請款金額以當次請款單據總額為上限。

(2) 當次擬請領之信託資金扣除屬融資款項及買方所繳價金之請款後，若有不足者，建方應於乙方分配前就不足數，以其自籌款項支應並存（匯）入信託專戶，由乙方併同分配之。

4. 地主請領信託資金之限制：

(1) 除本契約另有約定者外，買方所繳價金屬地主者，地主得檢附其就本專案管理銷售費用或所應分擔之稅費之相關發票或其他證明文件，以書面單獨向乙方請領之。

(2) 地主得另出具書面同意其所屬信託資金授權由建方對乙方為運用指示，惟該信託資金如屬買方所繳價金者，建方請款金額應併入前目約定計算，並受該請領上限之限制。

八、乙方得要求建方就本專案之標的應取其承攬人所出具之拋棄地上物法定抵押權、抵押權登記請求權及預為抵押權登記請求權及切結工地新建工程完工前不得強制執行等相關書面文件，正本交付丁方保管，影本交付乙方備查。

九、若發生第三人對信託財產或信託受益權進行保全處分或強制執行之情事，乙方得自行決定向執行法院聲明異議或陳報扣押結果，亦得自行決定是否執行本契約書約定事務。

十、因本信託關係而涉及遺產及贈與稅法或其他相關法令者，由甲方或其他歸屬權利人自行負責申報及納稅。

第六條 信託收益計算、分配之時期及方法

一、於信託存續期間，除本契約另有約定且符合相關法令限制者外，不做信託收益之分配。

二、信託財產發生之收入，除法令或主管機關另有規定外，乙方應於信託收益發生年度，按所得類別依相關稅法規定，減除成本、必要費用及損耗後，分別計算受益人之各類所得額後，填發扣繳憑單，由受益人併入當年度所得額申報。

第七條 乙方(受託人)及丙方之義務與責任

一、乙方及丙方聲明並擔保如下：

- (一) 乙方及丙方係依中華民國法律設立(認許)且現仍合法存續之公司。
 - (二) 乙方及丙方已完成為簽署本契約所必要之公司內部程序，且乙方及丙方及代表或代理乙方及丙方簽署或履行本契約之自然人已取得為簽訂及履行本契約所需之一切授權、許可與核准。
 - (三) 乙方及丙方簽訂及履行本契約並未違反任何法令、政府命令、乙方及丙方之公司章程或乙方及丙方與第三人所簽訂之任何契約、協議、聲明、承諾、約定或其他義務。
- 二、乙方應依信託法、信託業法、其他相關法令、「中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋『不動產開發信託』與『價金信託』業務應行注意事項」、其他中華民國信託業商業同業公會相關規章及本契約約定，並以善良管理人之注意義務及忠實義務，履行本契約。
- 三、信託財產因天災、戰事、市場因素、法令變更等或其他不可歸責於乙方之事由，致發生損害時，乙方不負損害賠償之責。
- 四、信託財產因管理運用所生之損益依法應由甲方自行承擔，乙方不保證信託財產之盈虧及最低收益，乙方依本契約所負之債務，僅於信託財產限度內負履行責任。
- 五、丙方非本契約之受託人，乙、丙方各自依本契約、建築經理業務契約對甲方履行權利義務，無信託法第二十八條及第二十九條之適用，非屬共同受託；丙方另受甲方之委託，為協助本專案順利興建完成，與甲方簽訂建築經理業務契約，提供專業知識，為建築經理行為，乙方對丙方不負監督或管理之責。
- 六、乙方於其認為必要時，得使第三人代為處理部分信託事務；乙方使第三人代為處理信託事務者，僅就該第三人之選任與監督其職務之執行負其責任。
- 七、乙方不得以信託財產辦理放款、透支、貼現、保證、承兌及其他未經中央主管機關指定之業務項目，亦不得以信託財產借入款項。
- 八、丙方應依據本專案施工进度及約定之工程階段付款方式，製作工程進度查核報告，並將該報告正本分送建方、乙方及丁方存參。上述工程進度查核報告之內容，應依建築經理業務契約之約定辦理之。
- 九、乙方應依本契約之約定處理信託事務，如於信託事務之執行有需甲方共同書面意思表示之情形，而甲方因對共同意思表示事項有爭議而無法共同為之時，乙方有權暫停信託事務之執行，並保留其所持有之信託財產，直至該爭議解決完畢或甲方為共同書面意思表示為止。

第八條 委託人之義務與責任

一、甲方聲明並擔保如下：

- (一) 甲方係依中華民國法律設立(認許)且現仍合法存續之公司(法人適用)。
- (二) 甲方已完成為簽署本契約所必要之公司內部程序，且甲方及代表或代理甲方簽署或履行本契約之自然人已取得為簽訂及履行本契約所

需之一切授權、許可與核准（法人適用）。

- (三) 甲方為合法營業之公司，並保證絕無不誠信行為，且承諾應遵守稅務法規及其與乙方雙方之誠信經營政策，如有違反或涉及不誠信行為，乙方得隨時終止或解除部分或全部合約（法人適用）。
- (四) 甲方絕無影響環境與社會之不良紀錄，且承諾應確實遵循其與乙方雙方之企業社會責任政策，如有違反且經乙方認定對環境與社會造成顯著影響，乙方得隨時終止或解除部分或全部合約（法人適用）。
- (五) 甲方保證（包括應確保甲方及其人員）絕無提供、承諾、要求或收受佣金、回扣或其他不正當利益，倘有違反，甲方應立即據實將所涉人員之身分以及提供、承諾、要求或收受之方式、金額或其他不正當利益告知乙方，同時提供相關證據且配合乙方調查。乙方如因此而受有損害時，得向甲方請求損害賠償，並得自應給付之信託財產中如數扣除（法人適用）。
- (六) 甲方簽訂及履行本契約並未違反任何法令、政府命令、甲方之公司章程（法人適用）或甲方與第三人所簽訂之任何契約、協議、聲明、承諾、約定或其他義務。
- (七) 因買賣契約個別糾紛（包括但不限於契約當事人有給付遲延或買賣標的之瑕疵擔保責任等），應由甲方自行負責。乙方不因甲方與任何第三人之任何約定，而對於該第三人負任何責任。
- (八) 本契約並非以損害契約簽訂前已存在之甲方債權人權利為目的。本契約簽訂後，如遭任一委託人之債權人聲請撤銷本信託成立，甲方願連帶賠償乙方一切損害。
- (九) 任一委託人依本契約約定所移轉交付之信託財產，具有完整及合法之所有權。如有不實，致乙方因繼受信託財產而涉及訴訟、仲裁、強制執行、和解、調解或其他為解決爭議所產生之一切相關費用（包括但不限於訴訟費、聲請費、執行費、行政規費、律師費、仲裁費用等），連同乙方對第三人所負之賠償責任，概由該委託人負擔，乙方並得逕以其信託財產抵充之。信託財產不足抵充者，應由該委託人負責補足之。
- (十) 任一委託人交付予乙方之信託財產，如有法律爭議時，該委託人應負責與權利主張者或其他利害關係人協調解決，若因糾紛或訴訟致該委託人交付之金錢無法撥入信託專戶或乙方無法依本契約約定方式分配、管理及運用信託財產者，乙方不負任何責任。
- (十一) 如因前三款情形致信託財產或乙方自有財產遭聲請假扣押或假處分者，該委託人應於乙方書面通知所定期間內，提供資金予乙方以支付該項程序反擔保所需金額。
- (十二) 甲方如因本專案與他人訂立契約者，應告知訂約之相對人本專案信託財產信託予乙方之事實及乙方係依信託契約受託管理及運用信

託財產，並未承擔甲方之違約風險，爰對訂約之相對人而言，不具備保證效力；其相關之約定，若因而與訂約之相對人發生任何私權爭執，概由甲方自行清理該爭執，與乙方無涉。

(十三) 甲方辦理本專案與買方簽訂之買賣契約其內容符合主管機關之規定。

(十四) 甲方間及甲方與他人間因本專案訂定之契約(包括但不限於合建契約、買賣契約等，以下合稱其他契約)，其相關權利及義務，悉依各該契約之約定辦理，並由契約當事人各負其責。乙方僅於本契約約定範圍內，為信託財產之管理、運用及處分，乙方不承諾亦不保證其他契約之履行，如有因其他契約而生之任何糾紛或訴訟，應由契約當事人自行處理，概與乙方無涉。

二、甲方應提供本契約之影本或證明文件予買方，並應提供買賣契約之範本或影本予乙方留底備查。

三、於信託存續期間，甲方應就下列事項，定期(每年)提供經丙方查核及至少每年提供經會計師查核簽證之報告，其查核內容至少應包含下列事項：

(一) 甲方應交付信託之金額、日期與實際交付信託是否相符。

(二) 甲方告知乙方已收取買方所繳價金，是否有遲延未交付信託之情形。

四、甲方對於本專案預售屋買賣交易應有適當之防制措施，並應以下列方式控管：

(一) 買賣契約應有編號，由甲方自行登錄及控管，並提供契約編號簿冊及載明買方資料予乙方。乙方得派員或委託其他第三人定期或不定期查核。

(二) 影印、縮影照像或以電子檔案方式留存買方之各項證件。

五、甲方應將下列事項於買賣契約或其附件中訂明並告知買方(包括後續買賣契約之受讓人)：

(一) 建築之起造人及受託機構之名稱及連絡方式，並明確載明該建築是否有約定提供續建協助或未完工程續建承諾，若有並應明確載明未來協助續建建築之起造人、受託機構及承諾或協助續建機構之名稱及連絡方式。

(二) 不動產開發信託之信託目的係在確保興建資金依信託契約之約定專款專用，不具有「完工保證」或「價金返還保證」等之功能。買方就買賣契約之任何請求，應由甲方負最終履約責任。

(三) 為保障買方權益及配合乙方建置查詢網頁，甲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乙方，並同意乙方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、中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「不動產開發信託」與「價金信託」業務應行注意事項或信託契約約定應予公開或揭露者外，乙方應負保密之責任。

(四) 買方所繳價金，除直接匯(存)入信託專戶者外，甲方至遲應於收訖該

筆價金之次一營業日交付信託。但不論前述任一方式，其信託關係僅存在於乙方與甲方，並非存在於乙方與買方，買方所繳價金於甲方交付信託後方為信託財產，未存入信託專戶之價金非屬信託財產，不受本不動產開發信託之保障，就未存入信託專戶之價金所生之相關爭議應由買賣雙方自行協商。買方應於每次繳款後自行於乙方之查詢網頁查詢其所繳價金交付信託之明細，以確認其所繳價金是否已確實交付信託。查詢網址為：[\[http://www.scsb.com.tw\]](http://www.scsb.com.tw)，查詢途徑為：[上海商業儲蓄銀行網站首頁→信託業務專區→信託業務查詢]。買方對該網頁之資訊如有任何疑問，應逕洽甲方或受託機構處理。

(五) 本契約之受益權金額會隨信託財產交付工程款、繳納各項稅費等工程所需費用而逐漸減少。

(六) 本契約第二條第四項「特定事由」發生時，買方對於可供分配信託財產之請求將因稅費、法定抵押權及抵押權等各項優先權利而受影響；買方就其未受償部分，應依買賣契約之約定向甲方請求。

(七) 本契約第二條第四項「特定事由」發生，如乙方認為有需要通知預售屋買方召開受益權人會議之情形，其受益權人會議之召集事由、召集程序、議決方法、表決權之計算及其他應遵循事項如本契約附件二所載，甲方應將其訂為買賣契約之一部分，與買賣契約有相同效力。

六、於信託存續期間內，因處理信託事務之需要，甲方及關係人應配合提供相關資料及證明文件予乙方；其所交付之文件，如有須補蓋印鑑或補辦手續或補交證件之情形時，甲方及關係人同意依乙方通知事項內容配合辦理，並應於通知之期限內完成，不得拒絕或要求支付費用。乙方依各委託人之書面指示，如對有關機關、法人或人員出具切結書、承諾書、委託書或約定責任時，該切結、承諾、委託或約定責任事項概由該委託人負責履行。如因甲方提供之資料不實，致乙方或第三人受損害者，甲方應自負一切法律上責任。

七、甲方保證就信託財產之土地享有合法之所有權、使用權、處分權及建築之權利，且除本契約另有約定外，第三人無法對該土地或興建中建物主張任何權利。信託存續期間或信託關係消滅後，因信託財產本身之瑕疵所造成之損害，由甲方自行負擔。

八、買賣契約如有變更、無效、解除或終止之情事者，甲方應即通知乙方，如因怠為通知致生損害於乙方或第三人，或發生爭議者，甲方應自負一切法律上責任。

九、甲方有關出賣人之責任（包含但不限於開立統一發票交由買方收執）及因買賣所發生之一切稅捐、規費及代書費等，概由甲方自行負擔。

十、建方之承攬廠商如發生下列事由之一，經建方解除或終止承攬合約時，建方應另行委任新承攬廠商並立即通知乙方及丁方：

(一) 無故停工達三個月以上；

(二) 無法如期完工；

(三) 違反承攬合約約定。

十一、如因甲方未將買方所繳價金交付予乙方所生之任何糾紛或法律責任，均由甲方自理及負擔，概與乙方無涉。

十二、發生本契約第二條第四項所定特定事由時，建方應立即通知乙方，且乙方得拒絕建方申請提領信託財產。如建方怠於對乙方為前述通知而致乙方或他人（包括但不限於買方）發生損害時，建方應負損害賠償責任。

十三、地主與建方簽訂之合建契約（以下稱合建契約）或房屋分配確認文件如有變更者，甲方應將變更後之文件送達乙方。

第九條 買賣契約轉讓、不成立、解除及誤入款項等情形之處理

- 一、買賣契約如因買方辦理轉讓，甲方應於受理轉讓手續完成後，儘速以書面通知乙方。通知內容應至少包括轉讓文件影本、受讓買方之姓名或名稱、身分證字號或統一編號、電話、地址及價金付款明細表等。
- 二、甲方與買方雙方之買賣契約不成立或合意解除買賣契約者，甲方應出具申請書，提供買賣契約及其與買方之買賣契約不成立或解除之相關證明文件予乙方，經乙方確認無誤後，由乙方將甲方或買方原先存入之價金撥付至甲方指定帳戶。
- 三、甲方或買方如有將價金誤入信託專戶之情形，應由甲方提供相關證明文件予乙方，經乙方確認無誤後，由乙方將甲方或買方誤存入之價金撥付至甲方指定帳戶。
- 四、甲方同意買賣契約如因買方違約而遭甲方解除時，甲方應以書面向買方為解約之通知，並以副本知會乙方。甲方應出具申請書，提供買賣契約及其向買方解約之相關證明文件予乙方，經乙方確認無誤後，由乙方將甲方或買方原先存入之價金撥付至甲方指定帳戶。
- 五、前述各項所定或其他相類之情形，乙方悉依本契約之約定及甲方之書面指示辦理，乙方就甲方提供之書面通知及相關證明文件，僅就其形式為審查，（即乙方就買賣契約是否經合法解除或終止，不負實質認定之責。）如因甲方未及通知或提供之書面或相關證明文件等有虛偽不實或隱匿之情事，致乙方或第三人受有損害者，甲方應負一切法律上責任。

第十條 信託財產之結算報表

- 一、乙方應每年定期一次編製信託財產目錄及收支計算表送交甲方。
- 二、信託關係消滅時，乙方應就信託事務之處理作成結算書及報告書，並取得甲方之承認，惟倘此時甲方之受益權歸屬已移轉予買方，則應取得買方之承認；甲方或買方（如已移轉）如無具體正當理由不得拒絕承認，甲方或買方（如已移轉）於收受前開文書後十五日內，未為拒絕承認之表示者，視為承

認。

- 三、前項結算書及報告書經受通知人之承認或視為承認後，乙方就其記載事項，對該受益人所負之責任視為解除。

第十一條 起造人名義與建築工程之設計、施工及監造

- 一、本專案工程之起造人應依建築經理業務契約變更為丙方。
- 二、本專案工程之設計、施工、監造、保固等，悉依建方委託之建築師及營造廠商辦理，並由建方指定之專人監督工程之執行，如因故需變更本專案之營造廠商及建築師時，建方應通知乙方。
- 三、本專案施工期間，建方應督促營造廠商按核准圖說及相關法規規定施工，對施工之安全、交通、衛生、噪音、空氣污染、環境污染、鄰房損害、施工人員或第三人受傷等因工地施工造成之所有事故，應由建方與承攬廠商依雙方所訂定之承攬合約負責處理。
- 四、本專案工程完工後，由建方辦理驗收及配合承攬人請領建築物使用執照等事宜，並備妥相關圖說、書表，以配合乙方以受託人名義辦理建物所有權第一次登記，惟經乙方書面同意者，甲方得以甲方名義辦理建物第一次所有權人登記。

第十二條 續建機制

- 一、本契約有續建機制，續建機制啟動事由為：本專案發生建方解散、破產、重整、廢止許可、撤銷登記、連續停業達三個月以上或歇業，或財務困難無力支應工程款達三個月、無正當理由停工達三個月致工程進度嚴重落後，經乙方、丙方或丁方書面催告未獲改善等情事。
- 二、於續建機制啟動事由發生時，丙方應評估是否續建，並得邀集本專案之關係人（包括但不限於營造商、融資銀行等）或指定專業人士進行研議。經評估若決定進行續建，關於續建事宜之權利義務關係、進程序及相關事務之處理（包括但不限於取得續建融資之方式、續建管理及處分信託財產等），悉依建方與丙方簽訂之建築經理服務契約約定辦理。
- 三、如依前項約定辦理續建，經確認無法續建（包括評估無法續建或續建後仍無法完工者）致客觀上無法依約定完工交屋時，除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，甲方就買方所繳價金交付信託所享有之受益權，應依本契約第十九條第一項第二款之約定歸屬於買方。

第十三條 資料之提供與信託專戶查詢網頁

- 一、甲方應整理買方所繳價金之明細，載明買方姓名或名稱、身分證字號或統一編號、住址、契約編號及金額，按月逐筆結算造冊（不論當月是否有買方所繳價金），於次月十五日前提供予乙方核對，同時另提供買賣契約之影本或範

本供乙方留底備查，買賣契約若有異動時亦同。

二、乙方應架設本專案信託專戶之查詢網頁，並將甲方提供關於買方所繳價金交付信託之明細等資訊（包括契約編號、買方姓名、繳款明細等）公告於查詢網頁，以供買方查詢其所繳價金之明細及相關資訊。乙方應將下列訊息公告於查詢網頁，使買方知悉：

（一）本契約第八條第三項查核報告發現有不符或遲延之情事而甲方未補足或改善；

（二）本契約第二條第四項「特定事由」之發生；

（三）甲方（即受益人）之受益權已遭其債權人扣押、查封等；

（四）本契約第十九條信託財產之分配結果及分配比例。

三、甲方於簽訂買賣契約時，應告知買方查詢網頁之查詢方式，並提醒買方透過查詢網頁瞭解價金交付信託之明細及相關資訊。

第十四條 受益權轉讓及質借之限制

本信託之受益權不得任意轉讓，且不得設定質權。

第十五條 受託人之報酬計算標準及支付時期

一、乙方辦理本契約信託事務之信託報酬由建方負擔，其計算與支付方式由建方與乙方另行約定之。

二、丙方之報酬或服務費用（如有）另依建方與丙方所訂之建築經理業務契約之約定辦理。

第十六條 各項費用之負擔及其支付方式

一、信託報酬及下列支出與費用由建方負擔，乙方並得自其信託專戶扣取或以其信託財產抵充之，不足部分得請求建方補償、清償債務或提供相當之擔保：

（一）就信託財產或處理信託事務所生之成本、費用（包括但不限於依本契約所為之公告、對買方之通知及召開受益權人會議之相關費用、不動產所有權移轉登記費用、信託登記費用、工程及建造相關費用、申請或變更起造人費用、申請或變更承造人費用、土地標示合併、建物測量、廣告銷售、建築設計及變更費用、第一次登記所需費用等）及稅捐。

（二）乙方就信託財產或處理信託事務所受損害，及與第三人發生訴訟、仲裁及其他交涉所生之一切費用。

（三）乙方就信託財產或處理信託事務所負擔之債務。

二、前項有關之成本、費用及稅捐依合建契約約定應由地主負擔或分擔者，由建方自行向地主追償之。

三、信託專戶內資金不足以支付本專案之各項費用時，如建方復未依乙方通知所

定繳款期限繳付相關資金至本專案信託專戶，而由乙方就信託專戶餘額不足部分墊付者，建方應立即償還相關資金予乙方。如未立即償還者，建方應自墊付日起至清償日止，按年息百分之十計付利息予乙方，惟乙方並無代墊一切費用、稅捐或債務之義務。

第十七條 本信託契約之變更

- 一、本契約之內容在不違反相關法令及「中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋『不動產開發信託』與『價金信託』業務應行注意事項」之情形下，得經本契約各方及受益人同意後，以書面變更之，相關法令或注意事項經修正致有變更本契約條款之必要時，亦同。
- 二、前項所定變更本契約之情形，如有因之必須辦理信託變更登記者，所需之各項稅捐、規費及地政士代辦費等，概由建方負擔。

第十八條 信託契約之解除及終止

- 一、本契約因信託目的已完成（甲方就建築已完工並達交屋狀態時，即指建物完成所有權第一次登記）或信託目的無法完成（本契約第二條第四項所定「特定事由」發生時）而消滅，並應依第十九條第一項之約定辦理。
- 二、本契約於符合下列條件之一時，得提前終止，並應依第三項之約定辦理：
 - （一）甲方已向乙方提出其對買方提供其他替代履約擔保機制之證明者；
 - （二）本契約所定受託人義務已有新受託人同意並承諾接續履行至本契約存續期間屆滿，且經甲方與該新受託人簽訂後續信託契約者。
- 三、本契約有前項所定之提前終止情事時，應依下列約定辦理：
 - （一）前項第一款所稱甲方已向乙方提出其對買方提供其他替代之履約擔保機制之證明，應包含本契約與後續其他替代履約擔保機制之銜接與責任劃分，此時並應依本契約第十九條第一項第一款之約定辦理。
 - （二）前項第二款所稱甲方與新受託人簽訂之後續信託契約應包含其與本契約之銜接與責任劃分，此時並應由乙方依約將信託財產交付予新受託人。於甲方另與新受託人簽訂信託契約，並由乙方將信託財產結算移交新受託人前，甲方不得提領或動用信託財產。

第十九條 信託關係消滅時信託財產之歸屬

- 一、信託關係消滅時，除因有續建而應依續建機制或相關約定辦理者外，乙方應依下列情形，分別將信託財產交付甲方或將受益權歸屬予買方：
 - （一）信託關係因信託目的已完成而消滅時，乙方應依下列方式將信託財產返還甲方或甲方指定之人：
 1. 屬不動產之信託財產者：
 - （1）甲方同意由建方依合建契約及房屋分配確認文件約定之分配原

則，以書面指示乙方辦理（包含本專案之土地及建物，惟土地移轉之權利範圍仍應以地政機關所登載者為準）。且前揭建方之書面指示，建方應自行審核確認該分配內容是否符合建契約及房屋分配確認書文件相關約定，乙方不負認定之責。

(2)地主如於信託存續期間死亡者，應以其繼承人為信託財產之歸屬權利人。建方於出具前揭書面指示時，應檢附地主其信託財產歸屬權利人之權利歸屬相關證明文件（包括但不限於遺產稅完稅證明、繼承系統表、遺產分配協議書等）交付予乙方留存，否則乙方就該部份信託不動產之移轉得拒絕辦理，而僅就其他受益人可受分配之信託不動產移轉之。

2. 屬金錢之信託財產者：

信託專戶內之款項於完納稅捐並扣除本契約所應支付之信託報酬及各項費用後，如有剩餘，返還甲方，如有不足，應由甲方負責償還。買方於信託關係消滅後，如發現工程品質有瑕疵或有第三人設定權利之情形，該「物之瑕疵」或「權利瑕疵」應由甲方自行處理。如尚存有甲方應負擔之相關費用（包括但不限於稅捐、管理費）時，亦同。

(二)於發生本契約第二條第四項所定「特定事由」時，除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，甲方就買方所繳價金交付信託所享有之受益權應歸屬於買方（而就非屬買方所繳價金之剩餘信託財產，則應返還予甲方），乙方應依下列方式辦理：

1. 應與不動產開發信託之關係人協商處理後續信託財產結算事宜。
2. 倘信託財產經結算後有可供分配之信託財產，受通知之買方應於乙方所定期間內提出買賣契約正本及繳款憑證等證明文件以供乙方核對查詢網頁所公告之內容及乙方自甲方處所取得之買方資訊，確認買方身分及計算個別買方應受移轉之受益權比例。該受益權比例係按各買方所繳價金交付信託金額占全體買方所繳價金交付信託金額比例計算，其數額及相關資訊應以乙方於查詢網頁所公告內容（即自甲方所取得之契約編號、買方繳款明細等資訊）為準。
3. 前目所稱「可供分配之信託財產」，係指賣方交付信託之買方所繳價金，經乙方依本契約專款專用所餘款項。
4. 信託專戶之財產經結算，並扣除信託報酬及處理信託事務之相關必要費用後，如已無剩餘信託財產可供分配予買方時，乙方應即依甲方已提供之買方資訊辦理通知，並於查詢網頁公告信託財產之結算資訊。
5. 乙方得視需要依本契約附件二所載受益權人會議規則通知預售屋買方召開「受益權人會議」，討論有關信託財產之分配事宜。

報告信託財產目前之狀況或可供分配之信託財產受益權比例計算分配之結果。

- 二、任一委託人未依本契約約定支付相關稅費及清償一切債務前，乙方得拒絕返還信託財產，並得處分信託財產抵償之，甲方不得異議。
- 三、如本專案土地有辦理合併或分割者，乙方應依本專案土地所屬之主管機關所核定之地價改算通知文件中所載變更後之資料，分別移轉登記予各受益人。

第二十條 違約及損害賠償

- 一、乙方依本契約第八條第三項所定查核或查核簽證報告發現有金額、日期不符或遲延交付之情形時，應即書面限期催告甲方將不足金額補足或要求改善；倘甲方仍未於期限內補足或改善，乙方應即向本專案所在地之目的事業主管機關陳報並公告於查詢網頁。
- 二、任何一方違反本契約之約定且未於他方以書面通知期限內補正時，應賠償他方所受之損害。
- 三、如因甲方之行為致生乙方受損害或第三人向乙方請求損害賠償時，甲方應賠償乙方之一切損害。

第二十一條 個人資料保護

- 一、本契約個人資料之當事人〔含自然人及法人之（法定）代理人、輔助人，本條約定均同〕同意乙方得於附件一「上海商業儲蓄銀行履行個人資料保護法第八條第一項告知義務內容告知書」所載之特定目的、類別、利用期間、地區、對象及方式或法令許可之範圍內，蒐集、處理、國際傳輸及利用當事人之資料；並同意附件一告知書所載乙方以外之其他個人資料利用對象（包括財團法人金融聯合徵信中心等，以下稱前揭機構），得於履行本契約之目的或法令許可範圍內，蒐集、處理、國際傳輸及利用當事人之資料及與金融機構之往來資料；另同意乙方得於履行本契約之目的或法令許可範圍內將當事人之資料提供予前揭機構，及自前揭機構蒐集當事人之資料，並就所蒐集之資料為處理、國際傳輸及利用。
- 二、甲方及關係人同意乙方就電腦處理業務或其他與處理信託事務相關事項（如資訊系統之資料登錄、處理及輸出，資訊系統之開發、監控及維護，表單列印、裝封及交付郵寄，表單、憑證等資料保存等），於必要時，得依主管機關規定或經主管機關核准，委託適當之第三人辦理，並依前述目的，將其提供予乙方之資料提供予該第三人。
- 三、甲方及關係人承諾其為履行本契約之約定而蒐集、處理個人資料或向乙方提供個人資料者，均已符合個人資料保護法及其相關法令之規定。

第二十二條 風險承擔及預告

- 一、信託財產之管理、運用並非絕無風險，甲方應自負盈虧；乙方不擔保、依法亦不得承諾擔保運用信託財產所為投資必有收益。
- 二、甲方應瞭解相關之投資風險，包括但不限於最低收益風險、利率風險及流動性風險等，信託財產運用於存款之最大可能損失為存款機構及存款保險機構發生信用風險等事件所致之損失。
- 三、甲方同意並了解，有關信託財產辦理財產保險事宜(包括但不限於火災保險、地震保險、責任保險、保證保險及其他經主管機關核准之其他保險等)，均由甲方自行辦理。如需由乙方代為辦理者，甲方應出具書面指示乙方辦理投保事宜，否則信託財產如有因保險得承保之危險事故而毀損或滅失者，乙方不負賠償責任。

第二十三條 簽樣留存及通知

- 一、甲方應將其基本資料及印鑑式樣留存於乙方處，以作為往來書面指示之依據，若其基本資料及印鑑式樣有變更時，應儘速通知乙方辦理變更事宜，倘未完成變更手續致受損害時，概由甲方自負其責。
- 二、於信託存續期間內，如甲方發生更名或公司合併(法人適用)等事實時，甲方或承受公司應儘速以書面通知乙方，如因通知遲延所發生之各項損失，應由甲方與承受公司負責。
- 三、除有特別約定外，立契約書人就本契約有關事項之指示與通知，均按本契約所載地址以平信或掛號送達為之。如一方地址變更，應即以書面通知他方，否則他方按原址送達而遭退回或拒收時，均以第一次投遞日期為送達日期。

第二十四條 行銷、廣告之限制

- 一、甲方於行銷、廣告、業務招攬或與買方簽訂本專案買賣契約時，應向其行銷、廣告或業務招攬之對象或其買方明確告知，本契約之受益人為甲方而非其買方，甲方並不得使其買方誤認乙方係為該買方受託管理信託財產。甲方並應將前述事項於買賣契約中明定或於其附件中載明之。
- 二、經買方請求時，甲方或乙方應提供前項所載之約定條款影本。
- 三、任一委託人如欲將乙方處理本契約所訂信託事務及其結果或報告，刊載或揭示於任何書面、文宣、廣告等各式媒體時，應事先徵得乙方之書面同意，對未取得乙方同意刊載之文義，該委託人應負一切法律責任，如造成乙方之損害，該委託人並應賠償之。

第二十五條 適用法令及管轄法院

- 一、本契約之解釋適用，以中華民國法律為依據；如因本契約發生爭議涉訟時，立契約書人同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。
- 二、本契約未約定之事項，悉依信託法、信託業法、預售屋買賣定型化契約增列

履約擔保機制「不動產開發信託」、「價金信託」補充說明、中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「不動產開發信託」與「價金信託」業務應行注意事項及其他相關法令規章之規定；相關規定如有新增或修訂時，立契約書人同意適用新規定；上開法令未規定時，由立契約書人本於誠信原則協議之。

第二十六條 防制洗錢及打擊資恐

一、委託人/受益人（以下合稱受審視對象）同意於受託人完成確認受審視對象身分措施前，受託人得拒絕業務往來或隨時終止與受審視對象建立業務關係或拒絕為受審視對象辦理臨時性交易。

二、受審視對象同意如有以下情形之一者，受託人得婉拒建立業務關係或交易（包括但不限於轉帳、匯款、收受或移轉信託財產等）：

（一）疑似使用匿名、假名、人頭、虛設行號或虛設法人團體開設帳戶。

（二）受審視對象、受審視對象之關聯方（包括但不限於受審視對象之負責人、代表人、（法定）代理人、實質受益人、高階管理人員，下同）或受審視對象之其他關係人（指與受審視對象有關之其他對象，包括但不限於匯款匯/收款人、信用狀開狀人/受益人、（連帶）保證人、共同借款人、擔保物提供者、受審視對象為實質受益人或擔任負責人之其他企業或團體、受審視對象之關聯方為實質受益人或擔任負責人之其他企業或團體，下同）拒絕提供審核受審視對象身分措施相關文件。

（三）對於得採委託、授權之開戶/簽約者，若查證委託、授權之事實及身分資料有困難。

（四）持用偽、變造身分證明文件或出示之身分證明文件均為影本。

（五）提供文件資料可疑、模糊不清，不願提供其他佐證資料或提供之文件資料無法進行查證。

（六）受審視對象、受審視對象之關聯方或受審視對象之其他關係人不尋常拖延應補充之身分證明文件。

（七）建立業務關係時，有其他異常情形，受審視對象無法提出合理說明。

（八）建立業務關係對象為資恐防制法指定制裁之個人、法人或團體，或外國政府或國際洗錢防制組織認定或追查之恐怖分子或團體。

（九）受審視對象、受審視對象之關聯方、受審視對象之其他關係人，或受審視對象所申請之各項服務或與受託人之任一往來，為制裁計畫（包括但不限於本國政府、外國政府、國際洗錢防制組織、聯合國(United Nations)、歐盟(European Union)或美國財政部海外資產控制辦公室(US The Office of Foreign Assets

Control (OFAC)等所公布之制裁計畫，下同)所涉及之國家、名單或項目(包括但不限於港口、船舶等，下同)或與制裁計畫所涉及之國家、名單或項目有關。

(十) 參考本國/外國政府或國際組織所公布之資訊，經受託人認定屬禁止往來或高風險之客戶、業務關係或交易。

三、受審視對象同意受託人為防制洗錢及/或打擊資恐，如有下列任一情事，受託人得拒絕業務往來、隨時停止提供信託管理(或交易)服務，一部或全部終止本(信託)契約：

(一) 受審視對象、受審視對象之關聯方或受審視對象之其他關係人為受經濟制裁者，或受本國政府、外國政府或國際洗錢防制組織認定或追查之恐怖分子或團體。

(二) 受審視對象有不配合審視、拒絕提供受審視對象之關聯方或受審視對象之其他關係人等資訊、對交易之性質與目的或資金來源不願配合說明等情事。

(三) 受審視對象、受審視對象之關聯方、受審視對象之其他關係人，或受審視對象、受審視對象之關聯方、受審視對象之其他關係人所申請之各項服務或與受託人之任一往來或所提供之說明、資訊、文件等，為制裁計畫所涉及之國家、名單或項目或與制裁計畫所涉及之國家、名單或項目有關。

(四) 依所蒐集或取得之資訊、文件等，受審視對象、受審視對象之關聯方、受審視對象之其他關係人，或受審視對象、受審視對象之關聯方、受審視對象之其他關係人所營任一事業/資產、任何交易或往來(不限與受託人之交易、往來有關者)，經受託人認定有違法、不正當、不合理、異常或其他相關風險之合理懷疑，或在防制洗錢或打擊資恐方面有負面消息者。

(五) 受託人接獲書面申訴、通匯銀行通知或報/備案證明，經受託人研判有疑似洗錢、詐欺、異常等不當使用帳戶或服務之情事。

(六) 參考本國/外國政府或國際組織所公布之資訊，經受託人認定受審視對象、受審視對象之關聯方、受審視對象之其他關係人屬禁止往來或高風險客戶，或受審視對象、受審視對象之關聯方、受審視對象之其他關係人所營任一事業/資產、任何交易或往來(不限與受託人之交易、往來有關者)屬禁止往來、高風險交易或涉高風險國家、名單或項目。

第二十七條 其他的定事項

一、本契約之權利義務對各方當事人之受讓人、繼承人、被授權人具有同等效力，不得因受讓、繼承、授權行為而有損其他當事人之權益，否則視為違約。

二、本契約各方之身分及信託財產交易、往來之相關資料，除本契約、法令或主

管機關另有規定外，他方應保守秘密。乙方經營信託業務之人員，關於客戶之往來、交易資料，除其他法律或主管機關另有規定外，應保守秘密；對乙方其他部門之人員，亦同。

三、除本契約另有約定外，乙方處理信託事務，應由甲方以書面或其他經雙方事先約定之方式指示乙方為之，並以送達於本契約所載地址時始生送達之效力，應受送達地址變更時亦同。

四、因不可歸責於乙方之事由就本專案相關事宜與第三人發生訴訟、仲裁及其他交涉之必要時，縱以乙方名義為之，其所發生之一切費用包括訴訟費用、律師費用及其他處理費用，全部由建方負擔。

五、本契約條款之標題，係為便利閱讀而設，不得作為條款解釋之唯一依據。

六、倘甲方對丁方負有債務(含保證債務)而未能如期清償者(含本金或利息)，甲方同意丁方得就其交付信託財產中設有抵押權部分，行使債權人之權利(包括但不限於實行抵押權，聲請拍賣抵押物等強制執行程序)。

七、甲方同意關係人及買方得向乙方查詢或瞭解與信託事務有關之事項(包括但不限於甲方其信託財產之交付情形、信託資金餘額等)。

八、甲方間因本專案所簽訂之契約(包括但不限於合建契約)或甲方與他人訂定之契約(包括但不限於買賣契約)如有與本契約內容規定相互抵觸或不一致者，涉及信託事務之部份，應以本契約所約定者為準。

第二十八條 附件之效力

本契約之附件為本契約之一部分，除另有約定外，與本契約之條款具有同一效力。

第二十九條 信託契約作成與收執

立契約書人已於合理期間內審閱並充分瞭解本契約之內容，且其代表簽署者已經合法授權簽訂本契約；本契約共製作正本壹式陸份，由立契約書人各執乙份為憑。

附件一：上海商業儲蓄銀行履行個人資料保護法第八條第一項告知義務內容告知書

附件二：受益權人會議規則

附件三：本專案土地明細表及謄本

立契約書人：

甲方(即地主) [REDACTED]
身分證字號： [REDACTED]
通訊地址：臺中市西區存中街28號10樓
電話：(04)2206-0828

甲方(即地主) [REDACTED]
身分證字號： [REDACTED]
通訊地址： [REDACTED] 西區忠勤街328號7樓
電話：(04)2263-8678

甲方(即建商) [REDACTED] 股份有限公司 [REDACTED]
代表 [REDACTED] 蔡錫全 [REDACTED]
統一編 [REDACTED]
通訊地址： [REDACTED] 區南京東路2段206號13樓之6
電話：(02)2516-6126

乙 方：上海商業儲蓄銀行股份有限公司
法定代理人：總經理 陳善忠 [REDACTED]
代 理 人：上海商業儲蓄銀行股份有 [REDACTED] 部 [REDACTED]
經理 李根田 [REDACTED]
通訊地址：台北市中正區仁愛路二段 [REDACTED] 號2樓
電話：(02)2356-8111

丙 方：壹億建築經理股 [REDACTED]
代 表 人：董事長 紀玉枝 [REDACTED]
統 一 編 號：23221933 [REDACTED]
通 訊 地 址：臺北市中山區松 [REDACTED] 之 [REDACTED]
電 話：(02)8978-6262 [REDACTED]

丁 方：上海商業儲蓄銀行股份有 [REDACTED] 分公 [REDACTED]
代 表 人：經理 蕭禮逢 [REDACTED]
通 訊 地 址：臺北市中山區松江路89號 [REDACTED]
電 話：(02)2515-2111 [REDACTED]

中華民國 109 年 12 月 1 日

聲明書

立書人委託上海商業儲蓄銀行股份有限公司(以下稱受託人)辦理信託業務,茲聲明/同意下列事項:

一、立書人(含自然人及法人之(法定)代理人、輔助人,本條約定均同)茲此確認業經受託人告知附件一「上海商業儲蓄銀行履行個人資料保護法第八條第一項告知義務內容告知書」之內容,並同意受託人蒐集、處理、國際傳輸及利用立書人之資料。

二、立書人聲明於訂定本信託契約前,已逐條審閱,並經受託人告知及說明辦理信託業務之重要內容及揭露風險資訊如下:

- (一) 本信託契約中以粗黑劃線顯著字體載明之約定條款內容。
- (二) 信託財產除運用於依「存款保險條例」受存款保險保障之標的外,其餘之信託財產均不受存款保險、保險安定基金或其他相關保障機制之保障。
- (三) 立書人應負擔之費用(包括收取時點、計算及收取方式等)詳如本信託契約所載。
- (四) 受託人已揭露本信託契約可能涉及之各項風險(包括投資風險),其中最大可能損失為存款機構及存款保險機構發生信用風險等事件所致之損失。相關風險悉由立書人負擔,受託人依法不得承諾擔保信託本金或最低收益率。
- (五) 紛爭處理及申訴管道:
 1. 24 小時客服專線:0800-003-111 或(02)2552-3111,受託人申訴電話已刊載於主管機關金融監督管理委員會銀行局網站之「金融機構消費者申訴專線」網頁。
 2. 受託人網站之「意見信箱」:service@scsb.com.tw。
 3. 營業時間內得逕洽信託部。

此致

上海商業儲蓄銀行股份有限公司

立書人

委託人:張 [REDACTED] 林 [REDACTED]

關係人: 壹僑建築經理股份有限公司

中華民國 年109月12日

附件一

上海商業儲蓄銀行履行個人資料保護法第八條第一項告知義務內容告知書

- 一、親愛的客戶您好，由於個人資料之蒐集，涉及 臺端的隱私權益，上海商業儲蓄銀行股份有限公司（以下稱受託人）向 臺端蒐集個人資料時，依據個人資料保護法（以下稱個資法）第八條第一項規定，應明確告知 臺端下列事項：（一）非公務機關名稱（二）蒐集之目的（三）個人資料之類別（四）個人資料利用之期間、地區、對象及方式（五）當事人依個資法第三條規定得行使之權利及方式（六）當事人得自由選擇提供個人資料時，不提供將對其權益之影響。
- 二、有關受託人蒐集 臺端個人資料之目的、個人資料類別及個人資料利用之期間、地區、對象及方式等資訊內容，請 臺端詳閱如後附表。
- 三、依據個資法第三條規定，臺端就受託人保有 臺端之個人資料得行使下列權利：
 - （一）除有個資法第十條所規定之例外情形外，得向受託人查詢、請求閱覽或請求製給複製本，惟受託人依個資法第十四條規定得酌收必要成本費用。
 - （二）得向受託人請求補充或更正，惟依個資法施行細則第十九條規定，臺端應適當釋明其原因及事實。
 - （三）受託人如有違反個資法規定蒐集、處理或利用 臺端之個人資料，依個資法第十一條第四項規定，臺端得向受託人請求停止蒐集。
 - （四）依個資法第十一條第二項規定，個人資料正確性有爭議者，得向受託人請求停止處理或利用 臺端之個人資料。惟依該項但書規定，受託人因執行業務所必須並註明其爭議或經 臺端書面同意者，不在此限。
 - （五）依個資法第十一條第三項規定，個人資料蒐集之特定目的消失或期限屆滿時，得向受託人請求刪除、停止處理或利用 臺端之個人資料。惟依該項但書規定，受託人因執行業務所必須或經 臺端書面同意者，不在此限。
- 四、臺端如欲行使上述個資法第三條規定之各項權利，有關如何行使之方式，得向受託人客服（0800-003-111）詢問或於受託人網站（網址：<http://www.scsb.com.tw>）查詢。
- 五、臺端得自由選擇是否提供相關個人資料及類別，惟 臺端所拒絕提供之個人資料及類別，如果是辦理業務審核或作業所需之資料，受託人可能無法進行必要之業務審核或作業而無法提供 臺端相關服務或無法提供較佳之服務，敬請見諒。

附表：

特定目的說明	業務類別	信託業務
	業務特定目的及代號	044 投資管理 068 信託業務 094 財產管理 166 證券、期貨、證券投資信託及顧問相關業務 181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務
共通特定目的及代號	040 行銷 059 金融服務業依法令規定及金融監理需要，所為之蒐集處理及利用 060 金融爭議處理 063 非公務機關依法定義務所進行個人資料之蒐集處理及利用 069 契約、類似契約或其他法律關係管理之事務	090 消費者、客戶管理與服務 091 消費者保護 098 商業與技術資訊 104 帳務管理及債權交易業務 136 資(通)訊與資料庫管理 137 資通安全與管理 157 調查、統計與研究分析 182 其他諮詢與顧問服務
蒐集之個人資料類別	姓名、身分證統一編號、性別、出生年月日、戶籍資料、通訊方式、家庭情形、教育程度、工作性質、薪資及其他詳如相關業務申請書或契約書之內容，並以受託人與客戶往來之相關業務、帳戶或服務及自客戶或第三人處(例如：財團法人金融聯合徵信中心)所實際蒐集之個人資料為準。	
個人資料利用之期間	一、特定目的存續期間。 二、依相關法令所定(例如商業會計法等)或因執行業務所必須之保存期間或依個別契約就資料之保存所定之保存年限。(以期限最長者為準)	
個人資料利用之地區	「個人資料利用之對象」欄位所列之利用對象其國內及國外所在地。	
個人資料利用之對象	一、受託人(含受委託人委託處理事務之委外機構)。 二、依法令規定利用之機構。 三、其他業務相關之機構(例如：通匯行、財團法人金融聯合徵信中心、財金資訊股份有限公司、台灣票據交換所、信用保證機構等)。 四、依法有權機關或金融監理機關。 五、客戶所同意之對象(例如：與受託人交互運用客戶資料之公司、與受託人合作推廣業務之公司等)。	
個人資料利用之方式	符合個人資料保護相關法令以自動化機器或其他非自動化之利用方式。	

附件二 受益權人會議規則

受益權人會議規則

於信託存續期間中，因發生本不動產開發信託契約（以下稱「信託契約」）第二條第四項之「特定事由」，此時除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，建商就買方所繳價金交付信託所享有之受益權歸屬於買方。受託人依信託契約第十九條第一項第二款之約定辦理信託關係消滅時信託財產之歸屬時，如認為對預售屋買方有必要召開受益權人會議者，應依本受益權人會議規則（以下稱本規則）辦理（即本規則效力及於買方）。如依信託契約第十二條約定，有續建機制並由續建機構或乙方評估是否續建之情形，並應於受益權人會議中就「續建評估報告書」及後續續建事宜為報告。

第一章 總則

第一條 依信託契約第十九條第一項第二款第5目之約定，於信託契約約定信託財產受益權歸屬買方之情事發生而有必要召開受益權人會議時，或有依法令所定應召開受益權人會議之情事時，該受益權人會議之召集程序、議決方法、表決權之計算、會議規範及其他應遵行事項，除法令另有規定者外，依本規則辦理。

第二條 本規則所稱之受益權人係指信託契約第二條第三項所定之受益人，包含於信託財產受益權歸屬買方之情事發生時，經受益權歸屬移轉之預售屋買方，其受益權比例之計算，悉依信託契約之約定辦理。

第二章 召集事由與召集程序

第三條 本規則所定受益權人會議（以下稱「受益權人會議」），除法令另有規定者外，應由受託人（以下稱「召集人」或「受託人」）召集之。

第四條 依信託契約第十九條第一項第二款之約定，如發生信託契約第二條第四項所定「特定事由」時，受託人得視需要召集受益權人會議，以討論信託財產之分配事宜、報告信託財產之現況或可供分配之信託財產依受益權比例計算分配之結果。

第五條 受益權人會議得以書面或親自出席方式召開之。

除信託契約另有約定外，前項召開方式由受益權人會議之召集人決定。

第六條 受益權人會議之召集人應於受益權人會議開會前二十日，將載明下列事項之開會通知，通知委託人、召集人已知之受益權人及其他依法令規定應通知之人，並將開會通知公告於信託契約第十三條所定之查詢網頁：

- 一、受益權人會議之日期、時間及地點。
- 二、受益權人會議之召集事由。
- 三、受益權人會議之召開方式（書面或親自出席方式）。
- 四、受益權人會議以書面方式召開者，受益權人將書面文件（含表決票），送交或寄達召集人、時間、表決權行使方法及表決票認定標準。
- 五、全部表決權總數及該受益權人之表決權數或所占比例。

六、其他依法令規定之事項。

前項通知應以掛號郵寄方式寄送。但經應通知之人書面同意者，得以電子方式寄送，召集人並應留存完整之送達紀錄。召集人為第一項之通知時，應將會議資料（含表決票）交付受託人、信託監察人（如有）、已知之受益權人及其他依法令或信託契約約定應通知之人。

第七條 受益權人會議決議在五日內延期或續行集會，不適用前條之規定。

第八條 受益權人會議以親自出席方式召開者，受益權人得出具由受益權人會議召集人印發之出席通知書，於其上蓋章或簽名，並提示身分證明文件、買賣契約正本等證明文件，或提供與查詢網頁所公告內容相符之相關證明文件，親自出席之；其不親自出席者得出具由受益權人會議召集人印發之委託書，經受益權人及代理人蓋章或簽名，載明授權範圍，並附受益權人及代理人身分證明文件影本，提示買賣契約正本等證明文件，或提供與查詢網頁所公告內容相符之相關證明文件，委託代理人出席受益權人會議。

一受益權人以出具一委託書，並以委託一人為限，委託書正本、代理人身分證明文件影本應於受益權人會議開會五日前送達召集人或其指定之代理機構，委託書有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前委託者，不在此限。

委託書及其相關證明文件送達召集人或其指定之代理機構後，受益權人欲親自出席受益權人會議者，至遲應於受益權人會議開會前一日，以書面向召集人或其指定之代理機構為撤銷委託之通知；逾期撤銷者，以委託代理人出席行使之表決權為準。

第九條 受益權人會議召集時，召集人或其指定之代理機構應辦理受益權人會議書面文件（含表決票）之寄送、收受、買賣契約證明、身分證明文件或相關證明文件之核對、受益權人名冊之備置、開票統計及驗票等相關事宜。

召集人於收到受益權人寄回書面文件（含表決票）時，應加蓋附載日期之收件章。

第三章 決議方法與表決權之計算

第十條 受益權人會議討論事項之性質如屬得付表決者，其表決應以表決票方式為之。未提出買賣契約正本或其所提供資訊與查詢網頁所公告內容不符而無法由受託人確認買方身分者，無表決權。

第十一條 受益權人會議之決議，除法令另有規定外，應有代表表決權總數二分之一以上受益權人之出席，以出席受益權人表決權過半數之同意行之。

第十二條 受益權人於受益權人會議行使表決權時，其表決權之計算，依決定召集受益權人會議時依信託契約第十九條第一項第二款第2目之受益權比例定之。

第十三條 受益權人會議以書面方式召開者，其表決權行使方法及表決票認定標準如下：

一、受益權人應將書面文件（含表決票）於受益權人會議開會通知所載之時間前送交或寄達召集人或其指定之代理機構，逾時該書面文件（含表決票）

即不計入出席之表決權總數內。

二、受益權人重複寄送有效之書面文件（含表決票）者，以先寄達者為準。

三、受益權人寄回之表決票，有下列情事之一者，該表決票即為無效，且不認為已依規定出席受益權人會議：

（一）受益權人未簽名或蓋章。

（二）受益權人所提示之買賣契約並非正本，買賣契約編號、繳款憑證或其身分證明文件與受託人於查詢網頁公告之內容及留存資料不相符。

（三）使用非召集人印發之書面文件（含表決票）。

四、表決票決議表示欄中，有下列情形之一者，該表決票即為無效。但該受益權人仍認為已出席受益權人會議，計入出席權數：

（一）於同一議題所表決之事項欄均打“√”表示。

（二）於同一議題所表決之事項欄均未打“√”表示。

（三）上述表示，有塗改之情形，而未另行簽名。

（四）受益權人未於□內打“√”，或以其他記號代替“√”。

（五）表決票染污或撕破致無法辨認其表示。

五、受益權人會議之開票及驗票，由召集人指定之記錄人員將表決票之意思表示及表決權數記錄於受益權人名冊，俟全部記錄完成後，於受益權人會議當場公布統計結果，並彙報監督人員備查。

六、受益權人會議表決結果之驗票、開票及統計，召集人應指派監督人員監督。監督人員應監督之事項如下：

（一）監督開票及驗票作業過程有無違反法令之情事。

（二）監督開票、驗票及統計結果。

（三）其他監督開票、驗票及統計並公布結果之必要事項。

七、受益權人表決效力之認定及其他情形之有效、無效認定標準，由監督人員依上述規定單獨認定，如監督人員有數人時，則共同為之。

八、如欲查驗本人之表決票，自然人受益權人應攜帶本人身分證正本，法人受益權人應檢附委託書及法人登記證明之影本，於受益權人會議結束前向召集人或其指定之代理機構辦理。

第四章 會議規範

第十四條 除信託契約另有約定外，受益權人會議非有代表表決權總數二分之一以上受益權人之出席者，不得開議。

第十五條 受益權人會議之主席由召集人指定之；召集人不能或未為指定時，由出席受益權人會議之受益權人互推之。

第五章 其他應進行之事項

第十六條 受益權人會議之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並由召集人

於會後三十日內，將議事錄分發受託人、信託監察人（如有）、已知之受益權人及其他依法令應通知之人。

前項議事錄之製作及分發，經應通知之人書面同意者，得以電子方式為之，召集人並應留存完整之送達紀錄。議事錄應記載會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果。議事錄應由受託人至少保存至信託關係消滅後一年。受益權人會議以親自出席方式召開者，出席受益權人之簽名簿、出席通知書及代理出席之委託書，應由受託人至少保存一年；其以書面方式召開者，應保存寄回書面文件（含表決票）之受益權人名冊。

如利害關係人對受益權人會議之決議事項提起訴訟者，依本條規定應予保存之文件，應保存至訴訟終結為止。

第十七條 受益權人會議之決議，由信託監察人（如有）或受益權人會議所選定之人執行。被選定之人應視為業經全體受益權人之授權執行決議事項及代理受益權人為有關該決議事項信託之訴訟上或訴訟外之行為。

附件三：本專案土地明細表

土地坐落					面積 (平方公尺)	交付受託人時 之所有權人	交付信託之 權利範圍
縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號			
台北市	中山區	吉林	三	803	123	張	2分之1
						林	2分之1
台北市	中山區	吉林	三	804	124	張	2分之1
						林	2分之1
台北市	中山區	吉林	三	805	126	張	2分之1
						林	2分之1
台北市	中山區	吉林	三	808	123	張	2分之1
						林	2分之1
台北市	中山區	吉林	三	809	124	張	2分之1
						林	2分之1

建物門牌	建號	交付受託人時之 所有權人	交付信託之 權利範圍
台北市中山區民生東路二段 27 號	650	張	2分之1
		林	2分之1
台北市中山區民生東路二段 23 號	663	張	2分之1
		林	2分之1
台北市中山區民生東路二段 21 號	689	張	2分之1
		林	2分之1
台北市中山區民生東路二段 29 號	749	張	2分之1
		林	2分之1
台北市中山區民生東路二段 25 號	1962	張	2分之1
		林	2分之1

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）
中山區吉林段三小段 0803-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：UTWZ9FH，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第511543號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****123.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：**494,723元/平方公尺
地上建物建號：3樓
其他登記事項：查詢前：中庄子段32-18地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004 登記原因：買賣
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張*
統一編號：E101*****3
住址：臺中市西區土庫里2鄰存中街28號十樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019414號
當期申報地價：109年01月**108,086.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **494,723.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係所有權個人全部節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為密文檔案與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本雖具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第16條、第20條及第29條規定辦理。
四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 0803-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：E4Q8F6DDQS*，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第511544號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****123.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國109年01月公告土地現值：**494,723元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白) 前：中庄子段32-18地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0005 登記原因：買賣
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林**
統一編號：L121****4
住 址：臺中市西區安龍里8鄰忠勤街328號七樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019415號
當期申報地價：109年01月**108,086.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：109年08月**494,723.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為「密文檔」與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本具有文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第14條、第20條及第29條規定辦理。
四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（所有權個人全部）
中山區吉林段三小段 0804-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：UTWBH9FI，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第511543號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****124.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：**482,294元/平方公尺
地上建物建號：
其他登記事項：中庄子段32-17地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004
登記日期：民國109年09月09日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張*
統一編號：E101*****3
住址：臺中市西區土庫里2鄰存中街28號十樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019418號
當期申報地價：109年01月**105,377.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **482,294.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係所有權個人全部節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本不具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第18條、第20條及第29條規定辦理。
四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核實者為依據。



土地登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 0804-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：E4Q8F6DDQS*，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第511544號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****124.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國109年01月公告土地現值：**482,294元/平方公尺
地上建物建號：
其他登記事項：查詢前：中庄子段32-17地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0005
登記日期：民國109年09月09日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林*
統一編號：L121*****
住址：臺中市西區安龍里8鄰忠勤街328號七樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019419號
當期中報地價：109年01月**105,377.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **482,294.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係所有權個人全部節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本不具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第7條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
- 五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核實者為依據。



土地登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 0805-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：UTW3H9FH，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第511543號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****126.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國109年01月公告土地現值：**482,294元/平方公尺
地上建物建號：空
其他登記事項：前：中庄子段32-14地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0003
登記日期：民國109年09月09日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張**
統一編號：E101*****3
住 址：臺中市西區土庫里2鄰存中街28號十樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019420號
當期申報地價：109年01月**105,377.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **482,294.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本器具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第18條、第20條及第29條規定辦理。
四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（所有權個人全部）
中山區吉林段三小段 0805-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：E4Q8F6DDQS*，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第511544號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****126.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國109年01月公告土地現值：**482,294元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白) 中庄子段32-14地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0004
登記日期：民國109年09月09日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林**
統一編號：L121*****4
住址：臺中市西區安龍里8鄰忠勤街328號七樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019421號
當期申報地價：109年01月**105,377.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **482,294.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之電子檔案與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本應具備其文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第16條、第20條及第29條規定辦理。
四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（所有權個人全部）
中山區吉林段三小段 0808-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：UTWB99H，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 張麗美
中山電謄字第511543號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****123.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：**386,244元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：（空白）
其他登記事項之權利前：中庄子段32-15地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003 登記原因：買賣
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張**
統一編號：E101*****3
住址：臺中市西區土庫里2鄰存中街28號十樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019422號
當期中經地價：109年01月***84,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **386,244.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本僅具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第11條、第20條及第29條規定辦理。
四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 0808-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：E408P6DQ8*，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 張麗美
中山電謄字第511544號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****123.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國109年01月公告土地現值：**386,244元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白) 前：中庄子段32-15地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0004 登記原因：買賣
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林**
統一編號：L121*****4
住 址：臺中市西區安龍里8鄰忠勤街328號七樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019423號
當期申報地價：109年01月**84,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **386,244.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之電子謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本不具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第7條、第20條及第29條規定辦理。
四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 0809-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：UTWBH9E1，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 張麗美
中山地謄字第511543號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****124.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國109年01月公告土地現值：**386,244元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白) 前：中庄子段32-117地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0003 登記原因：買賣
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張**
統一編號：E101*****3
住 址：臺中市西區土庫里2鄰存中街28號十樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019424號
當期申報地價：109年01月**84,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **386,244.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本應具備其文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第18條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
- 五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（所有權個人全部）
中山區吉林段三小段 0809-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：E4Q8F6DDOS*，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第511544號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****124.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：**386,244元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：原前：中庄子段32-117地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004
登記日期：民國109年09月09日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林*
統一編號：L121*****4
住址：臺中市西區安龍里8鄰忠勤街328號七樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019425號
當期申報地價：109年01月***84,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **386,244.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之電子檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本須具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第18條、第20條及第29條規定辦理。
四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



建物登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 00650-000建號



列印時間：民國109年10月08日08時49分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：C*B22TV8B，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第521149號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國051年09月27日
建物門牌：民生東路二段27號
建物坐落地號：吉林段三小段 0804-0000
主要用途：(空白)
主要建材：加強鐵骨
層數：00層
層次：一層
二層
騎樓
建築完成日期：民國--年--月--日
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記

總面積：****188.14平方公尺
層次面積：****76.12平方公尺
****94.07平方公尺
****17.95平方公尺

***** 建物所有權部 *****

(0001) 登記次序：0005
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林**
統一編號：L121*****4
住址：臺中市西區安龍里8鄰忠勤街328號七樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第014206號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第18條、第20條及第29條規定辦理。



建物登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 00650-000建號



列印時間：民國109年10月07日18時03分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：G74TT3*AF，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第520852號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國051年09月27日
建物門牌：民生東路二段27號
建物坐落地號：吉林段三小段 0804-0000
主要用途：(空白)
主要建材：加筋鐵骨
層數：88層
層次：一層
二層
騎樓
建築完成日期：民國--年--月--日
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記

總面積：****188.14平方公尺
層次面積：****76.12平方公尺
****94.07平方公尺
****17.95平方公尺

***** 建物所有權部 *****

(0001) 登記次序：0004
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張**
統一編號：E101****3
住 址：臺中市西區土庫里2鄰存中街28號1樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第014205號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第8條、第20條及第29條規定辦理。



建物登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 00663-000建號



列印時間：民國109年10月08日08時49分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東北分行自行列印
謄本種別碼：C*B22TV8B，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 張麗美
中山電謄字第521149號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國051年10月15日
建物門牌：民生東路二段23號
建物坐落地號：吉林段三小段 0808-0000
主要用途：(空)
主要建材：加強磚造
層數：8層
層次：一層
二層
三層
四層
五層
六層
七層
八層
建築完成日期：民國 年 月 日
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記

總面積：****188.18平方公尺
層次面積：****76.16平方公尺
****94.07平方公尺
****17.95平方公尺

***** 建物所有權部 *****

(C001) 登記次序：0004
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林* *
統一編號：L121*****4
住 址：臺中市西區安龍里8鄰忠勤街328號七樓
權利範圍：*****分之1*****
權狀字號：109北中字第014208號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為電子謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種別碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第18條、第20條及第29條規定辦理。



建物登記第二類謄本 (所有權個人全部)

中山區吉林段三小段 00663-000建號

列印時間：民國109年10月07日18時03分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：G74TT3*AF，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第520852號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國051年10月15日
建物門牌：民生東路二段23號
建物坐落地號：吉林段三小段 0808-0000
主要用途：(空白)
主要建材：(空白)
層數：(空白)
層次：(空白)

登記原因：第一次登記

總面積：****188.18平方公尺
層次面積：****76.16平方公尺
****94.07平方公尺
****17.95平方公尺

建築完成日期：民國 年 月 日
其他登記事項：(空白)

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0003
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張**
統一編號：E101*****3
住 址：臺中市西區土庫里2鄰存中街28號5樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第014207號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之電子謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。



建物登記第二類謄本 (所有權個人全部)

中山區吉林段三小段 00689-000建號

列印時間：民國109年10月08日08時49分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司臺北分行自行列印
謄本種類碼：C*B22TV8B，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山區謄字第521149號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國053年12月04日
建物門牌：民生東路二段21號
建物坐落地號：吉林段三小段 0809-0000
主要用途：(空)
主要建材：加筋鐵骨
層數：9層
層次：二層樓
建築完成日期：民國 年 月 日
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記

總面積：****188.14平方公尺
層次面積：****76.12平方公尺
****94.07平方公尺
****17.95平方公尺

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0004
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林**
統一編號：L121*****4
住 址：臺中市西區安龍里8鄰忠勤街328號主樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第014210號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之電子謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第20條、第21條、第20條及第29條規定辦理。



建物登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 00689-000建號



列印時間：民國109年10月07日18時03分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：G74TT3*AF，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第520852號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國053年12月04日
建物門牌：民生東路二段21號
建物坐落地號：吉林段三小段 0809-0000
主要用途：(空房)
主要建材：加蓋
層數：002層
層次：二層
騎樓

登記原因：第一次登記

總面積：****188.14平方公尺
層次面積：****76.12平方公尺
****94.07平方公尺
****17.95平方公尺

建築完成日期：民國--年--月--日
其他登記事項：(空白)

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0003
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張**
統一編號：E101*****3
住 址：臺中市西區土庫里2鄰存中街28號7樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第014209號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之電子謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本明文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第10條、第20條及第29條規定辦理。



建物登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 00749-000建號



列印時間：民國109年10月07日18時03分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：G74TT3*AP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電腦字第520852號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國053年07月30日
建物門牌：民生東路二段29號
建物坐落地號：吉林段三小段 0803-0000
主要用途：(空白)
主要建材：加筋鐵骨
層數：6層
層次：一層
二層
騎樓
建築完成日期：民國 年 月 日
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記

總面積：****187.26平方公尺
層次面積：****75.60平方公尺
****93.63平方公尺
****18.03平方公尺

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0004
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張**
統一編號：E101****3
住址：臺中市西區土庫里2鄰存中街28號4樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第014201號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係所有權個人全部節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被篡改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第10條、第20條及第29條規定辦理。

43

08

建物登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 00749-000建號



列印時間：民國109年10月08日08時49分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：C*B22TV8B，可至<https://cp.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第521149號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國053年07月30日
建物門牌：民生東路二段29號
建物坐落地號：吉林段三小段 0803-0000
主要用途：(空白)
主要建材：加強磚造
層數：二層
層次：二層
附樓：二層
建築完成日期：民國--年--月--日
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記

總面積：****187.26平方公尺
層次面積：****75.60平方公尺
****93.63平方公尺
****18.03平方公尺

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0005
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林**
統一編號：L121****4
住址：臺中市西區安龍里8鄰忠勤街328號上樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第014202號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://cp.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

469



建物登記第二類謄本（所有權個人全部）
中山區吉林段三小段 01962-000建號



列印時間：民國109年10月07日18時03分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：G74TT3*AF，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第520852號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國052年05月18日
建物門牌：民生東路二段25號
建物坐落地號：吉林段三小段 0805-0000
主要用途：(空房)
主要建材：加筋磚造
層數：6層
層次：二樓
騎樓

登記原因：第一次登記
總面積：****188.14平方公尺
層次面積：****76.12平方公尺
****94.07平方公尺
****17.95平方公尺

建築完成日期：民國--年--月--日
其他登記事項：(空白)

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0003
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張**
統一編號：E101****3
住址：臺中市西區上庫里2鄰存中街28號下樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第014211號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。



建物登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 01962-000建號



列印時間：民國109年10月08日08時49分

頁次：1

本謄本係網路中領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：C*B22TV8B，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第521149號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國052年05月18日
建物門牌：民生東路二段25號
建物坐落地號：吉林段三小段 0805-0000
主要用途：(空地)
主要建材：其他
層數：66層
層次：一、二層
騎樓
建築完成日期：民國--年--月--日
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記

總面積：****188.14平方公尺
層次面積：****76.12平方公尺
****94.07平方公尺
****17.95平方公尺

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0004
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林**
統一編號：L121****4
住址：臺中市西區安龍里8鄰忠勤街328號七樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第014212號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係所有權個人全部節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站輸入以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

同利地政事務所
48



協 議 書

立協議書人：張■■■、林■■■、佳元地產股份有限公司……………(以下合稱委託人)
上海商業儲蓄銀行股份有限公司……………(以下稱受託人)

一、緣委託人為於台北市中山區吉林段三小段 803、804、805、808、809 地號土地(實際開發土地地號以建造執照登載為準)興建房屋(以下稱本開發案)，特與受託人簽訂不動產信託契約書(契約編號：R-0910911002A)(以下稱信託契約)，有關信託契約約定受託人之報酬，委託人與受託人合議如下：

(一) 信託手續費：

信託手續費計為新台幣(下同)貳佰萬元整(NT\$2,000,000)，由委託人張健均及林河州各負擔玖拾貳萬元，委託人佳元地產股份有限公司負擔壹拾陸萬元，各該委託人並應於簽訂本協議書後二十個受託人營業日內，以現金、轉帳或其他雙方約定之方式，一次給付予受託人。

(二) 信託管理費：

如自受託人收受首筆信託財產之日起，逾六十個月信託關係仍未消滅者，每逾一個月〔未滿一個月者以一個月計〕，受託人得按月加收壹萬貳仟元整(NT\$12,000)之信託管理費，由委託人張健均及林河州各負擔伍仟元，委託人佳元地產股份有限公司負擔貳仟元，各該委託人應以現金、轉帳或其他與受託人約定之方式，乙次給付予受託人，或由受託人於次月五日自其所屬之信託資金中逕予收取，不足部分由委託人於信託關係消滅時以現金、轉帳或其他與受託人約定之方式一次給付予受託人。

(三) 契約修改費：

每次收取新台幣參仟元整(NT\$3,000)，由申請人負擔，於申請人提出修約申請並經其他委託人、信託契約關係人及受託人同意後，以現金、轉帳或其他與受託人約定之方法，乙次給付予受託人。

二、委託人同意信託契約解除或終止時，受託人就已收取之報酬，無需返還。

三、本協議書自簽訂日起生效。正本壹式肆份，由立協議書人各執壹份。

立協議書人

委 託 人：張 
身分證字號：
通 訊 地 址：臺中市西區存中街 28 號 10 樓
電 話：(04)2206-0828

委 託 人：林 
身分證字號：
通 訊 地 址：台中市西區志勤街 328 號 7 樓
電 話：(04)2263-8678

委 託 人：[redacted]有限公司
代 表 人：[redacted]全
統 一 編 號：[redacted]
通 訊 地 址：[redacted]南京路二段206號13樓之6
電 話：(02)2516-6126

受 託 人：上海商業儲蓄銀行股份有限公司
法 定 代 理 人：總經理 陳善忠 [redacted]
代 理 人：上海商業儲蓄銀行股份有限公司 [redacted]部
經理 李根田 [redacted]
通 訊 地 址：台北市中正區仁愛路二段16號2樓
電 話：(02)2356-8111

109.12.20
中華民國 年 月 日

協 議 書

立協議書人：佳元地產股份有限公司……………（以下稱委託人）

上海商業儲蓄銀行股份有限公司……………（以下稱受託人）

立協議書人於中華民國109年12月1日簽訂「上海商業儲蓄銀行不動產信託契約書」（契約編號：R-0910911002A，以下稱信託契約），為便利委託人即時查詢信託財產專戶入帳明細資訊，雙方茲就受託人為此提供之「全球一路通」金融網服務（以下稱資訊服務系統或本系統），

簽訂本協議書，同意遵守如下約定事項，並自本協議書簽訂之日起生效：

- 一、受託人交付委託人與本資訊服務系統連線識別之「使用者代號」與「使用者密碼」後，委託人於第一次登入本系統時，應立即自行將密碼更換為一組八至十二位文數字之新密碼後，方可使用本系統，該密碼並可隨時經由本系統自行更換。
- 二、委託人同意受託人對憑「使用者代號」、「使用者密碼」等正確資料之委託人授權人員所進行本系統提供之各項服務，只要使用人員符合本系統設定人員之身份所執行之業務（然受託人不負認定使用人員身份之責），均視為係委託人所為之行為。
- 三、委託人使用本系統時，如有下述情形，應立即通知受託人，並配合辦理相關措施：
 - （一）委託人得知其「使用者代號」或「使用者密碼」被他人盜用等情形。
 - （二）其他有關使用本系統所生之問題。
- 四、本系統軟、硬體設備及相關文件資料均為受託人之資產，委託人僅得於查詢信託財產專戶相關入帳明細資料之目的範圍內使用，不得將之轉讓、轉借、毀損、變更、刪除或以任何方式交付第三人。倘因委託人之行為侵害受託人或第三人之權利，或因不當之操作使用致生損害時，委託人應與使用人員連帶負擔損害賠償責任。委託人如因電腦操作需要而安裝其他軟、硬體設備者，應自行負擔安裝費用及使用風險。
- 五、委託人如有違反本協議書之規定，並致受託人因此遭受或發生任何損害（失）、請求、責任、費用、成本及支出者，除有不可歸責於委託人之事由外，委託人應與行為人共同對受託人負連帶賠償責任。
- 六、本協議書如有未盡事宜，悉依中華民國相關法令規定辦理，或由雙方本誠信原則協商處理之。
- 七、雙方同意本協議書之解釋與適用，以中華民國法律為準據法。如因本協議書而涉訟時，除專屬管轄以外，以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。
- 八、本協議書正本壹式貳份，由立協議書人雙方各執乙份為憑。

立協議書人：

委託人 [REDACTED] 有限公司

代表人 [REDACTED] 楊全 [REDACTED]

統一編號 [REDACTED]

通訊地址 [REDACTED] 南京東路2段206號13樓之6

電話：(02)2516-6126

受託人：上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人：總經理 陳善忠 [REDACTED]

代理人：上海商業儲蓄銀行股份有限公司 [REDACTED]

經理 李根田 [REDACTED]

通訊地址：台北市仁愛路2段16號2樓 [REDACTED]

電話：(02)2356-8111

中華民國109年12月1日

信託聲明書

共同聲明人張■■■■、林■■■■、佳元地產股份有限公司（以下合稱委託人）與上海商業儲蓄銀行股份有限公司（以下稱受託人），為就委託人因開發興建房屋〔座落地區：台北市中山區吉林段三小段 803、804、805、808、809 等地號土地（實際開發土地地號以建造執照登載為準）〕，將本開發案土地、銀行融資款項及預收款項等交付信託事宜，各方簽訂不動產信託契約書，擇要聲明如次：

- 一、受託人應將信託財產與其自有財產及其他信託財產分別管理，並不得轉為自有財產。
- 二、「不動產開發信託」之信託目的係在確保興建資金依信託契約之約定專款專用，不具有「完工保證」或「價金返還保證」等之功能。承購戶就買賣契約之任何請求，應由委託人負最終履約責任。
- 三、「不動產開發信託」之受益權金額會隨信託財產交付工程款、繳納各項稅費等工程所需費用而逐漸減少。
- 四、於發生委託人因解散、破產、重整、廢止許可、撤銷登記、或連續停業達三個月以上或歇業而無法續建，致客觀上無法依約定完工或交屋之情形時，除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，委託人就承購戶所繳價金交付信託所享有之受益權（即專款專用後剩餘信託財產之受益請求權）應歸屬於承購戶，受託人經扣除信託報酬及相關必要費用後，倘尚有剩餘信託財產可供分配，受託人應即依委託人已提供之資訊通知承購戶，並由受通知之承購戶於受託人所定期間內提出買賣契約正本及繳款憑證等證明文件，供受託人確認承購戶身分及計算個別承購戶應受移轉之受益權比例。
- 五、承購戶所繳價金，承購戶應於每次繳款後自行於受託人之查詢網頁查詢其所繳價金交付信託之明細，以確認其所繳價金是否已確實交付信託。查詢網址為：[\[http://www.scsb.com.tw\]](http://www.scsb.com.tw)，查詢途徑為：[上海商業儲蓄銀行網站首頁→信託業務專區→信託業務查詢]。
- 六、其他事宜，悉依信託契約之規定辦理。

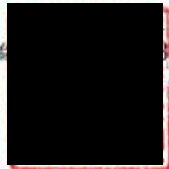
共同聲明人
委託人



委託人



委託
統一編
代表



股份有限公司
蔡錫全

受託人：上海商業儲蓄銀行股份有限公司
統一編號：03036306
法定代理人：總經理 陳善忠
代理人：上海商業儲蓄銀行股份有限公司
信託部 經理 李根田



中華民國 109 年 12 月 11 日

403
臺中市西區忠勤街328號7樓

林 啟

上海商業儲蓄銀行信託部
本「手續費、匯費、郵電費、
利息收入收據」印花稅總繳
台北市 負責總繳人 李根田

上海商業儲蓄銀行
收 據

R.NO 001815

民國 110 年 1 月 7 日

茲收到 林

新台幣玖拾貳萬元整
(NT\$920,000)

該款係繳付 R0910911002A
信託手續費

經副襄理

會計



僅作收款證明
不得轉讓抵押

403
臺中市西區存中街28號10樓
張 啟

上海商業儲蓄銀行信託部
本「手續費、匯費、郵電費、
利息收入收據」印花稅總繳
台北市 負責總繳人 李根田

上海商業儲蓄銀行 R. NO 001814
收 據 民國 110 年 1 月 7 日

茲收到 張
新台幣玖拾貳萬元整
(NT\$920,000)
該款係繳付 R0910911002A
信託手續費

僅作收款證明
不得轉讓抵押



經副襄理

會計



附件五 建材設備說明表

※ 建築結構

- 一、採用RC（鋼筋混凝土）構造，經知名結構工程技師及電腦程式精密分析計算，無論其承重、抗壓、耐震、防颱及防火等特性，皆完全符合建築技術規則及921地震後最新CNS鋼筋混凝土標準。
- 二、本大樓採用力泰、國產、台泥或亞泥等知名公司生產之高品質保證之混凝土，經坍度、抗壓測試，且由廠商出具氯離子檢測證明（無海砂證明）；鋼筋經拉力測試合格，且由廠商出具無幅射污染證明符合國家偵檢輻射污染作業之規定，絕無輻射污染現象，並完成抽樣檢驗確保工程品質。
- 三、為提昇建築物品質，外牆、隔戶牆、樓板結構厚度15公分，採用高強度鋼筋及混凝土、柱筋續接採用SA級鋼筋續接器及符合規範標準之搭接方式。
- 四、本大樓為地下四層，地上十五層之電梯大廈，依設計高度分別為一層樓高4.2公尺，二層至十五層住宅樓高為3.25公尺（實際依建照核准圖說為準）。

※ 外觀

- 一、建築外觀特聘知名建築師設計，立面採用石材、丁掛磚搭配金屬及其他材料作整體規劃，形塑重要建築地標。
- 二、外觀照明及公共空間照明，特聘請專業設計師整體精心規劃設計。
- 三、本建物於外牆適當位置設置案名或公司名及LOGO字樣，以彰顯本案價值。

※ 公共設施

- 一、社區休閒設施
 1. 社區公共設施，特聘專業設計師規劃設計，室內迎賓門廳、交誼空間等打造社區溫馨氣氛；並綠美化戶外開放空間提供友善鄰里休閒活動使用。
 2. 頂層空間：規劃空中花園、休憩區、曬被(衣)區、梯廳及水錶區、水箱等必要設施。
- 二、一層門廳及管理中心
 1. 一層大廳特聘專業設計師規劃設計，搭配專業燈光設計作整體

照明規劃。

2. 一層大廳設置物業管理服務櫃檯，住戶得聘請專業物業管理公司提供社區管理服務等功能。
3. 設電子佈告欄；並集中設置信箱區附感應式開啟電子鎖。
4. 入口大門：採強化玻璃金屬門。
5. 地坪：採拋光石英磚搭配石材及其他裝修建材整體設計。
6. 牆面：採拋光石英磚搭配石材及其他裝修建材整體設計。
7. 平頂：採造型天花板搭配燈具整體設計。

三、二層以上電梯廳

1. 地坪：採拋光石英磚搭配石材及其他裝修建材整體設計。
2. 牆面：採拋光石英磚搭配石材及其他裝修建材整體設計。
3. 平頂：採造型天花板搭配自動感應照明設備

四、安全逃生梯間

1. 安全門：各層安全梯之出入口裝設防火門（符合防火時效相關規定）。
2. 地坪：各層安全逃生梯踏步採用樓梯止滑磚，並搭配安全扶手設計。
3. 平頂及牆面：採立邦/ICI/虹牌/青葉等廠牌水泥漆。

五、屋頂平台

1. 地坪：採聚氨酯、P S版隔熱、混凝土壓層處理。屋頂平台鋪貼木紋磚或板岩磚等搭配其他裝修建材整體設計。
2. 牆面：女兒牆貼外牆磚及其他裝修建材整體設計。

六、公用機房

1. 地坪：水泥砂漿整體粉光加Epoxy面漆。
2. 牆面：刷立邦/ICI/虹牌/青葉等廠牌水泥漆。
3. 平頂：噴塗立邦/ICI/虹牌/青葉等廠牌水泥漆。
4. 安全設備：裝設符合防火時效相關規定之金屬門。

※ 電梯設備

一、設備規格

1. 採用永大、台灣三菱、崇友、OTIS等品牌之高級微電腦自動控制電梯並設能源回升系統，附行動不便者設施。
2. 地坪鋪設石材，容量十七人份一座(緊急升降機)、十五人份一

座(無障礙電梯)，速度105m/min，電梯入口高度220公分、梯廂內高度增加至250公分。

二、車廂

1. 設置感應式讀卡機連結樓層管制系統。
2. 設置自動控制廂門延遲開關、按錯取消及紅外線光幕感應防夾功能。
3. 設置樓層顯示器、照明燈、通風扇。
4. 設置彩色CCTV監視系統、緊急求救對講警鈴及對講機，連接管理中心監視管理。
5. 設奈米光觸媒空氣清淨機及冷氣空調，潔淨電梯空氣。

三、附加功能

1. 緊急求救對講警鈴及對講機連線至管理中心，若管理中心未執勤時，緊急求救可透過社區電話直撥電梯廠商服務專線。
2. 停電時自動切換至緊急電源，繼續運轉行駛停靠最近樓層裝置。
3. 地下四層至地上十五層梯廳之電梯(緊急昇降梯)按鈕加裝手勢感應叫車功能。

※ 室內設備

一、門窗

1. 鋁門窗：各戶採用三協、大同、中華或YKK等30db隔音等級正字標記高級氣密隔音鋁門窗、並附紗窗，兼具採光通風換氣，利於空間之使用。但一層店鋪及公共區域除外。
2. 窗戶玻璃：各戶採用6+6mm Low-E膠合玻璃(工作陽台三合一通風門採用5mm強化玻璃)，但一層店鋪及公共區域除外。
3. 玄關門：一層店鋪採落地型玻璃門，二層以上住家各戶玄關門採用金屬鑄鋁門、石材門檻，並搭配Philips、Kwikset、waferlock、dormakaba等五合一電子門鎖。
4. 室內門：採用木質門，並搭配高級水平門鎖。
5. 廚房門：採用木質門，並搭配高級水平門鎖。
6. 浴室門：採用木質門，並搭配高級水平門鎖及石材門檻，附通風百葉。
7. 工作陽台：採三合一通風門或橫拉式落地門。

二、客、餐廳及臥室

1. 地坪：一層店鋪鋪設60cm×60cm或80cm×80cm拋光石英磚，二層店鋪及二層以上住家之客、餐廳、臥室等均鋪設超耐磨木地板，均符合隔音。
2. 內牆：室內隔間採輕質隔間牆，各戶室內刷立邦/ICI/虹牌/青葉等廠牌之防霉、抗菌乳膠漆（含開放式廚房）。
3. 平頂：客餐廳、臥室均為立邦/ICI/虹牌/青葉等廠牌之防霉、抗菌乳膠漆。

三、浴廁（所有衛浴設備皆依合約圖面配置）

1. 地坪：主臥浴室、公用浴室鋪設30cm×30cm或30cm×60cm高級防滑地磚。
2. 牆面：貼30cm×60cm高級面磚。
3. 平頂：採用矽酸鈣板，天花刷立邦/ICI/虹牌/青葉等廠牌之防霉、抗菌乳膠漆。
4. 面盆：採用進口AXENT、V&B、KOHLER等品牌面盆瓷器，搭配進口GROHE、hansgrohe、V&B、KOHLER等品牌冷熱龍頭五金配件。
5. 馬桶：主臥浴室，採用進口AXENT、innoci、V&B、KOHLER等品牌免治馬桶。客用浴室，採用進口AXENT、V&B、KOHLER等品牌單體馬桶。
6. 浴缸：採嵌入式壓克力浴缸，搭配進口GROHE、hansgrohe、V&B、KOHLER等品牌冷熱浴缸龍頭。
7. 淋浴間：採強化玻璃隔間為原則，門扇採用180度開鉸鍊。
主臥浴室搭配GROHE、hansgrohe、V&B、KOHLER等品牌定溫蓮蓬頭組搭配升降桿。
公用浴室搭配GROHE、hansgrohe、V&B、KOHLER等品牌蓮蓬頭組搭配升降桿。
8. 配件：主臥浴室、公用浴室均附Panasonic、ALASKA、台達電等無線型多功能暖風機；店面浴廁均附Panasonic、ALASKA、台達電等品牌換氣扇。另配除霧明鏡、廁紙架、毛巾桿、置衣架、浴櫃等。

9. 浴室採當層單戶排氣，部份管路須經由室內通過外牆排放時，採明管施作，不另設板片包覆。

四、廚房(所有廚具尺寸及設備皆依照各戶空間實際尺寸整體規劃調整)

1. 採用進口noblessa、nolte、Ballerina、cesar等國際品牌之整體廚櫃。
2. 檯面：採用矽鋼石或杜邦人造石一體成型檯面。
3. 廚具設備：
 - (1)採用Rinnai、櫻花、Panasonic等之檯面式雙口瓦斯爐(開放式廚房採用檯面式雙口IH爐)及排油煙機(開放式廚房採用隱藏式排油煙機)。附洗碗機、微波烤箱；附電器櫃之戶型另加設炊飯器收納櫃。
 - (2)不銹鋼單水槽、冷熱水龍頭、廚下型淨水器(另附龍頭)等設備。
 - (3)預留冰箱、電鍋專用插座。
4. 地坪：鋪設依建築技術規則設置隔音緩衝材之超耐磨木地板。
5. 牆面：隔間式廚房貼30cm×60cm高級面磚，開放式廚房刷立邦/ICI/虹牌/青葉等廠牌之防霉、抗菌乳膠漆，搭配廚具上下櫃間安裝烤漆玻璃與櫥櫃同寬度。
6. 平頂：上層排水吊管、當戶排油煙管等採明管施作。
 - (1)隔間式廚房設置矽酸鈣板天花面刷立邦/ICI/虹牌/青葉等廠牌之防霉、抗菌乳膠漆。
 - (2)開放式廚房不另設天花。

五、陽台、露台

1. 地坪：陽台及露台鋪設止滑磚。
2. 牆面：同外牆施作材質。
3. 平頂：裝設防颱型鋁企口天花板，並裝置照明燈具。
4. 附件：工作陽台裝設全屋式除氯或過濾設備、電動升降式曬衣架(附設照明、遙控器)、排水口、洗衣機專用出水口及排水管、洗槽專用冷熱出水口及排水管，並設熱水器、洗衣機專用插座。露台另設水龍頭及排水口。

六、住戶安全管理系統

1. 對講系統

室內裝設彩色螢幕對講機（結合保全主機），玄關裝設攝影門口機，搭配社區大門入口之監視系統，過濾來訪賓客。

2. 保全設定系統

各戶可由對講主機二十四小時與管理中心連線，各戶之瓦斯警報、緊急求救等連線至管理中心集中監視管理。

3. 瓦斯偵測系統

隔間式廚房裝設瓦斯偵測器，遇異常狀況立即通知管理中心作適時協助處理。開放式廚房不設瓦斯偵測器。

4. 緊急求救系統

各戶之保全對講主機、主臥室均設有緊急求救按鈕，如有意外狀況或需救援時可壓下按鈕立即向管理中心連繫求援。

※ 社區安全管理系統

一、門禁管制系統：

1. 社區入口大門設置對講主機（內附感應式讀卡機及人臉辨識）與管理中心連線。
2. 公共設施空間、地下各層電梯間入口處、屋頂出入口處等，均設置感應式讀卡機，以管制人員進出，並與管理中心電腦連線。
3. 停車場入口設汽車車牌辨識系統，管制車輛進出。
4. 機車車輛出入採用防拷貝晶片型遙控器或車牌辨識系統。

二、戶外設置夜視型攝影機、並採用先進數位式二十四小時全天候錄影，連線至管理中心做安全監控，嚴格做到監視社區安全。

三、設置CCTV監視系統與管理中心連線，採用數位錄影紀錄。

四、緊急對講系統：地下室各層梯廳入口處、屋頂平台處等設置緊急對講系統與管理中心連線，如遇緊急狀況，可利用對講機求援。

五、管理中心設有保全防盜主機，可顯示各戶警報系統。

六、大樓、庭園戶外照明設備：由管理中心統一開關。

※ 社區自動化設備

- 一、地下蓄水池水位高 / 低限預警監測。
- 二、屋頂水箱水位高 / 低限預警監測。
- 三、各幫浦運轉自動監測。
- 四、污廢水位過高預警監測。

※ 停車場空間

- 一、車道入口淨高2.1米以上。
- 二、地下室停車場斜坡道設CCTV監視系統及交通燈號管制、監控螢幕，車道側之柱、牆轉角處設防撞條保護。
- 三、一層車道入口地坪採用車道磚，地下一層至地下四層坡道地坪採用整體粉光及防滑金鋼砂止滑EPOXY鋪面。
- 四、停車場地坪與車道均採用EPOXY彩色地坪，牆面、平頂及柱子刷水泥漆。
- 五、車道出入口處設置柵欄機、快速捲門及防洪閘門，並設關門秒倒數提醒警示。
- 六、停車場內設誘導式排風機、新鮮空氣引進系統設備及一氧化碳偵測系統，自動定時開關控制風機運轉。
- 七、汽車停車位均設車輪擋。

※ 電器設備

- 一、供電方式：採單相三線式110V/220V供電，各戶設獨立電錶，另設公共電錶。
- 二、管線材質：所有配管採南亞、大洋等正字標記PVC管，電線採太平洋、華新麗華等品牌之正字標記產品，依台電規則施工，安全可靠。
- 三、開關插座：各戶室內採用Panasonic星光系列大型面板開關並附夜間指示燈，所有插座均為接地型三孔插座。住宅各戶室內玄關處設置控制燈具的一鍵開關，外出前可一鍵關閉家中照明電源，不須逐一檢查照明開關。
- 四、開關箱：每戶室內無熔絲開關及漏電斷路器，採用士林、東元等品牌，安全耐用。
- 五、工作陽台另提供強制排氣瓦斯熱水器插座乙只。

※ 緊急發電設備

- 一、地下室設置自動發電機，並加設消音器、避震器及黑煙淨化器之相關設備，以便停電時供應緊急電力。
- 二、供電區域
 1. 公共區域：緊急發電機於停電時，專供電梯、梯間緊急照明設備，消防設備、保全設備、電信機房、車道出入口

柵欄機、快速捲門、地下室停車場緊急照明、送排風機、揚水泵及廢水泵、監控系統等設備。

2. 各戶室內：客廳、廚房、弱電箱、工作陽台等各提供一只緊急供電插座，客廳提供一處緊急供電燈光電源。

※ 通訊設備

- 一、社區大樓預留有線電視系統接線口。
- 二、大樓預留電信網路機房及幹管系統，方便客戶寬頻網路安裝。
- 三、為提供數位科技生活，採FTTH光纖到府系統，統一裝置光纖骨幹網路至各戶資訊整合箱及戶內，各網路出口採CAT6網路線。
- 四、社區屋頂統一設置數位式社區共同天線，有線電視系統由社區選定系統業者後，主機安裝費用及連線月租費由客戶負擔。
- 五、各戶於客廳及各臥室均預留設置電話、電視、網路出線口各一處。
- 六、各戶裝設室內弱電箱，整合電話、電視及網路系統。
- 七、一層公共空間設AP無線網路設備，電信網路提供由管理委員會向電信業者申請。

※ 給排水設備

- 一、供水方式：
 1. 自來水由總錶經反逆洗過濾系統，過濾後進入地下室水箱，採自動交替控制揚水泵浦送至屋頂水箱，經由每戶獨立水錶，以重力方式給水至各戶使用。
 2. 低樓層設置減壓閥、13至15層各戶增設加壓泵。
- 二、蓄水設備：地下室設蓄水池，屋頂設置水箱，全社區水箱孔蓋加設磁簧感應開關，連接管理中心監控。
- 三、淨水系統：各戶廚具水槽下方安裝廚下型濾水器並預留插座。
- 四、管線：各戶冷水管採被覆不鏽鋼管、熱水管採不銹鋼管加保溫被覆，浴室採半明管配置，排水管採南亞或大洋等㊟字標記標準下水道用厚管，污水管採低噪音汙水專用管。為便於上下樓層用戶之管線維修及降低管線噪音干擾，住宅室內浴廁採同層排水設計。
- 五、全棟排水通氣幹管搭配吸氣閥。
- 六、每戶給水幹管設置室內總開關，方便住戶維修施工。

七、各戶設獨立水錶，統一集中於屋頂層，並標示各戶門牌以供辨識。

※ 消防安全設備

一、消防栓系統：各層電梯間依消防法規設置消防栓箱、火警綜合控制盤，ABC乾粉滅火器。

二、自動火警警報系統：各層電梯間及各戶室內均設火警感知器，地下層依法規設置自動泡沫滅火系統；管理中心設置自動化火警受信總機，可隨時監視各樓層是否有火警狀況。

三、自動灑水系統：依法令規定於十一層至十五層各戶室內設置自動灑水系統，採明管設計不另設天花。

四、安全標示系統：各層樓梯間均設置緊急照明燈或樓層指示燈，可供停電照明；地下室出口設避難方向指示燈。

五、緊急廣播系統：各樓層設有緊急廣播喇叭，連通於管理中心之廣播主機，如有異常時，可做整棟大樓自動廣播。

六、前列消防安全設備以事業主管機關審核之圖面為準。

※ 瓦斯設備

瓦斯之設計、配管由賣方統一代理申請，基地範圍外銜接公用事業外管線之天然瓦斯配管手續費、施工費、材料費等一切費用，均概由房地承購人依戶數平均分擔。申請裝錶由承購人自行辦理，錶租費用及裝機工本費等由承購人自行負擔。

※ 避雷設備

採用放電式避雷系統。

※ 空調設備

一、社區一層門廳、管委會使用空間及屋突一層樓電梯間等，均設置變頻空調設備。

二、各戶預留分離式空調系統之冷媒管路及全熱交換機管路所需穿樑套管，避免日後破壞結構。

三、各戶預留室外主機位置所需電源，位置由賣方統一規劃。

※ 預留電動車充電管路空間

一、地下二層設置垃圾清運車位，配置電動車充電樁，相關設備維護管理及充電收費方式概由日後社區管理委員會訂定之。

二、地下層平面汽車位（含行動不便車位）均統一施做管線至地下各層專用分電箱空間以銜接台電專用電錶箱，電力供給依相關法規之規定採社區公用汽車專用電表供電方式，並預留配線架至各車位。各車位所有權人日後需自行聘請專業電動車充電設備商建置電動車充電樁相關配線及設備至當層專用分電箱，地下各層充電設備相關費用、充電收費及管理方式概由日後社區管理委員會訂定之。

※ 垃圾處理

地下層規劃垃圾專用清運車位及設置垃圾儲藏室，設有廚餘冷藏設備、資源回收分類桶等，各住戶垃圾統一收集清運。

※ 特約事項

- 一、公共設施裝修施作統一由公司委託專業設計公司設計及施工。
- 二、本大樓之結構與設備，本公司依主管機關實際核發之最新建造執照為準。

附件六 代辦貸款委託書

立委託書人： (以下簡稱買方)

受託人： 佳元地產股份有限公司 (以下簡稱賣方)

茲因買方向賣方購買【佳元當代美術館】編號第____棟____樓；車位編號地下____層____號。房屋及土地（座落於台北市中山區吉林段三小段801、802、803、804、805、806、807、808、809、810地號等10筆土地，如因分割或地籍重測而有所變動，則依新地號標示為準）之貸款需求，特委託賣方以上開購得房屋及土地持分為擔保物代向金融機構申請抵押借款，以之抵付上項購買房屋之部分價款，經雙方同意議定有關委託及約定事項如下：

- 一、買方承認本項貸款為應繳房屋總價款之一部分，屬賣方所有，茲委託賣方代向金融機構申請抵押貸款新臺幣____仟____佰____拾____萬元整。買方同意由賣方代辦申請抵押借款之一切手續，並於金融機構核准本貸款及本戶房屋土地產權移轉登記完成時，由金融機構將貸款撥入賣方指定帳戶或由賣方向金融機構領取，作為購買房屋應繳之部分價款。
- 二、如買方有意自洽銀行承作貸款者，應於簽定本約同時另書立自洽銀行貸款協議書（如附件七），並須於賣方通知之期限內，以書面告知賣方指定之金融機構，逾期視為買方同意由賣方統籌指定貸款之金融機構。
- 三、買方願以本約所購買之房屋完成產權移轉登記時，將其設定為本項貸款之抵押物，辦理第一順位抵押權予貸款之金融機構，並依貸款銀行之規定覓具連帶保證人，保證買方將確實履行償還借款本息之義務。獲准貸款之金額、期限、利息及分期償還方式，買方悉願依照貸款金融機構之規定，並如約履行其義務。
- 四、買方應依賣方通知之日期辦妥貸款及抵押權設定等手續，其因代辦事項所發生之一切稅金、規費、保險費、查詢費、手續費及地政士服務費等，買方願依通知期限全數繳付。貸款未撥付前，如須買方補蓋章

- 或出具證件文書，買方應配合、即時辦理，否則賣方得中止買方之委辦貸款；中止時，買方除應即時以現金或即期票據一次付清該期款項（貸款金額）外，並應同時繳付因委辦貸款所發生、墊付之一切費用。
- 五、辦理貸款手續之同時，買方同意預立指定撥款委託書，使其於核准貸款及完成產權移轉登記時由核貸銀行撥入賣方指定之帳戶；或預先開立此項貸款之取款憑條及存摺予賣方，並授權賣方於核准貸款及完成產權移轉登記時向銀行領取。
- 六、本委託書簽訂後，除有違反本契約第十一條第二款、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，買方不得以任何理由通知貸款機構為停止、終止或遲延撥付貸款予賣方，如買方通知貸款機構為停止、終止或遲延撥付貸款予賣方致賣方無法即時取得貸款時，賣方得依本契約第九條之規定辦理。
- 七、本委託書壹式貳份，由買賣雙方各執乙份為憑，並自簽立之日起生效。

立 委 託 書 人：
法 定 代 理 人：
身 分 證 統 一 編 號：

受 託 人： 佳元地產股份有限公司
法 定 代 理 人： 蔡錫全
統 一 編 號： 83687033

中 華 民 國 年 月 日 吉 立

附件七 自洽銀行貸款協議書

立委託書人： (以下簡稱買方)

受託人： 佳元地產股份有限公司 (以下簡稱賣方)

茲因買方向賣方購買【佳元當代美術館】編號第____棟____樓；車位編號 地下____層____號。房屋及土地座落於台北市中山區吉林段三小段801、802、803、804、805、806、807、808、809、810地號等10筆土地，如因分割或地籍重測而有所變動，則依新地號標示為準），買方擬自行向金融機構洽辦貸款，雙方協議如下：

第一條：買方預定自洽銀行貸款之金額計新台幣____仟____佰____拾____萬元整。

第二條：買方自洽貸款銀行時，應遵守下列約定事項：

- 一、買方應於賣方通知代辦貸款之對保手續開辦時，開立本契約付款明細表（附件三）內銀行貸款同額之銀行本票簽發乙紙予賣方，作為給付房屋價金之擔保。
- 二、買方應於本約建物第一次總登記完成後三十日內，將自行貸款手續辦理完成（包括審核、對保、開戶、保險…等），其應辦手續由買方自行向承貸銀行詢問；買方並應使承貸銀行於核貸時立即向賣方告知核貸金額。
- 三、辦理貸款手續之同時，買方同意預立指定撥款委託書，使其於核准貸款及完成產權移轉登記時由核貸銀行撥入賣方指定之帳戶；或預先開立此項貸款之取款憑條及存摺予賣方，並授權賣方於核准貸款及完成產權移轉登記時向銀行領取。
- 四、為配合買方自洽銀行貸款，賣方應於建物第一次登記完成後向地政機關申領建物登記簿謄本，除買方有其他未依約履行之情事外，賣方應於買方依前開第一、二、三款約定辦妥申貸手續及賣方領款手續確保後，將房屋辦理產權移轉登記及協同承貸銀行辦理抵押權設定登記，買方與其承貸銀行並同意產權移轉與抵押權設定同時辦理。

- 五、買方自洽銀行貸款而核貸金額少於預定貸款金額時，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。
- 六、買方履行本協議書之約定，且賣方領取貸款後（須於建物第一次總登記完成後三十日內）於交屋時將第一項之本票返還買方。
- 七、本協議書簽訂後，除有違反本契約第十一條第二款、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，買方不得以任何理由通知貸款機構為停止、終止或遲延撥付貸款予賣方，如買方通知貸款機構為停止、終止或遲延撥付貸款予賣方致賣方無法即時取得貸款時，賣方得依本契約第九條之規定辦理。

第三條：買方除應負擔因辦理抵押權設定登記而發生之稅費、規費、手續費、保險費、地政士代辦費等一切費用外；若因自洽銀行貸款而增加之地政士代辦費用亦由買方自行負擔，且不得以代辦費用高於統籌代辦貸款者為由拒絕給付。

第四條：本協議書未約定事項，適用上開契約之約定。

第五條：本協議書壹式貳份，雙方各執乙份為憑。

立協議書人：

法定代理人：

身分證統一編號：

受託人：佳元地產股份有限公司

法定代理人：蔡錫全

統一編號：83687033

中 華 民 國 年 月 日 吉 立

附件八 代刻印章同意書

委 託 人： (以下簡稱買方)

受 託 人： 佳元地產股份有限公司 (以下簡稱賣方)

茲因買方訂購賣方所興建之【佳元當代美術館】房屋編號第____棟樓，車位編號地下____層____號，雙方以印章授權委託事項切結約定如下：

- 一、買方同意賣方代刻印章壹枚保管及使用，賣方並應於交屋時交還買方。
- 二、本式印章賣方僅得使用於下列相關用途：
 - (一) 本契約房屋產權移轉登記及貸款抵押權設定登記之申請或變更。
 - (二) 稅捐申報、撤銷及銀行申請貸款之相關事宜。
 - (三) 實價登錄案件申辦。
 - (四) 水、電、瓦斯、電信、門牌等之過戶申請或變更。
- 三、除獲買方同意外，賣方不得將本授權印章使用於前述事項以外之任何用途，如有違法賣方應負法律責任。
- 四、買賣雙方如有糾紛，雙方同意不得影響本同意書第二條各項用途之印章使用，雙方同意依民事訴訟程序解決此類糾紛而不得影響本項授權之成立。
- 五、立同意書人係於簽訂【佳元當代美術館】房屋買賣契約之同時本於自由意志及充分瞭解後立本同意書存查。

立 同 意 書 人

買 方：

法 定 代 理 人：

身 分 證 統 一 編 號：

賣 方： 佳元地產股份有限公司

法 定 代 理 人： 蔡錫全

統 一 編 號： 83687033

中 華 民 國 年 月 日 吉 立

附件九 住戶管理規約

本【佳元當代美術館】公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境之共同遵守事項，訂定規約條款如下：

第一章 使用區分及管理

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、無權占有人及住戶。

本公寓大廈之範圍：為使用執照及其竣工圖所載之基地、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、約定共用部分

一、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之範圍界定如下：

(一) 專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。為編釘獨立門牌號碼或所在地址證明之單位，並登記為區分所有權人所有者。

(二) 共用部分：指不屬專有部分與專有附屬建築物，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，使用者名冊由管理委員會造冊保存。

(四) 約定共用部分：公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。

二、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之區劃界限詳如使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施之圖說。

三、本公寓大廈法定空地、樓頂平臺為共用部分，除下列約定專用外，應供全體區分所有權人及住戶共同使用。

(一) 本公寓大廈大樓之屋頂突出物一至三層及屋頂平台空間如

附圖三所標示範圍，同意由全體區分所有權人共同管理使用。

- (二) 本公寓大廈地上一層之門廳、管委會使用空間、地下一層機車停車空間等如附圖三所標示範圍，同意由全體區分所有權人共同管理使用。
- (三) 本公寓大廈全體區分所有權人清楚知悉並同意：本公寓大廈一層 A 戶及 B 戶之後院，二層 F 戶之露臺，緊鄰各該戶主建物、附屬建物之後院或前後露臺約定由前述各該相
- (四) 連接戶之區分所有權人（下稱約定專用人）專用，並供各該約定專用人無償管理使用，約定專用部分之修繕、管理、維護費用由約定專用人負擔，上開約定專用部分，約定專用人應依相關法令約定管理使用，不得增建、違建或其他違法使用，否則應自行負擔相關法律責任。區分所有權人購買時已有充分認知且完全無條件同意，日後不得據此向起造人或各該約定專用權人為任何主張或請求，絕無異議。本條款約定專用部分應同時列入「社區管理規約」內容。
- (五) 基於維護本公寓大廈生活品質及確保公共設施持續正常運作，同意本公寓大廈之公共設施用電及用水費用，由起造人統一向台灣電力公司、自來水及辦理費用分攤，由全體區分權人依戶數均攤，列入各戶電費及水費繳費單支付。
- (六) 本公寓大廈之外觀立面（含社區案名、公司名及企業形象標誌）、屋頂平台、公共設施等、除本契約另有約定外，本公寓大廈全部區分所有權人應依使用執照及起造人之規劃永久管理維護使用，不得有變更構造、顏色、使用目的、設置廣告物、自行增建或其它類似之行為。
- (七) 本公寓大廈建築物陽台一律禁止加窗或加設鐵窗，未經申請擅自增建即屬違建，買方明確知悉該規定未來依法納入正式公寓大廈管理規約。

- (八) 本公寓大廈依政府機關審定規劃之地下一層編號 57、58 號車位為「無障礙汽車停車位」，以及地下二層垃圾清運車位，共計三位汽車停車位，為全體區分所有權人共有，將來使用方式須經區分所有權人會議決定，惟不得約定專用，且不可擅自變更作其他用途。前開無障礙汽車停車位系提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用，地下二層垃圾清運車位供一樓店面裝卸服務。
- (九) 本公寓大廈屋頂及露台透空遮牆部分，不得擅自加頂蓋或作為他用；另建築立面不得掛設空調主機或附掛相關設備影響原建築風貌。
- (十) 本公寓大廈自建築線退縮之無遮簷人行道，應 24 小時開放供不特定公眾無償使用，不得設置任何形式障礙物影響通行，並負維護管理之責。
- (十一) 本基地北側及南側多退縮 185.12 平方公尺開放空間，不得擅自圍蔽或設置障礙物，應 24 小時開放供不特定公眾無償使用，並負維護管理之責。
- (十一) 約定專用部分之修繕、管理、維護費用由約定專用人負擔。

四、停車空間應依下列規定：

- (一) 停車空間之權利為共用部分且有登記車位編號者，依其登記之編號；未辦理登記編號者，依起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書，為約定專用部分使用。
- (二) 停車空間之使用管理依停車空間使用管理辦法：包含停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，由區分所有權人會議決議訂定。

五、本公寓大廈外牆(包含外牆面及其構造)之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。管理負責人或管理委員會每

年至少應檢視一次外牆磁磚或飾面材料之劣化情形，並作成紀錄。

外牆磁磚或飾面材料如有新增剝落或浮起(凸起)之情形，管理負責人或管理委員會除應請求召集人於一個月內召開區分所有權人會議討論相關修繕、管理、維護事宜外，如有影響公共安全之虞，應立即設置相關安全緊急處理措施(如防護網或警示帶)，並通報當地直轄市、縣(市)政府。

六、新建公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，除應符合法令規定外，並依規定向主管機關完成報備後，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，須符合下列規定後，再依相關法令規定辦理：建築法、招牌廣告及樹立廣告管理辦法。

七、公寓大廈有十二歲以下之住戶時，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(係避免兒童由外牆開口部或陽臺墜落所為之設施)。防墜設施設置後，如因設置理由消失(無十二歲以下之住戶)且不符前款規定者，區分所有權人應予改善或回復原狀。本公寓大廈設置防墜設施之材質、顏色、形式除了符合上開不妨礙逃生且不突出外牆面外，無其他限制規定。

第三條 共用部分及約定共用部分之使用管理

一、住戶對共用部分及約定共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。本公寓大廈除依建築法規設置共用設施以外之共用部分及約定共用部分設施包括：_____等設施，其使用管理及維護辦法授權予管理委員會訂定實施。

二、共用部分及約定共用部分於本規約生效前，有違反建築法第二十五條規定者，依建築法相關規定辦理。

三、共用部分及約定共用部分設置或改善行動不便者使用設施者，管理委員會應予為之。其衍生費用之分擔或負擔方式如下：

- (一) 如係專有部分變更使用用途時，依法應設置者，由該區分所有權人或住戶負擔，超過一戶者，按其各戶所占建物登記面積比例分攤。
- (二) 如係因法令規定須改善或經區分所有權人會議決議設置者，由管理費或公共基金支應。

第四條 專有部分及約定專用部分之使用管理

- 一、區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。
- 二、專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。
- 三、區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為。
- 四、區分所有權人及住戶對專有部分及約定專用部分之使用，應依使用執照所載用途為之。
- 五、區分所有權人及住戶對於專有部分及約定專用部分應依符合法令規定之方式使用，並不得有損害建築物主要構造及妨害建築物環境品質。
- 六、專有部分及約定專用部分於本規約生效前，有違反建築法第二十五條規定者，依建築法相關規定辦理。
- 七、為提昇本公寓大廈居住品質及確保空調主機散熱、排風及設備維護之需，起造人將設置空調主機位置統一位置規劃，區分所有權人同意此位置為大樓外觀之一部份，其管理方式同本條第二項第六款管理約定。
- 八、地下層之防空避難室兼停車空間之買受人，如遇空襲或其它緊急情況時，應無條件開放作為避難使用。
- 九、停車位不得售予非本公寓大廈之區分單位所有權人以外之第三人。

十、本條各項分管約定，業經區分所有權人充分認知，並同意日後不得以區分所有權人會議決議變更使用方式，且日後如有出售或讓與第三人等情事，應將本條分管約定之內容告知繼受人並由繼受人併同繼受本約定。

第二章 區分所有權人會議

第五條 區分所有權人會議之目的

區分所有權人會議之召開係為共同事務及涉及權利義務之有關事項。

第六條 區分所有權人會議之召開

一、定期會議及臨時會議之召開

(一) 定期會議每年召開一次。

(二) 有下列情形之一者，應召開臨時會議：

(1) 發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。

(2) 經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。

二、召集人之產生方式

區分所有權人會議之召集人，除公寓大廈管理條例第二十八條規定外，由具區分所有權人資格之管理負責人或管理委員會主任委員擔任；管理負責人或管理委員會主任委員不具區分所有權人資格時，得由具區分所有權人資格之管理委員擔任之。

前項無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人，召集人無法產生時，以區分所有權人名冊依序輪流擔任。

三、開會通知

區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得於公告欄公告之；公告期間不得少於二日。

開會通知之發送，以開會前十日登錄之區分所有權人名冊為據。區分所有權人資格於開會前如有異動時，取得資格者，應出具相關證明文件。

四、出席資格

區分所有權人會議應由區分所有權人本人出席，數人共有一專有部分者，應推由一代表出席。

區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。但受託人於受託出席之區分所有權比例及區分所有權人之人數以不超過全部之五分之一為上限。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書，如附件三。

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，該等承租者或使用人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。

第七條 區分所有權人會議之開議

一、區分所有權人會議之主席產生之優先順序：

- (一) 由召集人擔任。
- (二) 由出席區分所有權人會議之區分所有權人於會議開始時推選一人擔任。

二、應經區分所有權人會議決議事項：

- (一) 規約之訂定或變更。
- (二) 公寓大廈之重大修繕或改良。
- (三) 公寓大廈有公寓大廈管理條例第十三條第二款或第三款情形之一須重建者。
- (四) 住戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。

- (五) 約定專用或約定共用事項。
- (六) 管理委員執行費用之支付項目及支付辦法。
- (七) 其他依法令需由區分所有權人會議決議之事項。

三、區分所有權人會議之開議及決議額數

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，該表決權應推由一人行使。

區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算。

區分所有權人會議討論事項：除第二款第一目至第五目應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之外，其餘決議均應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意行之。

第八條 區分所有權人會議之重新召集

區分所有權人會議依前條第三款規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條第三款定額者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。

前揭決議之會議紀錄應於會後十五日內送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於七日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。

會議主席應於會議決議成立後十日內以書面送達全體區分所有權人並公告之。

第九條 議案成立之要件

- 一、於區分所有權人會議辦理管理委員選任事項時，應在開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。
- 二、會議之目的如為專有部分之約定共用事項，應先經該專有部分之區分所有權人書面同意，始得成為議案。
- 三、約定專用部分變更時，應經使用該約定專用部分之區分所有權人同意。但該約定專用顯已違反公共利益，經管理委員會或管理負責人訴請法院判決確定者，不在此限。
- 四、公寓大廈外牆面、樓頂平臺、設置廣告物、無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行為，設置於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意；設置其他樓層者，應經該樓層區分所有權人同意。該層住戶，並得參加區分所有權人會議陳述意見。

第十條 會議紀錄

區分所有權人會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。

會議紀錄應包括下列內容：

- 一、開會時間、地點。
- 二、出席區分所有權人總數、出席區分所有權人之區分所有權比例總數及所占之比例。
- 三、討論事項之經過概要及決議事項內容。

會議紀錄，應與出席人員(包括區分所有權人及列席人員)之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

第三章 管理委員會

第十一條 管理委員會之目的、人數

- 一、管理委員會之目的

管理委員會應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務；由區分所有權人選任管理委員所設立之組織，係為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作。

二、管理委員會人數

為處理區分所有關係所生事務，本公寓大廈由區分所有權人選任住戶為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(負責財務業務之委員)一名。
- (四) 監察委員(負責監察業務之委員)一名。
- (五) 管理委員七名。
- (六) 當選委員及備位委員：

依得票數最高票前十一名為當選人，得票數第十二~十四高者為候補委員。

前項委員名額，合計十一名，並得置候補委員三名。委員名額之分配方式採不分配方式為之。

第十二條 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之資格、選任、任期及解任

一、管理委員選任之資格及其限制

- (一) 管理委員選任之資格：

主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，由具區分所有權人身分之住戶任之，其他管理委員由住戶任之。
- (二) 每一區分所有權僅有一個選舉與被選舉權。
- (三) 主任委員、財務委員及監察委員，連選得連任一次，其餘委員連選得連任。
- (四) 主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員之消極資格：

有下列情事之一者，不得充任主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，其已充任者，即當然解任。

- (1) 曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑期之宣告，服刑期滿尚未逾二年者。
 - (2) 曾服公職虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。
 - (3) 受破產之宣告，尚未復權者。
 - (4) 有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。
 - (5) 無行為能力或限制行為能力者。
- (五) 主任委員、副主任委員、財務委員、監察委員及管理委員選任時應予公告，解任時，亦同。

二、管理委員及職位之選任

(一) 管理委員之選任方式：

- (1) 委員名額未按分區分配名額時，採記名單記法選舉，並以獲出席區分所有權人及其區分所有權比例多者為當選。
- (2) 委員名額按分區分配名額時，採無記名單記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。

(二) 主任委員由管理委員互推之。

主任委員解職出缺時：由管理委員互推遞補之；主任委員出缺至重新選任期間，由副主任委員行使主任委員職務。

(三) 副主任委員、監察委員及財務委員由管理委員互推之。

副主任委員、監察委員及財務委員解職出缺時，應於管理委員中重新選任遞補之。

(四) 管理委員出缺時，由候補委員依序遞補，其任期以補足原管理委員所遺之任期為限，並視一任。

(五) 管理委員之選任，由管理委員會於任期屆滿前二個月辦理，於區分所有權人會議中辦理選任。

三、管理委員之任期為期一年。

四、管理委員之解任、罷免

(一) 管理委員有下列情事之一者，即當然解任。

(1) 任職期間，喪失本條第一款管理委員選任之資格者。

(2) 管理委員喪失住戶資格者。

(3) 管理委員自任期屆滿日起，視同解任。

(二) 管理委員之罷免

(1) 主任委員及其他管理委員職務之罷免應三分之二以上之管理委員書面連署為之。

(2) 管理委員之罷免應由被選任管理委員之選舉權人二分之一以上之書面連署為之。

第十三條 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之權限

一、主任委員對外代表管理委員會，並依管理委員會決議執行公寓大廈管理條例第三十六條規定事項。

二、主任委員應於定期區分所有權人會議中，對全體區分所有權人報告前一會計年度之有關執行事務。

三、主任委員得經管理委員會決議，對共用部分投保火災保險、責任保險及其他財產保險。

四、主任委員得經管理委員會決議通過，將其一部分之職務，委任其他委員處理。

五、副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。

六、財務委員掌管公共基金、管理及維護分擔費用(以下簡稱為管理費)、使用償金等之收取、保管、運用及支出等事務。

七、監察委員應監督管理委員、管理委員會，遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議執行職務。

八、管理委員應遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議。為全體區分所有權人之利益，誠實執行職務。

九、管理委員之報酬為無給職。

十、公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。

第十四條 管理委員會會議之召開

一、主任委員召開管理委員會會議應每二個月乙次。

二、管理委員會會議，應由主任委員於開會前七日以書面載明開會內容，通知各管理委員。

三、發生重大事故有及時處理之必要，或經三分之一以上之委員請求召開管理委員會會議時，主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議。

四、管理委員會會議開議決議之額數應有過半數之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數之決議通過。

管理委員因故無法出席管理委員會會議得以書面委託其他管理委員出席，但以代理一名委員為限。

委託書格式如附件三之一。

五、有關管理委員會之會議紀錄，應包括下列內容：

(一) 開會時間、地點。

(二) 出席人員及列席人員名單。

(三) 討論事項之經過概要及決議事項內容。

六、管理委員會會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內公告之。

第十五條 管理委員會之保管、公告及移交責任

一、管理委員會之保管責任

(一) 規約、區分所有權人會議及管理委員會之會議紀錄、簽到簿、代理出席之委託書、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件應由管理委員會負保管之責。

(二) 管理委員會應製作並保管公共基金餘額、會計憑證、會計

帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊、區分所有權人與區分所有權比例名冊等。

(三) 共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管。

(四) 收益、公共基金及其他經費之保管。

二、管理委員會公告責任

(一) 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員選任時應予公告，解任時亦同。

(二) 公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形之定期公告。

(三) 會計報告、結算報告及其他管理事項之提出及公告。

(四) 管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。

(五) 區分所有權人會議、管理委員會之會議紀錄應於限期內公告。

(六) 本公寓大廈公告欄設置於一樓電梯廳旁。

三、管理委員會之移交責任

公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額，管理委員會保管之文件及資產等，於管理委員會解職、離職或改組時移交新管理負責人或新管理委員會。

第十六條 管理負責人準用規定之事項

未成立管理委員會或管理委員會任期屆滿解職，未組成繼任之管理委員會期間，由區分所有權人推選住戶一人為管理負責人，未推選管理負責人時，以區分所有權人依法互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。

管理負責人準用下列管理委員會應作為之規定：

- 一、管理負責人執行公寓大廈管理條例第三十六條管理委員會職務規定事項。
- 二、管理負責人為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。
- 三、管理負責人應向區分所有權人會議負責，並向其報告。

第四章 財務管理

第十七條 公共基金、管理費之繳納

- 一、為充裕共用部分在管理上必要之經費，除由起造人依法提撥公共基金總金額新臺幣 1,818,220 元整外，區分所有權人應遵照區分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳交下列款項：

- (一) 公共基金。
- (二) 管理費。

- 二、管理費之收繳

- (一) 管理費之分擔基準

按各區分所有權人應按其建物登記總面積(不含停車位面積)計算以每坪每月定額分擔，停車位以每位每月定額分擔，定額之標準由區分所有權人會議決議訂定。

- (二) 管理費之收繳程序及支付方法，授權管理委員會訂定。
- (三) 管理費以足敷第十八條第二款開支為原則。

- 三、公共基金之收繳

- (一) 公共基金收繳基準由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議收繳。

- (二) 每年管理費之結餘，得經區分所有權人會議決議金額撥入。

- 四、公共基金或管理費積欠之處理

區分所有權人或住戶若在規定之日期前積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用，已逾二期(即二個收費期別)或積欠達新臺幣____萬元以上(含)，經____天期間催告仍不給付

者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息，遲延利息以未繳金額之年息_____%計算。

- 五、共用部分及其基地使用收益，除區分所有權人會議另有決議外，撥入為公共基金保管運用。
- 六、區分所有權人對於公共基金之權利應隨區分所有權之移轉而移轉；不得因個人事由為讓與、扣押、抵銷或設定負擔。

第十八條 管理費、公共基金之管理及運用

- 一、管理委員會為執行財務運作業務，應以管理委員會名義開設銀行或郵局儲金帳戶，公共基金與管理費應分別設專戶保管及運用。
- 二、管理費用途如下：
 - (一) 委任或僱傭管理服務人之報酬。
 - (二) 共用部分、約定共用部分之管理、維護費用或使用償金。
 - (三) 有關共用部分之火災保險費、責任保險費及其他財產保險費。
 - (四) 管理組織之辦公費、電話費及其他事務費。
 - (五) 稅捐及其他徵收之稅賦。
 - (六) 因管理事務洽詢律師、建築師等專業顧問之諮詢費用。
 - (七) 其他基地及共用部分等之經常管理費用。
- 三、公共基金用途如下：
 - (一) 每經一定之年度，所進行之計畫性修繕者。
 - (二) 因意外事故或其他臨時急需之特別事由，必須修繕者。
 - (三) 共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良。
 - (四) 供墊付前款之費用。但應由收繳之管理費歸墊。

第十九條 重大修繕或改良之標準

前條第三款第三目共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良指其工程金額符合：(請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.

之情形)

- 1. 新臺幣十萬元以上。
- 2. 逾公共基金之百分之五。
- 3. 逾共用部分、約定共用部分之一個月管理維護費用。
- 4. 其他標準：_____。

第二十條 約定專用部分或約定共用部分使用償金繳交或給付

共用部分之約定專用者或專有部分之約定共用者，除有下列情形之一者外，應繳交或給付使用償金：

- 一、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載已擁有停車空間持分者。
- 二、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載訂有使用該一共用部分或專有部分之約定者。
- 三、登記機關之共同使用部分已載有專屬之停車空間持分面積者。

前項使用償金之金額及收入款之用途，應經區分所有權人會議決議後為之。

區分所有權人會議討論第一項使用償金之議案，得不適用第九條第二款提案之限制。

第二十一條 財務運作之監督規定

- 一、管理委員會之會計年度自當年一月一日起至該年十二月三十一日止。
- 二、管理委員會製作之公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊應經經辦人、財務委員、主任委員審核簽章。
- 三、會計帳簿應包含項目及內容如下：
 - (一) 收入明細：發生日期、科目、收入來源、金額。
 - (二) 支出明細：發生日期、科目、用途、支出對象、金額。

四、財務報表應包含項目及內容如下：

(一) 收入部分：表頭、期間、收入摘要、應收金額、實收金額、未收金額。

(二) 支出部分：表頭、期間、支出項目、金額。

(三) 收支狀況：前期結餘、總收入、總支出、結餘。

(四) 現金存款：公共基金銀行存款、管理費銀行存款、現金。

五、監察委員於區分所有權人會議應提出監督報告。

六、由管理委員會訂定財務之監督管理辦法，經區分所有權人會議決議為之。

第五章 住戶共同遵守協定事項

第二十二條 住戶應遵守之事項

一、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。

二、他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。

三、管理負責人或管理委員會因維護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。

四、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。

五、專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。

六、住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。

七、住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設

置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣(市)政府核准範圍內，得依區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。

八、住戶為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。

九、住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全，並授權管理委員會訂定飼養動物管理辦法。

前項第二款至第四款之進入或使用，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應修復或補償所生損害。

第二十二條之一 住戶室內裝修遵守之事項

為維護本公寓大廈內外景觀、公共設備之完整、環境清潔、安寧與全體區分所有權人之權益，特訂定本規範，凡區分所有權人進行裝修，均應遵守下列規定：

- 一、本公寓大廈裝修戶於規劃施工前，應確實瞭解建築結構及水、電設施、消防等系統配置之有關資料（向管理委員會查詢閱覽）後始准施工。
- 二、考量安全載重，裝修戶之室內隔間部分需採輕隔間方式施作，住戶必須告知其繼受人及室內裝修承包廠商。
- 三、裝修戶與承包商需向管委會或管理負責人簽具切結書，承諾在施工期間遵守住戶管理規約。
- 四、為防止因毀壞或污損公共設施，以及造成環境污染或噪音等之損害，並擔保承包商及有關施工人員配合遵守本條之規定，裝修戶應於進場裝修同時繳交裝潢施工保證金，每戶新台幣**壹拾萬元**整。未繳交施工保證金者，不得進入本公寓大廈裝修施工，以維護全體區分所有權人之利益。
- 五、裝修戶及施工承包商須遵守下列規定：
 - (一)裝修戶應依《建築法》規定，向主管機關申請室內裝修許可証。

- (二) 裝修時需繳交施工保證金新台幣壹拾萬元，憑保證金收據向管理委員會或管理負責人辦理進場施工登記。
 - (三) 進場施工人員憑施工出入證進出，並配戴於胸前以資識別。
 - (四) 搬運材料及工具使用昇降機，不得超重或超長，並維護出入層之門廳地坪。
 - (五) 材料工具進出本公寓大廈，須經管理員之查驗後放行。
 - (六) 建材及砂石不得堆積於公共使用部分（砂石應裝袋）。
 - (七) 裝潢施工期每日收取施工清潔費新台幣貳佰元整，裝潢逾 90 日起每日壹仟元整，施工廢棄物需以布袋裝妥後每日清除運棄，不得堆置於公共場所，每堆置一日罰款新台幣壹仟元整，從保證金扣除。
 - (八) 施工時如因不慎損及供排水管線，或電力設備以及其它公共設施、設備，裝修戶及施工承包商應即時連絡管理員作緊急處理，並負責立即修復。
 - (九) 於施工期間如有損壞公共設施、設備，經管理員通知而未即時前來修復者，則由保證金內扣除修理費，保證金不敷扣抵時，裝修戶及承包商應連帶負修復及賠償責任。
 - (十) 施工人員在本公寓大廈施工現場不得大聲喧嘩、播放音響或惡意破壞公共安寧。
 - (十一) 承包商及其施工人員不得以任何理由要求在本公寓大廈內留宿，亦不得有在現場賭博、酗酒、毆鬥或隨地棄擲煙蒂、吐檳榔汁、便溺等行為，違者罰款新台幣叁萬元整並自行清除。
 - (十二) 每日施工時間，週一至週五上午八時至十二時、下午一時半至五時，例假日不得施工，以維住戶之安寧。
- 六、施工安全：承包商應自行負責其所屬有關工作人員之安全。如因施工影響第三者之安全、健康或權益時應由裝修戶與承包商共負連帶責任。
- 七、裝修戶應嚴格要求承包商自行徹底清運垃圾，如因裝修戶數較多且同時施工，雖經清運但仍有部份垃圾殘留於公共空間

而不易分辨所屬時，則由所有裝修戶之保證金共同分擔清潔費用。

- 八、施工期間因施工需要，需經管理員同意後，方得使用公共水電，並應確實注意安全及節約能源，如有損害發生應即負責修復並負損害賠償責任。
- 九、裝修完成後且合於下列條件，並經管理委員會或管理負責人認可者，得無息領回施工保證金：
 - (一) 未損壞公共設施、走道、地磚、水電管線及消防系統等。
 - (二) 雖有前一款之損壞情事，但確已修復並經管理委員會或管理負責人驗收合格者。
 - (三) 無堆置廢棄物、剩餘建材及大型工具。
- 十、本公寓大廈於成立管理委員會前，有關前開施工保證金及各項規定由佳元地產股份有限公司或其指定之管理負責人代為執行。

第二十三條 投保火災保險之責任

公寓大廈內依法經營餐飲、瓦斯、電焊或其他危險營業或存放有爆炸性或易燃性物品者。住戶應依中央主管機關所定保險金額投保公共意外責任保險。其因此增加其他住戶投保火災保險之保險費者，並應就其差額負補償責任。

住戶未投保公共意外責任保險，經催告於七日內仍未辦理者，管理負責人或管理委員會應代為投保；其保險費、差額補償費及其他費用，由該住戶負擔。

第二十四條 其他事項

- 一、共用部分及約定共用部分之使用管理事項，本規約未規定者，得授權管理委員會另定使用規則。
- 二、區分所有權人資格有異動時，取得資格者應以書面提出登記資料，其格式如附件四。
- 三、區分所有權人將其專有部分出租他人或供他人使用時，該承租

者或使用者亦應遵守本規約各項規定。

四、區分所有權人及停車空間建築物所有權者，應在租賃(或使用)契約書中載明承租人(或使用人)不得違反本規約之規定，並應向管理委員會提切結書，其格式如附件五。

五、本公寓大廈地下一層之機車停車空間(編號1~65號機車位)，區分所有權人同意由社區管理委員會統籌管理並授權管理委員會訂立使用管理暨收費辦法。

六、本公寓大廈地下二層之垃圾清運車位，設置電動車充電樁供本社區住戶共同使用，需使用之住戶應先向管理委員會或管理中心預約時段使用並不得於預約時段外占用該車位，充電收費之方式及運用概由管理委員會訂定之。

七、電動車充電管道：

地下層平面汽車位(含行動不便車位)均預留管線空間至地下各層以利銜接台電專用電錶箱，電力供給依相關法規之規定，採社區公用汽車專用電表供電方式，並配置配線架至各車位。各車位所有權人日後需自行聘請專業電動車充電設備商建置電動車充電樁相關配線及設備至台電專用電錶箱。管委會同意各車位所有權人日後得自行聘請專業電動車充電設備商於各該車位建置電動車充電樁相關配線及設備，並使用本社區公共汽車專用電表供電，地下各層充電設備建置相關費用及使用電費收取與管理辦法等由管委會另行訂立，惟各戶相關施工方式須報請管委會審核同意後方得為之，施工完成後亦須報請管委會複驗，如有損壞公共區域相關設施者，車位所有權人須負完全賠償責任。

八、本規約中未規定之事項，應依公寓大廈管理條例、公寓大廈管理條例施行細則及其他相關法令之規定辦理。

第六章 爭議事件及違反義務之處理

第二十五條 爭議事件之處理

一、公寓大廈區分所有權人或住戶間發生有關公寓大廈爭議事件時，

由管理委員會邀集相關當事人進行協調、或由當事人向直轄市、縣(市)政府公寓大廈爭議事件調處委員會申請調處或向鄉(鎮、市、區)公所調解委員會申請調解。

二、有關區分所有權人、管理委員會或利害關係人間訴訟時，應以管轄本公寓大廈所在地之臺北地方法院為第一審法院。

第二十六條 違反義務之處理

一、區分所有權人或住戶有妨害建築物正常使用及違反共同利益行為時，管理委員會應按下列規定處理：

(一) 住戶違反公寓大廈管理條例第六條第一項之規定，於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使權利時，有妨害其他住戶之安寧、安全及衛生情事；於他住戶維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，有拒絕情事；於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之；經協調仍不履行時，得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。管理委員會本身於維護、修繕共用部分或設置管線必須進入或使用該住戶專有部分或約定專用部分，有拒絕情事時，亦同。

(二) 住戶違反公寓大廈管理條例第八條第一項之規定，有任意變更公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備之構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似行為時，應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依公寓大廈管理條例第四十九條第一項規定處理，該住戶應於一個月內回復原狀，屆期末回復原狀者，由管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。

(三) 住戶違反公寓大廈管理條例第九條第二項之規定，對共用部分之使用未依設置目的及通常使用方法為之者，應予制止，

並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。
如有損害並得請求損害賠償。

(四) 住戶違反公寓大廈管理條例第十五條第一項之規定，對於專有部分、約定專用部分之使用方式有違反使用執照及規約之規定時，應予制止，經制止而不遵從者，應報請直轄市、縣(市)主管機關處理，要求其回復原狀。

(五) 住戶違反公寓大廈管理條例第十六條第一項至第四項之規定有破壞公共安全、公共衛生、公共安寧等行為時，應予制止，或召集當事人協調處理，經制止而不遵從者，得報請地方主管機關處理。

二、住戶有下列各目之情事，管理委員會應促請區分所有權人或住戶改善，於三個月內仍未改善者，管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離。而住戶若為區分所有權人時，亦得訴請法院命其出讓區分所有權及其基地所有權應有部分：

(一) 積欠依公寓大廈管理條例及規約規定應分擔費用，經強制執行再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者。

(二) 違反公寓大廈管理條例相關規定經依公寓大廈管理條例第四十九條第一項第一款至第四款處以罰鍰後，仍不改善或續犯者。

(三) 其他違反法令或規約，情節重大者。

三、前款強制出讓所有權於判決確定後三個月內不自行出讓並完成移轉登記手續者，管理委員會得聲請法院拍賣之。

第七章 附則

第二十七條 利害關係人請求閱覽或影印

利害關係人得提出書面理由請求閱覽或影印下列文件，管理負責人或管理委員會不得拒絕：

- 一、規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議紀錄。
- 二、本公寓大廈文件之保管及閱覽管理規定詳如附件六之公寓大廈文件之保管及閱覽管理規定。

第二十八條 繼受人之責任

區分所有權之繼受人，應於繼受前向管理負責人或管理委員會請求閱覽或影印前條所定文件，並應於繼受後遵守原區分所有權人依公寓大廈管理條例或規約所定之一切權利義務事項。

第二十九條 催告與送達方式

- 一、應行之催告事項，由管理負責人或管理委員會以書面為之。
- 二、應行之送達以投遞於區分所有權人或住戶向管理委員會登記之地址為之，未登記者則投遞於本公寓大廈之地址信箱或以公告為之。

第三十條 建築執照列管事項

- 一、本公寓大廈依相關法規取得「銀級綠建築標章」、「銀級智慧建築標章」、「無障礙環境第一級」、「耐震設計標章」，建築物之所有權人、或依公寓大廈管理條例規定之管委會、管理負責人、管理服務人等，應確實進行後續管理維護事宜。
- 二、本公寓大廈依相關法規設置「基地開發設置雨水流出抑制設施，達法定雨水貯留量二倍以上」，建築物之所有權人、或依公寓大廈管理條例規定之管委會、管理負責人、管理服務人等，確實啟用雨水流出抑制設施及進行後續管理維護事宜。
- 三、留設供人行走之地面道路或騎樓應以順平處理，並設置標示牌明確標示面積及位置，另於住戶規約中載明無條件供公眾通行，不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物或禁止公眾通行，非經主管機關同意不得變更使用。

四、本公寓大廈建築物竣工後，救災活動空間範圍內須保持淨空，無交通號誌、停車格、路燈、變電箱、雨遮、裝置藝術、植栽…等固定障礙設施，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，無高壓電線或其他纜線等，不影響雲梯消防車停放及操作。

五、本公寓大廈所有權人及相關使用人應於基地內部空間自行滿足停車需求及完成裝卸貨，未來不得再向台北市交通相關單位要求開放基地路邊停車或裝卸貨，以免影響外部交通。

六、無障礙汽車位共2位(地下1層編號57、58)，為區分所有權人共有，將來使用方式須經區分所有權人會議決定，惟不得約定專用，且不可擅自變更作其他用途。前開無障礙汽車停車位系提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用。

七、本公寓大廈屋頂及露台透空遮牆部分，不得擅自加頂蓋或作為他用；另建築立面不得掛設空調主機或附掛相關設備影響原建築風貌。

八、本公寓大廈自建築線退縮之無遮簷人行道，應24小時開放供不特定公眾無償使用，不得設置任何形式障礙物影響通行，並負維護管理之責。

九、容積移轉環境補償措施如下：

(一)本基地北側及南側多退縮185.12平方公尺開放空間，不得擅自圍蔽或設置障礙物，應24小時開放供不特定公眾無償使用，並負維護管理之責。

(二)本公寓大廈地上一層及部分地上二層，共313.23平方公尺之容積樓地板應做商業使用，不得任意變更。

第三十一條 管理負責人準用規定之事項

自完工之日起至第一次區分所有權人會議之日止，由佳元地產股份有限公司擔任或指定專人為本公寓大廈之管理負責人，於成立管理委員會或選任管理負責人後移交之。

本公寓大廈未組成管理委員會時，應推選管理負責人處理事務，並準用有關管理委員會應作為之規定。

【立約人：_____】

第三十二條 本規約訂立於民國____年____月____日。

附件一 規約標的物件登錄表、圖說

物件名稱		_____公寓大廈
建物	構造等	_____造、地上_____層、地下_____層、屋頂突出物_____層。 _____層《鋼筋混凝土造》_____棟。 總樓地板面積_____平方公尺。 建號：
	專有部分	專有部分共計_____個獨立使用單元。 總樓地板面積_____平方公尺。
附屬設施		停車場設施、機踏車停放處、垃圾堆積處、外燈設備、植樹等之建物附屬設施。
基地	土地座落	地段地號：_____等_____筆。 門牌地址：_____等_____棟。
	面積	基地面積：_____平方公尺。 建築面積：_____平方公尺。
	權利關係	標記區_____部分為共用部分。 標記區_____部分為約定專用部分。 標記區_____部分為約定共用部分。
使用執照或建造執照文號		

附件二 停車空間使用契約書

____公寓大廈管理委員會（以下簡稱「甲方」）依區分所有權人會議決議，對區分所有權人____（以下簡稱「乙方」）設定本公寓大廈停車空間之約定專用權，如附圖所示之____部分。使用約定專用部分時，乙方應遵守下列規定事項，如有違反之情況，甲方得終止本契約。

每月月底將次月之約定專用權使用償金____元繳交甲方。

遵守甲方另定之停車空間使用規則。

事先向甲方登記使用該停車空間之車輛所有者、車輛號碼及車種等。

契約有效期限為____年____月，自簽約之日起生效至____年____月____日止。如欲續約，乙方應於到期前三個月內主動與甲方協議更換契約，否則視為自動放棄續約權利。

立契約書人 甲方 ____公寓大廈管理委員會
代表人 主任委員____（簽章）

住址

乙方

國民身分證統一編號____（簽章）

住址

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件三 會議出席委託書

會議出席委託書

致____公寓大廈區分所有權人會議

有關本公寓大廈預定於____年____月____日____時舉行之區分所有權人會議，本人謹委託____先生（女士）出席區分所有權人會議，並於區分所有權人會議中行使各項本人應有之權利。

區分所有權標的物標示（門牌地址）

委託人（區分所有權人） 姓名 _____（簽章）

代理人 姓名 _____（簽章）

代理人住址

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

會議出席委託書

致____公寓大廈管理委員會會議

有關本公寓大廈預定於____年____月____日____時舉行之管理委員會會議，本人謹委託____先生（女士）出席管理委員會會議，並於管理委員會會議中行使各項本人應有之權利。

區分所有權標的物標示（門牌地址）

委託人（管理委員） 姓名 _____（簽章）

代理人（管理委員） 姓名 _____（簽章）

代理人住址

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件四 區分所有權人資格申報書

區分所有權人資格申報書

致____公寓大廈區分所有權人會議

茲申報有關取得及喪失____公寓區分所有權，資料如下：

區分所有權標的物標示（門牌地址）

取得區分所有權者 姓名：

喪失區分所有權者 姓名：

地址（將遷往地址）

區分所有權變動日期：中華民國____年____月____日

取得人：_____（簽章）

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件五 租賃（或使用）契約書及切結書

租賃契約書

____條 承租人（或使用人）使用標的物件時，應確實遵守

____公寓大廈規約之規定。
承租人（或使用人）違反前項規定時，出租人得
終止本契約。

本人向____（出租人或貸與人）承租（或借用）____公寓
大廈____路____巷____號____樓，承諾同意將確實遵守本公寓大
廈規約之規定事項。此 致

____公寓大廈管理委員會

立切結書人 _____（簽章）

國民身分證統一編號

住 址

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件六 公寓大廈文件之保管及閱覽管理規定

壹、文件之保管

一、目的

為落實本公寓大廈文件之保管，訂定文件保存年限、保管方式及閱覽、影印規定。

二、相關法令及規定

(一)公寓大廈管理條例第三十六條第八款、第五十七條

1. 規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。
2. 起造人應將公寓大廈共用部分、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，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或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，移交之。

(二)公寓大廈管理條例施行細則第十條

公寓大廈管理條例第二十六條第一項第四款、第三十五條及第三十六條第八款所稱會計憑證，指證明會計事項之原始憑證；會計帳簿，指日記帳及總分類帳；財務報表，指公共基金之現金收支表及管理維護費之現金收支表及財產目錄、費用及應收未收款明細。

(三)區分所有權人會議決議之規定。

(四)管理委員會依授權決議之規定。

三、文件之保存期限

(一)永久保存

(二) 定 期 保 存

定期保存之文件，其保存年限區分為 10 年、5 年、3 年及 1 年。

四、保管文件之類別、保存年限

【公寓大廈管理條例】

類號	類目名稱	檔案描述	保存年限	清理處置	備註
01	圖冊類				
	1. 建物竣工圖	申請使用執照核定之圖說	永久	永久保存	【第 36、57 條】
	2. 水電圖說		永久	永久保存	【第 36、57 條】
	3. 消防圖說	申請使用執照核定之圖說	永久	永久保存	【第 36、57 條】
	4. 機械設施圖說	申請使用執照核定之圖說	永久	永久保存	【第 36、57 條】
	5. 管線圖說		永久	永久保存	【第 36、57 條】
	6. 監控系統配置圖說		永久	異動更新	
	7. 專有部分、約定專用部分、共用部分、約定共用部分標示圖	標示應與規約草約或規約載明之區劃相同。	永久	異動更新	【第 36、57 條】
02	名冊類				
	1. 區分所有權人名冊	姓名或名稱、區分所有單位地址、通訊地址、電話、傳真、專有部分面積、區分所有權比例等		異動更新	
	2. 住戶名冊	姓名或名稱、區分所有單位地址、電話、遷入遷出日期等		異動更新	
	3. 車位使用人名冊	姓名、車籍、車位編號、區分所有權單位、地址、電話		異動更新	
	4. 往來廠商名冊	設備保固及維修、金融機構、耗材等廠商		異動更新	
	5. 公務機關名冊	水、電、瓦斯、消防、警政、醫院、郵政、電信、戶政、地政、稅捐、區公所等機關地址、電話、承辦人員		異動更新	
	6. 管理委員會名冊	依規約規定選任完成報備		異動更新	
	7. 管理人員名冊			異動更新	
	8. 保管人員名冊			異動更新	
9. 證照人員名冊			異動更新		
03	財務類				
	1. 財務報表	公共基金之現金收支表及管理維護費之現金收支	10 年	永久保存	【第 35、36 條】

類號	類目名稱	檔案描述	保存年限	清理處置	備註
		表。 應定期於每月、每年度、 及移交時提出。			
	2. 會計帳簿	日記帳及總分類帳等	10 年	銷毀	【第 35、 36 條】
	3. 會計憑證	1. 發票、收據等原始憑 證。 2. 公共基金與應分攤或其 他應負擔費用收繳憑 證，如三聯單：通知、 收據、存根等。	5 年	銷毀	【第 35、 36 條】
	4. 公共基金、管理費欠繳明 細表	欠繳公共基金或應分擔或 其他應負擔費用情形，含 處理程序報告	5 年	屆保存年 限後檢討	【第 35 條】
	5. 國稅局稅籍設立申請書		永久	永久保存	
	6. 銀行存摺(帳戶)		永久	永久保存	
04	會議類				
	1. 區分所有權人會議紀錄	含會議通知、出席委託 書、簽到冊	永久	永久保存	【第 34、 35、36 條】
	2. 管理委員會會議紀錄	含會議通知、出席委託 書、簽到冊	永久	永久保存	【第 35、 36 條】
05	證照類				
	1. 使用執照謄本		永久	永久保存	【第 36、 57 條】
	2. 管理組織報備證書	含第一次報備及變更報備 之申請書件彙總	永久	永久保存	
	3. 公共安全檢查申報	含申請書件彙總	永久	永久保存	【第 36 條】
	4. 消防安全設備檢修申報	含申請書件彙總	永久	永久保存	【第 36 條】
	5. 其他證照	如救生員、防火管理人、 管理服務人證照等	依規定	銷毀	
06	文書類				
	1. 收文彙總		5 年	銷毀	
	2. 對外發文彙總	包括信件、公文等	5 年	銷毀	
	3. 對內發文彙總	包括簽呈、報告、計畫、 公告等	5 年	銷毀	
	4. 檔案文件清冊		永久	永久保存	
	5. 印鑑及有關文件	印鑑(模)列管清冊	永久	永久保存	【第 36 條】
07	設備類				
	1. 設備清冊	含設備配置平面圖	永久	異動更新	【第 36 條】

類號	類目名稱	檔案描述	保存年限	清理處置	備註
	2. 設備廠商資料表	廠商資料	永久	異動更新	【第 57 條】
	3. 設備保固(證)書		3 年	銷毀	
	4. 設施設備使用維護手冊	設備規格書、說明書或操作手冊	永久	永久保存	【第 57 條】
	5. 設備維修保養合約書		3 年	銷毀	
	6. 設備維修保養記錄		永久	永久保存	
	7. 設備用配件或耗材、庫存記錄		3 年	銷毀	
	8. 設備使用管理辦法		永久	異動更新	
	9. 設備使用許可證	如昇降設備、機械停車設備等許可證	依規定	銷毀	
08	財產類				
	1. 財產及物品清冊		永久	異動更新	【第 36 條】
	2. 公共鑰匙清冊	附配置圖	永久	異動更新	
	3. 點收及移交記錄		永久	永久保存	【第 57 條】
09	規約類				
	1. 規約	經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。	永久	永久保存	【第 35、36 條】
	2. 各項管理辦法	經區分所有權人會議決議或授權管理委員會訂定之管理事項。	永久	永久保存	
10	業務類				
	1. 合約書	保全合約、管理合約、第四台合約、租賃合約、採購合約等	3 年	銷毀	
	2. 管理計畫書		3 年	銷毀	
	3. 管理應用表單	人事、行政、業務等	3 年	銷毀	
	4. 文具用品清冊		3 年	銷毀	
	5. 生活用品清冊	熱水瓶、電風扇、飯鍋、電暖爐、手電筒等	3 年	銷毀	
	6. 業務配備清冊	清潔、保全、機電、事務管理等(如工具、設備、業務表冊)	3 年	銷毀	
	7. 管理人員勤務工作紀錄	出退勤登記、工作日誌等	1 年	銷毀	
	8. 管制中心、部門主管及幹部聯絡電話		1 年	異動更新	

五、文件之保管方式

- (一)文件之保管，包括文件檔案之整理、裝訂、分置及存放事項。
- (二)文件檔案應分類定期裝訂成冊。
- (三)文件檔案應依檔案之年度或檔號範圍等項目，於檔案櫃、架之適當位置，設置簡明之標示，以利保管與查驗。
- (四)文件檔案應列清冊，以便檢索查閱，並應指定保管人，保管人異動時列入移交。
- (五)文件檔案保管之場所應能確保安全，預防因災害(淹水、潮濕、蟲害)或人為因素損毀文件。
- (六)電子文件應予備份，並定期重製，以防資料遺失。
- (七)永久保存與定期保存文件檔案得分置存放。
- (八)閱覽及影印應依規定程序辦理申請及登記，並應由管理人員陪同使用，用畢歸還放回原處。

貳、利害關係人閱覽或影印之請求

一、目的

為提供利害關係人閱覽或影印公寓大廈文件，並兼顧文件保管維護之安全。

二、相關法令及規定

公寓大廈管理條例第三十五條

利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。

三、名詞定義

- (一)利害關係人：係指公寓大廈之區分所有權人及住戶，或有法律上利害關係之人。
- (二)文件：指依相關法令及規定，由管理委員會保管之文字或非文字資料及其附件。
- (三)影印：指紙本文件之複印、翻拍；電子文件之列印、沖洗、拷貝等作業。

四、公寓大廈文件閱覽或影印之申請

- (一)利害關係人應檢附下列書表向管理委員會提出申請

1. 公寓大廈文件閱覽/影印申請表(附表一)

2. 區分所有權人或住戶之資格證明，或檢附有法律上利害關係之證明。

(二)管理委員會應於收到申請書一週內准駁通知申請人，同意者並指定時間、處所，整備申請閱覽或影印之文件，提供申請人閱覽或交付影印。公寓大廈文件閱覽/影印申請准駁通知書(附表二)

(三)管理委員會駁回申請人閱覽或影印之請求時，應以書面載明駁回之理由。

五、公寓大廈文件閱覽或影印之注意事項

(一)申請人閱覽或影印文件，應於管理委員會指定時間、處所為之。

(二)閱覽或影印文件時，應出示身分證明文件及申請准駁通知書。申請人身分證明文件，於確認身分後歸還。

(三)申請人閱覽或影印，應保持文件資料之完整，並不得有下列行為：

1. 添註、塗改、更換、抽取、圈點或污損檔案。

2. 拆散已裝訂完成之檔案。

3. 以其他方法破壞文件或變更文件內容。

(四)申請閱覽或影印之文件涉及個人資料時或資料安全，管理委員會得僅提供對其權利或利益有影響之部分供閱覽或影印，或部分內容得予遮掩處理。

(五)申請人不得將閱覽或影印之文件攜離指定處所。影印作業得由本公寓大廈管理作業單位人員執行。

(六)申請人閱覽或影印完畢及繳費後，應於原申請表簽章以確認完成申請文件之閱覽或影印。

(七)申請人未依前揭規定辦理者，本公寓大廈管理作業單位得不予提供文件之閱覽或影印。

六、文件之閱覽或影印收費標準

(一)閱覽者免收費。

(二)影印複製文件，依文件影印複製收費標準表(附表三)收費。

(三)影印複製文件，如另需提供郵寄服務者，其郵遞費以實支數額計算，每次並加收處理費新臺幣五十元。

附表一

○○公寓大廈文件閱覽/影印申請表

申請書編號：

姓名	出生年月日	身分證明文件字號	住(居)所 聯絡電話		
申請人：			地址：		
			電話：		
代理人：			地址：		
			電話：		
※法人、團體、事務所或營業所名稱： 地址： (管理人或代表人資料請填於上項申請人欄位)					
申請目的：					
序號	檔案名稱或內容要旨	申請項目		閱覽或影印完成	備註
		閱覽	影印/ 複製	申請人簽章	
1	規約	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	公共基金餘額	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	會計憑證	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	會計帳簿	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	財務報表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6	欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7	管理委員會會議紀錄	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8	區分所有權人會議會議紀錄	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
9		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
10		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<p>此致</p> <p>○○○公寓大廈管理委員會</p> <p>申請人簽章： _____ ※代理人簽章： _____</p> <p>申請日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日</p>					
<p>填表須知：</p> <p>(一)申請人之姓名、出生年月日、電話、住(居)所、身分證明文件字號。如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所及管理人或代表人之姓名、出生年月日、電話、住(居)所。</p> <p>(二)有代理人者，其姓名、出生年月日、電話、住(居)所、身分證明文件字號；如係意定代理人，並應提出委任書；如係法定代理人，應敘明其關係。</p>					

附表二

○○公寓大廈文件閱覽/影印申請准駁通知書

申請人：		申請書編號：			
台端申請本公寓大廈文件閱覽/影印項目，准駁如下					
序號	檔案名稱或內容要旨	申請項目		准駁理由	備註
		閱覽	影印/複製		
1	規約	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	公共基金餘額	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	會計憑證	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	會計帳簿	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	財務報表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6	欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7	管理委員會會議紀錄	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8	區分所有權人會議會議紀錄	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
9		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
10		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
閱覽或影印時間	年 月 日(星期) 時 分				
閱覽或影印地點					
○○○公寓大廈管理委員會					
申請准駁日期： 年 月 日					
閱覽或影印注意事項：					
(一)申請人閱覽或影印文件，應於管理委員會指定時間、處所為之。					
(二)閱覽或影印文件時，應出示身分證明文件及申請准駁通知書。申請人身分證明文件，於確認身分後歸還。					
(三)申請人閱覽或影印，應保持文件資料之完整，並不得有下列行為：					
1. 添註、塗改、更換、抽取、圈點或污損檔案。					
2. 拆散已裝訂完成之檔案。					
3. 以其他方法破壞文件或變更文件內容。					
(四)申請閱覽或影印之文件涉及個人資料時或資料安全，管理委員會得僅提供對其權利或利益有影響之部分供閱覽或影印，或部分內容得予遮掩處理。					
(五)申請人不得將閱覽或影印之文件攜離指定處所。影印作業得由本公寓大廈管理作業單位人員執行。					
(六)申請人閱覽或影印完畢及繳費後，應於原申請表簽章以確認完成申請文件之閱覽或影印。					
(七)申請人未依前揭規定辦理者，本公寓大廈管理作業單位得拒絕提供文件之閱覽或影印。					
(八)依文件之閱覽或影印收費標準，於閱覽或影印完成時收費。					

附表三

文件影印複製收費標準參考表				
文件外觀型式	複製方式	複製格式	收費標準 (以新臺幣計價)	備註
紙張	影印機黑白複印	B4(含)尺寸以下	每張二元	紙張複製輸出如為彩色複印，以左列黑白複製收費標準五倍計價。
		A3 尺寸	每張三元	
電子檔案	紙張黑白列印輸出	B4 (含) 尺寸以下	每張二元	1. 電子檔案係指圖像檔及文字影像檔。 2. 紙張列印輸出如為彩色列印，以左列黑白複製收費標準五倍計價；相紙黑白、彩色列印輸出之收費標準相同。 3. 電子儲存媒體離線交付費用不含儲存媒體本身之費用。
		A3 尺寸	每張三元	
	相紙列印輸出	A4 (含) 尺寸以下	每張三十元	
		B4 (含) 尺寸以上	每張六十元	
電子郵件傳送	電子儲存媒體離線交付	檔案格式由管理單位自行決定	換算成A4頁數，每頁二元	
電子儲存媒體離線交付				
影音檔案	拷貝	三十分鐘	每檔案一百元	影音檔複製各項計價標準不含光碟本身之費用。
		三十一分鐘至六十分鐘	每檔案一百五十元	
		六十一分鐘至九十分鐘	每檔案二百元	
		九十一分鐘以上	每檔案二百五十元	

本標準參考檔案法第二十一條及規費法第十條規定訂定之。

附件七 室內裝修工程具結書

室內裝修工程具結書

本人預定於____年____月____日至____年____月____日期間，於本公寓大廈_____（門牌地址）進行室內裝修工程，為配合共用部分、約定共用部分之環境整潔及使用管理，除據實填報委任廠商資料外，並恪守下列條款：

設計廠商名稱			
負責人姓名		電話	
聯絡地址			
施工廠商名稱			
負責人姓名			
聯絡地址			

- 一、案址室內裝修施工前，將依法向主管建築機關申請施工許可文件，俟領得許可文件後始進行施工。工程施工期間，並配合建管、消防、環保或勞安等機關之監督及檢查。工程完竣後，將依法申請室內裝修合格證明，並交付管理委員會影本1份。
- 二、本人將自行約束施工廠商，於使用共用部分、約定共用部分時，做好安全防護措施，施工人員並應遵守管理委員會有關物料搬運、廢棄物清理、施工作息等規定。
- 三、室內裝修施工時，如有導致公寓大廈共用部分、約定共用部分或相鄰住戶之環境污損、管線阻塞、滲漏水、設施設備損壞等情事，本人應即時清理或修復，並負擔相對之損害賠償責任。

立具結書人（裝修戶）_____（簽章）
 國民身分證統一編號：_____電話：
 連絡地址：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件十、個資告知事項

上海商業儲蓄銀行股份有限公司、佳元地產股份有限公司及美學生活置業股份有限公司（以下合稱蒐集公司）依據個人資料保護法（以下稱個資法）第八條第一項、個資法施行細則第十六條規定，共同向買方告知下列事項，請買方詳閱：

一、蒐集之目的：

- （一）信託業務、履行契約、類似契約或其他法律關係事務、提供或辦理各項金融商品或服務及相關訊息、其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務。
- （二）依法令規定、金融監理需要、履行法定義務及訴訟、非訟或其他爭議事件之處理。
- （三）銀行業務及行政管理，例如資料庫管理。
- （四）其他法令許可之事由或目的。

二、蒐集之個人資料類別：

以買方與佳元地產股份有限公司往來之業務及契約書、申請書等所列必要個人資料類別為限【註】。

三、個人資料利用之期間、地區、對象及方式：

- （一）期間：個人資料蒐集之特定目的存續期間、依相關法令規定或契約約定之保存年限（如：洗錢防制法、商業會計法等）或本行因執行業務所必須之保存期間，以孰晚屆至者為準。
- （二）地區：本國、通匯行所在地、蒐集公司業務委外機構所在地、與蒐集公司有業務往來之機構營業處所所在地。
- （三）對象：蒐集公司、通匯行、金融聯合徵信中心、臺灣票據交換所、財金資訊公司、業務委外機構、未受中央目的事業主管機關限制之國際傳輸個人資料之接收者、蒐集公司合作推廣之單位、其他與蒐集公司有業務往來之機構、依法有調查權機關或金融監理機關。
- （四）方式：以自動化機器或其他非自動化之利用方式。

四、依據個資法第三條規定，買方就蒐集公司保有買方之個人資料得行使下列權利：

- (一) 得向蒐集公司查詢、請求閱覽或請求製給複製本，而蒐集公司依法得酌收必要成本費用。
- (二) 得向蒐集公司請求補充或更正，惟依法買方應為適當之釋明。
- (三) 得向蒐集公司請求停止蒐集、處理或利用及請求刪除，惟依法蒐集公司因執行業務所必須者，得不依買方請求為之。

五、買方不提供個人資料所致權益之影響：

買方得自由選擇是否提供相關個人資料，惟買方若拒絕提供相關個人資料，蒐集公司將無法進行必要之審核及處理作業，致無法提供買方相關服務。

【註：上海商業儲蓄銀行股份有限公司係依法務部頒布『個人資料保護法之特定目的及個人資料之類別』及銀行許可辦理之業務範圍內蒐集買方個人資料】

同 意 人：

身分證字號：


中 華 民 國 年 月 日 吉 立

附圖一 房屋平面圖


附圖二 汽車停車空間平面圖

附圖三 公共空間、約定專用分管平面圖

壹層平面圖(建照圖)

註：壹層 A 戶、B 戶後院約定專用。 

貳層平面圖(建照圖)

註：貳層 A 戶、F 戶露台約定專用 

屋突一層平面圖(建照圖)

屋突二層平面圖(建照圖)

屋突三層平面圖(建照圖)

地下室一層平面圖(建照圖)

地下室二層平面圖(建照圖)

地下室三層平面圖(建照圖)

地下室四層平面圖(建照圖)

土地預定買賣契約書

買方：

立契約書人

賣方：佳元地產股份有限公司

茲為【佳元當代美術館】土地買賣事宜，雙方同意訂定本買賣契約條款如下，以資共同遵守：

第一條 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：佳元地產股份有限公司

第二條 繼受效力約定與房屋預定買賣契約書之關係

本契約土地上之房屋，由買方同時另與佳元地產股份有限公司簽訂【佳元當代美術館】「房屋預定買賣契約書」，該契約與本契約應同時簽署，且此二契約互為不可分之一部分，具有連帶關係，倘本契約或該契約二者之一有「無效」或「解除」等各項失效事由，則另一契約亦同其效力

第三條 土地標示

一、土地坐落：

(一) 台北市中山區吉林段三小段801、802、803、804、805、806、807、808、809、810地號等10筆土地(下稱本基地)，面積共計1,230平方公尺(約372.08坪)。屬其中的標示如下：

台北市中山區吉林段三小段801、802、810地號等3筆土地，面積共計397平方公尺(約120.09坪)。

台北市中山區吉林段三小段803、804、805、806、807、808、809地號等7筆土地，面積共計833平方公尺(約251.98坪)

(二) 使用分區為都市計畫內商二特(原屬住三)。

第四條 土地出售面積及認定標準

一、土地面積：

(一) 買方購買【佳元當代美術館】編號第 _____ 棟 _____ 樓計 _____ 戶，其土地持分面積 _____ 平方公尺（_____ 坪），應有權利範圍為十萬分之 _____，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5681.41平方公尺（1718.63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) 買方所購買之汽車停車位屬於共有部分約定取得專用權，無從主張分配基地權利範圍。

【買方簽章：_____】

第五條 土地面積誤差及其價款找

- 一、依第四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，分別以土地部分價款，除以土地面積所得之單價，無息於交屋時結算。
- 二、前款之土地面積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

本契約土地總價款合計新臺幣 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 萬 _____ 仟元整。

- 一、上開土地價款不受物價波動而增減。
- 二、上開價款之各期付款方式詳如（附件三）。

第七條 履約保證機制

- 一、本預售屋應辦理履約擔保，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上海商業儲蓄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。（不動產開發信託證明文件如附件二）

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。

第八條 付款條件

一、買方應依付款明細表(附件三)約定按期給付款項，於接獲賣方書面繳款通知書七日內，依賣方指定之繳款方式至賣方指定之繳納地點或銀行帳戶以現金或即期支票如數一次繳清至

二、『上海商業儲蓄銀行受託信託財產專戶』。

(一) 銀行：上海銀行東台北分行

(二) 戶名：上海商業儲蓄銀行受託信託財產專戶

(三) 帳號：

- 二、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。
- 三、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。

第九條 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 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、為便於辦理本約房屋土地移轉之有關事項，買方同意授權賣方或賣方指定之地政士依「房屋預定買賣契約書」第十五條第五款約定及「房屋預定買賣契約書」附件七之代刻印章同意書代刻印章乙枚，用於辦理產權移轉登記、銀行貸款等用途。

第十一條 土地之點交

本契約買賣之土地係為房屋基地，由各承購戶持分所有，土地持分移轉登記後，因係共有持分，買方依「房屋預定買賣契約書」之約定辦妥交屋手續時，即視同本土地持分點交完成

第十二條 貸款約定

- 一、契約總價內之部分價款新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬_____仟元整，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。買方委託賣方代辦金融貸款，應簽立代辦貸款委託書（附件四），買方應按該委託書之約定履行，同時配合提供因本項貸款所需之各項證件如：戶口名簿影本或戶籍謄本、授權書、指定撥款委託書、代刻印章同意書（房屋預定買賣契約書附件八）…等及貸款審核之相關資料給賣方，買方並應同時開立與貸款同額之禁止背書轉讓且免除做成拒絕證書之商業本票予賣方，待賣方取得貸款後於交屋時交還該本票予買方。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，並應簽立自洽銀行貸款協議書（附件五），並依該協議書之約定履行。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。
- 四、有關本契約約定之貸款金額，亦為本買賣契約期款之一部分；買方接獲賣方通知辦理貸款對保手續，無論對保否，皆須簽立與預定貸款同額之擔保本票，賣方保證該本票除執行買方未繳款項取得外，不得移作其他用途。
- 五、買方同意按賣方通知之時間、地點，備齊所需證件並覓妥連帶保證人向金融機構辦理存款開戶、對保簽章等貸款手續，且當買方貸款獲核准撥付及產權移轉登記完成時，買方同意全部貸款金額撥付賣方指定帳戶，或由賣方領取以抵付應繳款項，買方不得以未點交房屋或其他任何理由主張暫緩撥款、附帶任何條件或附帶期限撥款等拒絕給付，如需買方親自會同辦理領取貸款時，買方不得藉故拖延拒辦，並應自賣方通知日起七日內完成領取貸款事宜，否則視同逾期未繳款，按逾期付款之處理方式處理。
- 六、買方委託賣方代辦本項銀行貸款手續所發生之各項規費、印花稅、手續費、查詢費、火險、地震險費、代書費與其他稅費等，應依賣方通知之繳款時間內一次交付予賣方或賣方指定之代辦人。
- 七、本約房屋土地產權如已移轉登記為買方名義，但賣方因買方因素以致未取得全部價金時，買方同意授權賣方得以本約房屋土地為抵押物，設定以賣方為權利人之抵押權，本抵押權於賣方取得本約全部買賣價金後無條件塗銷。
- 八、如買方不辦理貸款或減少貸款，以賣方通知辦理銀行貸款對保手續時，買方仍應簽立與預訂貸款金額之擔保本票予賣方，作為賣方取的買方為未繳款項之擔保。賣方於契稅單核發時通知買方，買方接獲通知七日內應一次現金或即期支票將不貸款或減少貸款之價金其款支付於賣方。
- 【買方簽章：_____】

第十三條 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「房屋預定買賣契約書」第十一條第二款、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。

第十四條 房地轉讓條件或轉售條件

- 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、直系血親或二等親內旁系血親，免手續費外，賣方得向買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。

第十五條 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。

第十六條 稅費負擔之約定暨其他費用負擔約定

- 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、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。

第十七條 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。

第十八條 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。

第十九條 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。
- 六、依第一款或第二款之約定解除契約時，若本約房地已辦妥產權移轉登記，買方應配合賣方之作業，將本約房地產權登記予賣方或其指定人後，其因此所增加之稅規費，應由違約之一方負擔。

第十九之一條 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。

第二十條 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。

第二十一條 連帶責任約定

- 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、若有前二項情形，買方之法定代理人或繼受人視為買方之連帶債務人。

第二十二條 通知及送達

買賣雙方相互所為之徵詢、洽詢或通知辦理事項，均應以書面按本約所載之地址以掛號或存證信函付郵為之，一方如有變更地址或聯絡處所，應即以書面掛號通知他方變更，倘致他方之書函無法送達時，雙方同意以郵局第一次投遞日為送達日期，如他方拒收或無人收受而致退回者，亦以郵局第一次投遞日視為送達日期。

第二十三條 共同承購約定

- 一、本契約如有共同承購者，除對本契約買方之義務共同負連帶責任外，並應指定一人（姓名：_____）為送達代收人，賣方依本契約向買方所為之通知或意思表示，以送達代收人為合法送達，對買方全體均生合法送達之效力。
- 二、買方如為數人者，買方願就本契約應繳付價款、稅費及其應履行之義務，均負連帶給付責任。

第二十四條 行政事務代理

本契約所載之各項行政業務（通訊、收款、產權移轉、貸款辦理、交屋、售服等）賣方皆全權履行。

第二十五條 個人資料提供

- 一、個人資料提供：買方同意授權賣方以臨櫃申辦、網路伺服器或其他非

自動化之方式處理及利用賣方個人資料，並將其提供予下述相關單位：

- (一) 辦理履約保證及銀行貸款作業之金融機構。
- (二) 業務及工程所需之施工單位。
- (三) 辦理產權移轉登記及銀行貸款作業之地政士。
- (四) 辦理實價登錄申報之地政士。
- (五) 辦理自來水、電力、瓦斯、有線電視等名義變更。
- (六) 執行社區管理事務之管理委員會及物業管理公司。
- (七) 依稅捐、建管、地政等政府機關要求賣方提示交易資訊。
- (八) 買方得透過賣方服務專線向賣方請求查詢、閱覽、提供複本、補充、更正或停止蒐集、處理及利用個人資料，但依個資法或其他相關法令之規定，屬賣方為履行契約或執行業務所必需提供買方個人資料者，不在此限。

【買方簽章：_____】

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，為有利於買方之解釋。

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

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。

本契約壹式貳份，含附件、附圖共計_____頁，均視為本契約書之一部分並具同一效力。買賣雙方均已詳細審閱並同意本契約不加蓋騎縫章，亦不影響其效力。

【買方簽章：_____】

第二十九條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依民法等相關法令規定辦理，並本於平等互惠與誠實信用原則公平處理。

【附件列表】

附件一、地籍圖

附件二、不動產開發信託契約書影本

附件三、付款明細表

附件四、代辦貸款委託書

附件五、自洽銀行貸款協議書

附件六、個資告知事項

立契約書人

買 方：

法 定 代 理 人：

身 分 證 統 一 編 號：

戶 籍 地 址：

通 訊 地 址：

聯 絡 電 話：

E - M A I L：

賣 方：佳元地產股份有限公司

法 定 代 理 人：蔡錫全

統 一 編 號：83687033

通 訊 地 址：台北市中山區南京東路二段206號13樓之6

公 司 電 話：(02)2516-6126

不動產經紀業：美學生活置業股份有限公司

法 定 代 理 人：林雨燊

統一編號：53107543

公司地址：台北市松山區敦化南路一段3號5樓

公司電話：(02)2729-2589

銷售人員：

不動產經紀人：

證照號碼：

中 華 民 國 年 月 日 立

附件一 地籍圖

地籍圖謄本

中山電謄字第310342號
 土地坐落：臺北市中山區吉林段三小段801,802,803,804,805,806,807,808,809,810地號共10筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北 資料管轄機關： 臺北市中山地政事務所
 本謄本核發機關： 臺北市中山地政事務所
 主任：曾錫雄

中華民國 111年07月06日11時41分




比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由全豐盛興業有限公司自行列印
 謄本編號碼：B5AF7AAV，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
 惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件二 不動產開發信託契約書影本



上海商業儲蓄銀行不動產信託契約書

信託契約編號：R-0910911002A

委託人：張■■■、林■■■

佳元地產股份有限公司

受託機構：上海商業儲蓄銀行股份有限公司

關係人：上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分公司

臺億建築經理股份有限公司

中華民國 109.12.11 年 月 日

上海商業儲蓄銀行不動產信託契約書

契約編號：R-0910911002A

立契約書人：

委託人：	張■■■、林■■■（土地所有權人）	（下稱「地主」）
	佳元地產股份有限公司（建商）	（下稱「建方」，與「地主」合稱「甲方」）
受託人：	上海商業儲蓄銀行股份有限公司（信託業）	（下稱「乙方」）
關係人：	壹億建築經理股份有限公司（建築經理業）	（下稱「丙方」）
	上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分公司（融資機構）	（下稱「丁方」，與「丙方」合稱「關係人」）

前言

緣甲方就座落於台北市中山區吉林段三小段 803、804、805、808、809 等地號土地（實際開發土地地號以建造執照登載為準）合作興建之開發案（下稱「本專案」），以預售屋買賣定型化契約方式進行預售屋銷售，並與預售屋承購戶（下稱「買方」）簽訂買賣契約。甲方茲委託乙方為本專案興建資金、土地及建物（包含在建工程）之受託人，由乙方執行信託管理，於信託存續期間按信託契約之約定管理土地並進行資金控管，按工程進度專款專用，同時另案委託壹億建築經理股份有限公司（下稱「丙方」，即協助本專案信託契約進行之關係人）擔任本專案建造執照起造人及辦理工程進度、預收款查核等事宜，並簽訂建築經理服務契約（以下稱建築經理業務契約，副本乙份應提供予乙方留存），以利本專案順利興建完工及完成建物所有權第一次登記，並符合內政部發布之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」壹、應記載事項第七點之一履約擔保機制之「不動產開發信託」相關規定。為此，立契約書人特訂立本信託契約（下稱「本契約」）以資共同遵守，約定條款如下：

第一條 信託目的及信託事務內容

- 一、本契約之信託目的係為確保興建資金於信託存續期間，依本契約之約定專款專用以確保受益人權益，由甲方將本契約第三條第二項所定信託財產信託予乙方，由乙方擔任受託人執行信託管理以使本專案順利興建完工，並符合預售屋買賣定型化契約履約擔保機制有關不動產開發信託之規定。
- 二、為使本專案興建資金（依第三條第二項第二款定義）於信託存續期間依本契約之約定專款專用，甲方將第三條第二項所定之信託財產信託予乙方，由乙方擔任受託人執行履約管理，依本契約之約定管理本專案土地，及辦理有關與本專案興建開發所需之一切必要支出，並進行資金控管，按工程進度專款專用。甲方同意委託乙方辦理下列事項：
 - （一）本專案興建基地產權之管理、處分；

- (二) 信託存續期間對興建資金進行專款專用；
 - (三) 信託專戶收支之帳務管理；
 - (四) 依本契約第十一條第四項約定擔任本專案建物完工後第一次登記之信託所有權人；
 - (五) 依本契約所載有關本專案不動產之地籍整理（包括但不限於合併、分割及鑑界）、信託登記及塗銷等與本專案相關之其他登記事宜。
- 三、為配合前項所定信託事務之執行，建方另與丙方就本專案簽訂建築經理業務契約（副本乙份應提供予乙方留存），由丙方擔任建造執照起造人名義。建築經理業務契約之報酬或服務費用由建方及丙方自行議定，與本契約乙方依第十五條所收取之信託報酬無涉。

第二條 信託當事人

- 一、委託人：甲方。
- 二、受託人：乙方。
- 三、受益人：本契約為自益信託，受益人即委託人甲方。惟於依本契約第十二條約定執行續建而有引進資金之必要時，續建之出資人得於其出資範圍內取得建方受益權；另於特定事由發生時，除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，甲方就買方所繳價金交付信託所享有之受益權，應依本契約第十九條第一項第二款之約定歸屬於買方。
- 四、前項「特定事由」係指建方因解散、破產、重整、廢止許可、撤銷登記、連續停業達三個月以上或歇業而無法續建，致客觀上無法依約定完工或交屋之情形。
- 五、關係人：丙方及丁方。

第三條 信託財產

- 一、為利乙方處理本信託事務之現金收支及資金控管，甲方同意乙方於其營業處所開立信託專戶（下稱「信託專戶」），用以存放本條第二項第（二）款所定興建資金及本條第二項第（四）款取得之款項。甲方交付之信託資金及就信託財產所得享有之信託利益，應依信託專戶之帳載為準。乙方為管理所需，就本專案得開立一個或數個信託專戶。
- 二、本契約之信託財產（下稱「信託財產」）係指甲方於本契約簽訂後，依本契約之約定交付信託之下列財產：
 - (一) 本專案土地：地主所提供之土地詳如附件三「本專案土地明細表」（詳細內容應依謄本所示，且以實際完成信託登記予乙方者為準）；
 - (二) 興建資金：係指買方所繳價金（即買方依預售屋買賣契約，於所有權登記前所給付賣方之預售屋買賣價金，包括訂金、簽約款、開工款及各期工程款等自備款，但不包含所有權登記

款及交屋款)、丁方就本專案核撥之建築融資款項(以下稱融資款項)及建方自有資金(下合稱「興建資金」)。

(三)本專案興建中建物及興建完工並辦妥所有權第一次登記之建物,包括但不限於本專案之在建工程及其他變更原專案內容或增建之部分,及乙方以受託人身份依本契約第十一條第四項約定及內政部102年1月3日內授中辦地字第1016652591號函辦理所有權第一次登記之建物。

(四)乙方因前三款信託財產之管理、處分、滅失、毀損或其他事由而取得之財產權。

三、除法令另有規定或依本契約第九條之約定外,於信託存續期間,甲方不得要求乙方交付或返還全部或部分信託財產,亦不得要求將信託財產移轉予任何他人。

四、買方如係直接將價金交付予甲方者,甲方至遲應於收訖該筆價金之次一營業日將該筆價金存入信託專戶。甲方未存入信託專戶之買方所繳價金,非屬信託財產,應由甲方自負其責。

五、除甲方已預先提存同等之金額存入信託專戶外,買方所交付之訂金亦需依本契約之約定交付信託,惟其後買賣契約不成立或解除時,甲方得檢附相關證明文件,向乙方請求返還。

六、信託財產應以「上海商業儲蓄銀行受託信託財產專戶」或其他符合法令規定之名義登載。為管理運用信託財產所開立之各項帳戶或簽訂之合約、文件,應由乙方以該等名義辦理之。

七、乙方如因信託財產中金錢之現金流量不足,致無法處理信託事務(包括但不限於繳納稅捐、相關費用及乙方之報酬)或有難以處理之虞者,乙方得以書面通知建方,要求建方於該通知所定之期限內,以金錢追加信託財產。

第四條 信託存續期間

本契約之存續期間自本契約簽約日起至本契約依第十八條終止時止。信託存續期間經各方之共同書面同意得予延長。

第五條 信託財產之管理及運用

一、本契約信託財產之管理運用方法為特定單獨管理運用,乙方對信託財產之運用、處分及各項權利之行使,不具有運用決定權,而應依甲方合於法令規定、信託目的範圍內及本契約之約定所指示之營運範圍或方法妥善管理或處分信託財產。甲方(即受益人)瞭解並同意本信託財產專戶之存款帳戶開立於乙方營業單位,屬信託業法第二十七條之利害關係交易。

二、信託專戶之款項應依本契約專款專用,除支付本契約約定完成興建開發、管理銷售、處理信託事務所需之支出等費用外,於信託存續期間不得供作其他用途,並以存放上海商業儲蓄銀行新臺幣存款為限,乙方於該營運範圍內不具有運用決定權。

- 三、甲方依前項專款專用範圍，擬申請動用信託專戶資金時，甲方應於請款日前三個乙方營業日內提出書面申請，並檢附證明符合專款專用範圍之相關文件（如相關之發票影本、代銷契約影本等，乙方就甲方提供之文件，僅就其形式為審查，不負責實認定之責），經乙方審核無誤後，始得動用；其中如屬工程營建（經建方提供本專案營造工程合約者）費用之動用，甲方另應檢附前次請款之收款證明文件（首次請款除外）及其相關工程執行進度資料先經丙方查核無誤後，再交由乙方覆核後動用。前述付款流程並得依建方之書面指示，經乙方審核後，由乙方直接撥付建方指定之承攬人帳戶。
- 四、為利信託財產管理與信託關係之維持，信託專戶餘額不足支付本契約各項應負擔之費用，或有不足之虞時，建方應於收到乙方通知後五個銀行營業日內將不足款項依乙方指示存入信託專戶。逾期未存入信託專戶所發生之罰鍰、滯納金、利息等費用，或所衍生之相關損失，概由建方自行負責。
- 五、甲方對乙方運用、處分信託財產或權利行使之指示，乙方如認有違反法令之虞，或有不符合信託目的之情形，乙方應告知甲方，並得不遵從該指示。
- 六、除法令及本契約另有約定外，乙方應將信託財產與其自有財產及其他信託財產分別管理，並不得轉為自有財產，如有違反者，甲方得要求乙方改正，如乙方未改正者，甲方得請求將乙方所獲利益歸於信託財產，乙方並應賠償信託財產因此所受之損害。
- 七、乙方就信託財產之管理運用方法應依下列各款所定營運範圍或方法為之：
- （一）屬不動產之信託財產者：
1. 地主應於簽訂本契約後九十個乙方營業日內，將辦理本專案土地信託移轉登記必要之用印書件及權狀，提供給建方指定並經乙方同意之地政士，以辦理不動產移轉及信託登記予乙方名下，移轉後之土地權狀正本並應交付由乙方保管之。
 2. 土地之管理限於與本專案相關之範圍內，包括但不限於辦理土地容積移轉（含捐贈公共設施保留地予臺北市政府）、依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」辦理重建事宜或配合都市更新事業概要、計畫或權利變換計畫代表地主出具相關（含同意）文件之用印、申請建物拆除、建照執照申請及相關審查、土地複丈及標示變更登記申請（如建物滅失、鑑界、再鑑界）、土地使用權同意書、土地分割及合併、辦理使用執照申請及於辦理不動產移轉登記之文件用印相關事宜等，地主授權由建方為具體特定之運用指示，乙方依該指示為管理、運用，乙方對土地之管理運用方法無運用決定權。
 3. 地主同意信託存續期間，前目對建方之授權非經建方書面同意，不得變更或撤銷之。
- （二）屬金錢之信託財產者：
1. 信託資金之管理及運用限於與本專案相關之範圍內，由各該所屬

之委託人依本契約約定方式單獨對乙方為具體特定之運用指示。除該信託資金所屬之委託人另有書面同意者外，不得由其他第三人對乙方為運用指示。

2. 甲方同意，由乙方開立不計付利息之新台幣活期存款信託專戶乙戶，以供買方繳納預售屋價金；並由乙方依建方之書面指示，將買方所繳價金分別撥轉至各該委託人所屬之信託專戶。

3. 建方請領信託資金之限制：

(1) 除本契約另有約定外，如買方所繳價金屬建方者，每次總請款金額以當次請款單據總額為上限。

(2) 當次擬請領之信託資金扣除屬融資款項及買方所繳價金之請款後，若有不足者，建方應於乙方分配前就不足款，以其自籌款項支應並存(匯)入信託專戶，由乙方併同分配之。

4. 地主請領信託資金之限制：

(1) 除本契約另有約定者外，買方所繳價金屬地主者，地主得檢附其就本專案管理銷售費用或所應分擔之稅費之相關發票或其他證明文件，以書面單獨向乙方請領之。

(2) 地主得另出具書面同意其所屬信託資金授權由建方對乙方為運用指示，惟該信託資金如屬買方所繳價金者，建方請款金額應併入前目約定計算，並受該請領上限之限制。

八、乙方得要求建方就本專案之標的應取其承攬人所出具之拋棄地上物法定抵押權、抵押權登記請求權及預為抵押權登記請求權及切結工地新建工程完工前不得強制執行等相關書面文件，正本交付丁方保管，影本交付乙方備查。

九、若發生第三人對信託財產或信託受益權進行保全處分或強制執行之情事，乙方得自行決定向執行法院聲明異議或陳報扣押結果，亦得自行決定是否執行本契約書約定事務。

十、因本信託關係而涉及遺產及贈與稅法或其他相關法令者，由甲方或其他歸屬權利人自行負責申報及納稅。

第六條 信託收益計算、分配之時期及方法

一、於信託存續期間，除本契約另有約定且符合相關法令限制者外，不做信託收益之分配。

二、信託財產發生之收入，除法令或主管機關另有規定外，乙方應於信託收益發生年度，按所得類別依相關稅法規定，減除成本、必要費用及損耗後，分別計算受益人之各類所得額後，填發扣繳憑單，由受益人併入當年度所得額申報。

第七條 乙方(受託人)及丙方之義務與責任

一、乙方及丙方聲明並擔保如下：

- (一) 乙方及丙方係依中華民國法律設立(認許)且現仍合法存續之公司。
- (二) 乙方及丙方已完成為簽署本契約所必要之公司內部程序，且乙方及丙方及代表或代理乙方及丙方簽署或履行本契約之自然人已取得為簽訂及履行本契約所需之一切授權、許可與核准。
- (三) 乙方及丙方簽訂及履行本契約並未違反任何法令、政府命令、乙方及丙方之公司章程或乙方及丙方與第三人所簽訂之任何契約、協議、聲明、承諾、約定或其他義務。
- 二、乙方應依信託法、信託業法、其他相關法令、「中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋『不動產開發信託』與『價金信託』業務應行注意事項」、其他中華民國信託業商業同業公會相關規章及本契約約定，並以善良管理人之注意義務及負忠實義務，履行本契約。
- 三、信託財產因天災、戰事、市場因素、法令變更等或其他不可歸責於乙方之事由，致發生損害時，乙方不負損害賠償之責。
- 四、信託財產因管理運用所生之損益依法應由甲方自行承擔，乙方不保證信託財產之盈虧及最低收益，乙方依本契約所負之債務，僅於信託財產限內負履行責任。
- 五、丙方非本契約之受託人，乙、丙方各自依本契約、建築經理業務契約對甲方履行權利義務，無信託法第二十八條及第二十九條之適用，非屬共同受託；丙方另受甲方之委託，為協助本專案順利興建完成，與甲方簽訂建築經理業務契約，提供專業知識，為建築經理行為，乙方對丙方不負監督或管理之責。
- 六、乙方於其認有必要時，得使第三人代為處理部分信託事務；乙方使第三人代為處理信託事務者，僅就該第三人之選任與監督其職務之執行負其責任。
- 七、乙方不得以信託財產辦理放款、透支、貼現、保證、承兌及其他未經中央主管機關指定之業務項目，亦不得以信託財產借入款項。
- 八、丙方應依據本專案施工進度及約定之工程階段付款方式，製作工程進度查核報告，並將該報告正本分送建方、乙方及丁方存參。上述工程進度查核報告之內容，應依建築經理業務契約之約定辦理之。
- 九、乙方應依本契約之約定處理信託事務，如於信託事務之執行有需甲方共同書面意思表示之情形，而甲方因對共同意思表示事項有爭議而無法共同為之時，乙方有權暫停信託事務之執行，並保留其所持有之信託財產，直至該爭議解決完畢或甲方為共同書面意思表示為止。

第八條 委託人之義務與責任

一、甲方聲明並擔保如下：

- (一) 甲方係依中華民國法律設立(認許)且現仍合法存續之公司(法人適用)。
- (二) 甲方已完成為簽署本契約所必要之公司內部程序，且甲方及代表或代理甲方簽署或履行本契約之自然人已取得為簽訂及履行本契約所

高之一切授權、許可與核准（法人適用）。

- (三) 甲方為合法營業之公司，並保證絕無不誠信行為，且承諾應遵守稅務法規及其與乙方雙方之誠信經營政策，如有違反或涉及不誠信行為，乙方得隨時終止或解除部分或全部合約（法人適用）。
- (四) 甲方絕無影響環境與社會之不良紀錄，且承諾應確實遵循其與乙方雙方之企業社會責任政策，如有違反且經乙方認定對環境與社會造成顯著影響，乙方得隨時終止或解除部分或全部合約（法人適用）。
- (五) 甲方保證（包括應確保甲方及其人員）絕無提供、承諾、要求或收受佣金、回扣或其他不正當利益，倘有違反，甲方應立即據實將所涉人員之身分以及提供、承諾、要求或收受之方式、金額或其他不正當利益告知乙方，同時提供相關證據且配合乙方調查。乙方如因此而受有損害時，得向甲方請求損害賠償，並得自應給付之信託財產中如數扣除（法人適用）。
- (六) 甲方簽訂及履行本契約並未違反任何法令、政府命令、甲方之公司章程（法人適用）或甲方與第三人所簽訂之任何契約、協議、聲明、承諾、約定或其他義務。
- (七) 因買賣契約個別糾紛（包括但不限於契約當事人有給付遲延或買賣標的之瑕疵擔保責任等），應由甲方自行負責。乙方不因甲方與任何第三人之任何約定，而對於該第三人負任何責任。
- (八) 本契約並非以損害契約簽訂前已存在之甲方債權人權利為目的。本契約簽訂後，如遭任一委託人之債權人聲請撤銷本信託成立，甲方願連帶賠償乙方一切損害。
- (九) 任一委託人依本契約約定所移轉交付之信託財產，具有完整及合法之所有權。如有不實，致乙方因繼受信託財產而涉及訴訟、仲裁、強制執行、和解、調解或其他為解決爭議所產生之一切相關費用（包括但不限於訴訟費、聲請費、執行費、行政規費、律師費、仲裁費用等），連同乙方對第三人所負之賠償責任，概由該委託人負擔，乙方並得選以其信託財產抵充之。信託財產不足抵充者，應由該委託人負責補足之。
- (十) 任一委託人交付予乙方之信託財產，如有法律爭議時，該委託人應負責與權利主張者或其他利害關係人協調解決，若因糾紛或訴訟致該委託人交付之金錢無法撥入信託專戶或乙方無法依本契約約定方式分配、管理及運用信託財產者，乙方不負任何責任。
- (十一) 如因前三款情形致信託財產或乙方自有財產遭聲請假扣押或假處分者，該委託人應於乙方書面通知所定期間內，提供資金予乙方以支付該項程序反擔保所需金額。
- (十二) 甲方如因本專案與他人訂立契約者，應告知訂約之相對人本專案信託財產信託予乙方之事實及乙方係依信託契約受託管理及運用信

託財產，並未承擔甲方之違約風險，爰對訂約之相對人而言，不具履約保證效力；其相關之約定，若因而與訂約之相對人發生任何私權爭執，概由甲方自行清理該爭執，與乙方無涉。

(十三) 甲方辦理本專案與買方簽訂之買賣契約其內容符合主管機關之規定。

(十四) 甲方間及甲方與他人間因本專案訂定之契約(包括但不限於合建契約、買賣契約等，以下合稱其他契約)，其相關權利及義務，應依各該契約之約定辦理，並由契約當事人各負其責。乙方僅於本契約約定範圍內，為信託財產之管理、運用及處分，乙方不承諾亦不保證其他契約之履行，如有因其他契約而生之任何糾紛或訴訟，應由契約當事人自行處理，概與乙方無涉。

二、甲方應提供本契約之影本或證明文件予買方，並應提供買賣契約之範本或影本予乙方留底備查。

三、於信託存續期間，甲方應就下列事項，定期(每年)提供經丙方查核及至少每年提供經會計師查核簽證之報告，其查核內容至少應包含下列事項：

(一) 甲方應交付信託之金額、日期與實際交付信託是否相符。

(二) 甲方告知乙方已收取買方所繳價金，是否有遲延未交付信託之情形。

四、甲方對於本專案預售屋買賣交易應有適當之防制措施，並應以下列方式控管：

(一) 買賣契約應有編號，由甲方自行登錄及控管，並提供契約編號簿冊及載明買方資料予乙方。乙方得派員或委託其他第三人定期或不定期查核。

(二) 影印、縮影照像或以電子檔案方式留存買方之各項證件。

五、甲方應將下列事項於買賣契約或其附件中訂明並告知買方(包括後續買賣契約之受讓人)：

(一) 建案之起造人及受託機構之名稱及連絡方式，並明確載明該建案是否有約定提供續建協助或未完工程續建承諾，若有並應明確載明未來協助續建建案之起造人、受託機構及承諾或協助續建機構之名稱及連絡方式。

(二) 不動產開發信託之信託目的係在確保興建資金依信託契約之約定專款專用，不具有「完工保證」或「價金返還保證」等之功能。買方就買賣契約之任何請求，應由甲方負最終履約責任。

(三) 為保障買方權益及配合乙方建置查詢網頁，甲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乙方，並同意乙方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、中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「不動產開發信託」與「價金信託」業務應行注意事項或信託契約約定應予公開或揭露者外，乙方應負保密之責任。

(四) 買方所繳價金，除直接匯(存)入信託專戶者外，甲方至遲應於收訖該

筆價金之次一營業日交付信託。但不論前述任一方式，其信託關係僅存在於乙方與甲方，並非存在於乙方與買方，買方所繳價金於甲方交付信託後方為信託財產，未存入信託專戶之價金非屬信託財產，不受本不動產開發信託之保障，就未存入信託專戶之價金所生之相關爭議應由買賣雙方自行協商。買方應於每次繳款後自行於乙方之查詢網頁查詢其所繳價金交付信託之明細，以確認其所繳價金是否已確實交付信託。查詢網址為：[\[http://www.scsb.com.tw\]](http://www.scsb.com.tw)，查詢途徑為：[\[上海商業儲蓄銀行網站首頁→信託業務專區→信託業務查詢\]](#)。買方對該網頁之資訊如有任何疑問，應逕洽甲方或受託機構處理。

(五) 本契約之受益權金額會隨信託財產交付工程款、繳納各項稅費等工程所需費用而逐漸減少。

(六) 本契約第二條第四項「特定事由」發生時，買方對於可供分配信託財產之請求將因稅費、法定抵押權及抵押權等各項優先權利而受影響；買方就其未受償部分，應依買賣契約之約定向甲方請求。

(七) 本契約第二條第四項「特定事由」發生，如乙方認為有需要通知預售屋買方召開受益權人會議之情形，其受益權人會議之召集事由、召集程序、議決方法、表決權之計算及其他應遵循事項如本契約附件二所載，甲方應將其訂為買賣契約之一部分，與買賣契約有相同效力。

六、於信託存續期間內，因處理信託事務之需要，甲方及關係人應配合提供相關資料及證明文件予乙方；其所交付之文件，如有須補蓋印鑑或補辦手續或補交證件之情形時，甲方及關係人同意依乙方通知事項內容配合辦理，並應於通知之期限內完成，不得拒絕或要求支付費用。乙方依各委託人之書面指示，如對有關機關、法人或人員出具切結書、承諾書、委託書或約定責任時，該切結、承諾、委託或約定責任事項概由該委託人負責履行。如因甲方提供之資料不實，致乙方或第三人受損害者，甲方應自負一切法律上責任。

七、甲方保證就信託財產之土地享有合法之所有權、使用權、處分權及建築之權利，且除本契約另有約定外，第三人無法對該土地或興建中建物主張任何權利。信託存續期間或信託關係消滅後，因信託財產本身之瑕疵所造成之損害，由甲方自行負擔。

八、買賣契約如有變更、無效、解除或終止之情事者，甲方應即通知乙方，如因怠為通知致生損害於乙方或第三人，或發生爭議者，甲方應自負一切法律上責任。

九、甲方有關出賣人之責任（包含但不限於開立統一發票交由買方收執）及因買賣所發生之一切稅捐、規費及代書費等，概由甲方自行負擔。

十、建方之承攬廠商如發生下列事由之一，經建方解除或終止承攬合約時，建方應另行委任新承攬廠商並立即通知乙方及丁方：

(一) 無故停工達三個月以上；

(二) 無法如期完工；

(三) 違反承攬合約約定。

十一、如因甲方未將買方所繳價金交付予乙方所生之任何糾紛或法律責任，均由甲方自理及負擔，概與乙方無涉。

十二、發生本契約第二條第四項所定特定事由時，建方應立即通知乙方，且乙方得拒絕建方申請提領信託財產。如建方怠於對乙方為前述通知而致乙方或他人（包括但不限於買方）發生損害時，建方應負損害賠償責任。

十三、地主與建方簽訂之合建契約（以下稱合建契約）或房屋分配確認文件如有變更者，甲方應將變更後之文件送達乙方。

第九條 買賣契約轉讓、不成立、解除及誤入款項等情形之處理

- 一、買賣契約如因買方辦理轉讓，甲方應於受理轉讓手續完成後，儘速以書面通知乙方。通知內容應至少包括轉讓文件影本、受讓買方之姓名或名稱、身分證字號或統一編號、電話、地址及價金付款明細表等。
- 二、甲方與買方雙方之買賣契約不成立或合意解除買賣契約者，甲方應出具申請書，提供買賣契約及其與買方之買賣契約不成立或解除之相關證明文件予乙方，經乙方確認無誤後，由乙方將甲方或買方原先存入之價金撥付至甲方指定帳戶。
- 三、甲方或買方如有將價金誤入信託專戶之情形，應由甲方提供相關證明文件予乙方，經乙方確認無誤後，由乙方將甲方或買方誤存入之價金撥付至甲方指定帳戶。
- 四、甲方同意買賣契約如因買方違約而遭甲方解除時，甲方應以書面向買方為解約之通知，並以副本知會乙方。甲方應出具申請書，提供買賣契約及其向買方解約之相關證明文件予乙方，經乙方確認無誤後，由乙方將甲方或買方原先存入之價金撥付至甲方指定帳戶。
- 五、前述各項所定或其他相類之情形，乙方悉依本契約之約定及甲方之書面指示辦理，乙方就甲方提供之書面通知及相關證明文件，僅就其形式為審查，（即乙方就買賣契約是否經合法解除或終止，不負實質認定之責。）如因甲方未及通知或提供之書面或相關證明文件等有虛偽不實或隱匿之情事，致乙方或第三人受有損害者，甲方應負一切法律上責任。

第十條 信託財產之結算報表

- 一、乙方應每年定期一次編製信託財產目錄及收支計算表送交甲方。
- 二、信託關係消滅時，乙方應就信託事務之處理作成結算書及報告書，並取得甲方之承認，惟倘此時甲方之受益權歸屬已移轉予買方，則應取得買方之承認；甲方或買方（如已移轉）如無具體正當理由不得拒絕承認，甲方或買方（如已移轉）於收受前開文書後十五日內，未為拒絕承認之表示者，視為承認。

認。

- 三、前項結算書及報告書經受通知人之承認或視為承認後，乙方就其記載事項，對該受益人所負之責任視為解除。

第十一條 起造人名義與建築工程之設計、施工及監造

- 一、本專案工程之起造人應依建築經理業務契約變更為丙方。
- 二、本專案工程之設計、施工、監造、保固等，悉依建方委託之建築師及營造廠商辦理，並由建方指定之專人監督工程之執行，如因故需變更本專案之營造廠商及建築師時，建方應通知乙方。
- 三、本專案施工期間，建方應督促營造廠商按核准圖說及相關法規規定施工，對施工之安全、交通、衛生、噪音、空氣污染、環境污染、鄰房損害、施工人員或第三人受傷等因工地施工造成之所有事故，應由建方與承攬廠商依雙方所訂定之承攬合約負責處理。
- 四、本專案工程完工後，由建方辦理驗收及配合承攬人請領建築物使用執照等事宜，並備妥相關圖說、書表，以配合乙方以受託人名義辦理建物所有權第一次登記，惟經乙方書面同意者，甲方得以甲方名義辦理建物第一次所有權人登記。

第十二條 續建機制

- 一、本契約有續建機制，續建機制啟動事由為：本專案發生建方解散、破產、重整、廢止許可、撤銷登記、連續停業達三個月以上或歇業，或財務困難無力支應工程款達三個月，無正當理由停工達三個月致工程進度嚴重落後，經乙方、丙方或丁方書面催告未獲改善等情事。
- 二、於續建機制啟動事由發生時，丙方應評估是否續建，並得邀集本專案之關係人（包括但不限於營造商、融資銀行等）或指定專業人士進行研議。經評估若決定進行續建，關於續建事宜之權利義務關係、進程序及相關事務之處理（包括但不限於取得續建融資之方式、續建管理及處分信託財產等），悉依建方與丙方簽訂之建築經理服務契約約定辦理。
- 三、如依前項約定辦理續建，經確認無法續建（包括評估無法續建或續建後仍無法完工者）致客觀上無法依約定完工交屋時，除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，甲方就買方所繳價金交付信託所享有之受益權，應依本契約第十九條第一項第二款之約定歸屬於買方。

第十三條 資料之提供與信託專戶查詢網頁

- 一、甲方應整理買方所繳價金之明細，載明買方姓名或名稱、身分證字號或統一編號、住址、契約編號及金額，按月逐筆結算造冊（不論當月是否有買方所繳價金），於次月十五日前提供予乙方核對，同時另提供買賣契約之影本或範

本供乙方留底備查，買賣契約若有異動時亦同。

二、乙方應架設本專案信託專戶之查詢網頁，並將甲方提供關於買方所繳價金交付信託之明細等資訊（包括契約編號、買方姓名、繳款明細等）公告於查詢網頁，以供買方查詢其所繳價金之明細及相關資訊。乙方應將下列訊息公告於查詢網頁，使買方知悉：

（一）本契約第八條第三項查核報告發現有不符或遲延之情事而甲方未補足或改善；

（二）本契約第二條第四項「特定事由」之發生；

（三）甲方（即受益人）之受益權已遭其債權人扣押、查封等；

（四）本契約第十九條信託財產之分配結果及分配比例。

三、甲方於簽訂買賣契約時，應告知買方查詢網頁之查詢方式，並提醒買方透過查詢網頁瞭解價金交付信託之明細及相關資訊。

第十四條 受益權轉讓及質借之限制

本信託之受益權不得任意轉讓，且不得設定質權。

第十五條 受託人之報酬計算標準及支付時期

一、乙方辦理本契約信託事務之信託報酬由建方負擔，其計算與支付方法由建方與乙方另行約定之。

二、丙方之報酬或服務費用（如有）另依建方與丙方所訂之建築經理業務契約之約定辦理。

第十六條 各項費用之負擔及其支付方法

一、信託報酬及下列支出與費用由建方負擔，乙方並得自其信託專戶扣取或以其信託財產抵充之，不足部分得請求建方補償、清償債務或提供相當之擔保：

（一）就信託財產或處理信託事務所生之成本、費用（包括但不限於依本契約所為之公告、對買方之通知及召開受益權人會議之相關費用、不動產所有權移轉登記費用、信託登記費用、工程及建造相關費用、申請或變更起造人費用、申請或變更承造人費用、土地標示合併、建物測量、廣告銷售、建築設計及變更費用、第一次登記所需費用等）及稅捐。

（二）乙方就信託財產或處理信託事務所受損害，及與第三人發生訴訟、仲裁及其他交涉所生之一切費用。

（三）乙方就信託財產或處理信託事務所負擔之債務。

二、前項有關之成本、費用及稅捐依合建契約約定應由地主負擔或分擔者，由建方自行向地主追償之。

三、信託專戶內資金不足以支付本專案之各項費用時，如建方復未依乙方通知所

定繳款期限繳付相關資金至本專案信託專戶，而由乙方就信託專戶餘額不足部分墊付者，建方應立即償還相關資金予乙方。如未立即償還者，建方應自墊付日起至清償日止，按年息百分之十計付利息予乙方，惟乙方並無代墊一切費用、稅捐或債務之義務。

第十七條 本信託契約之變更

- 一、本契約之內容在不違反相關法令及「中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋『不動產開發信託』與『價金信託』業務應行注意事項」之情形下，得經本契約各方及受益人同意後，以書面變更之，相關法令或注意事項經修正致有變更本契約條款之必要時，亦同。
- 二、前項所定變更本契約之情形，如有因之必須辦理信託變更登記者，所需之各項稅捐、規費及地政士代辦費等，概由建方負擔。

第十八條 信託契約之解除及終止

- 一、本契約因信託目的已完成（甲方就建案已完工並達交屋狀態時，即指建物完成所有權第一次登記）或信託目的無法完成（本契約第二條第四項所定「特定事由」發生時）而消滅，並應依第十九條第一項之約定辦理。
- 二、本契約於符合下列條件之一時，得提前終止，並應依第三項之約定辦理：
 - （一）甲方已向乙方提出其對買方提供其他替代履約擔保機制之證明者；
 - （二）本契約所定受託人義務已有新受託人同意並承諾接續履行至本契約存續期間屆滿，且經甲方與該新受託人簽訂後續信託契約者。
- 三、本契約有前項所定之提前終止情事時，應依下列約定辦理：
 - （一）前項第一款所稱甲方已向乙方提出其對買方提供其他替代之履約擔保機制之證明，應包含本契約與後續其他替代履約擔保機制之銜接與責任劃分，此時並應依本契約第十九條第一項第一款之約定辦理。
 - （二）前項第二款所稱甲方與新受託人簽訂之後續信託契約應包含其與本契約之銜接與責任劃分，此時並應由乙方依約將信託財產交付予新受託人。於甲方另與新受託人簽訂信託契約，並由乙方將信託財產結算移交新受託人前，甲方不得提領或動用信託財產。

第十九條 信託關係消滅時信託財產之歸屬

- 一、信託關係消滅時，除因有續建而應依續建機制或相關約定辦理者外，乙方應依下列情形，分別將信託財產交付甲方或將受益權歸屬於買方：
 - （一）信託關係因信託目的已完成而消滅時，乙方應依下列方式將信託財產返還甲方或甲方指定之人：
 1. 屬不動產之信託財產者：
 - （1）甲方同意由建方依合建契約及房屋分配確認文件約定之分配原

則，以書面指示乙方辦理（包含本專案之土地及建物，惟土地移轉之權利範圍仍應以地政機關所登載者為準）。且前揭建方之書面指示，建方應自行審核確認該分配內容是否符合建契約及房屋分配確認書文件相關約定，乙方不負認定之責。

(2)地主如於信託存續期間死亡者，應以其繼承人為信託財產之歸屬權利人。建方於出具前揭書面指示時，應檢附地主其信託財產歸屬權利人之權利歸屬相關證明文件（包括但不限於遺產稅完稅證明、繼承系統表、遺產分配協議書等）交付予乙方留存，否則乙方就該部份信託不動產之移轉得拒絕辦理，而僅就其他受益人可受分配之信託不動產移轉之。

2. 屬金錢之信託財產者：

信託專戶內之款項於完納稅捐並扣除本契約所應支付之信託報酬及各項費用後，如有剩餘，返還甲方，如有不足，應由甲方負責償還。買方於信託關係消滅後，如發現工程品質有瑕疵或有第三人設定權利之情形，該「物之瑕疵」或「權利瑕疵」應由甲方自行處理。如尚存有甲方應負擔之相關費用（包括但不限於稅捐、管理費）時，亦同。

(二)於發生本契約第二條第四項所定「特定事由」時，除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，甲方就買方所繳價金交付信託所享有之受益權應歸屬於買方（而就非屬買方所繳價金之剩餘信託財產，則應返還予甲方），乙方應依下列方式辦理：

1. 應與不動產開發信託之關係人協商處理後續信託財產結算事宜。
2. 倘信託財產經結算後有可供分配之信託財產，受通知之買方應於乙方所定期間內提出買賣契約正本及繳款憑證等證明文件以供乙方核對查詢網頁所公告之內容及乙方自甲方處所取得之買方資訊，確認買方身分及計算個別買方應受移轉之受益權比例。該受益權比例係按各買方所繳價金交付信託金額占全體買方所繳價金交付信託金額比例計算，其數額及相關資訊應以乙方於查詢網頁所公告內容（即自甲方所取得之契約編號、買方繳款明細等資訊）為準。
3. 前目所稱「可供分配之信託財產」，係指賣方交付信託之買方所繳價金，經乙方依本契約專款專用所餘款項。
4. 信託專戶之財產經結算，並扣除信託報酬及處理信託事務之相關必要費用後，如已無剩餘信託財產可供分配予買方時，乙方應即依甲方已提供之買方資訊辦理通知，並於查詢網頁公告信託財產之結算資訊。
5. 乙方得視需要依本契約附件二所載受益權人會議規則通知預售屋買方召開「受益權人會議」，討論有關信託財產之分配事宜。

報告信託財產目前之狀況或可供分配之信託財產依受益權比例計算分配之結果。

- 二、任一委託人未依本契約約定支付相關稅費及清償一切債務前，乙方得拒絕返還信託財產，並得處分信託財產抵償之，甲方不得異議。
- 三、如本專案土地有辦理合併或分割者，乙方應依本專案土地所屬之主管機關所核定之地價改算通知文件中所載變更後之資料，分別移轉登記予各受益人。

第二十條 違約及損害賠償

- 一、乙方依本契約第八條第三項所定查核或查核簽證報告發現有金額、日期不符或遲延交付之情形時，應即書面限期催告甲方將不足金額補足或要求改善；倘甲方仍未於期限內補足或改善，乙方應即向本專案所在地之目的事業主管機關陳報並公告於查詢網頁。
- 二、任何一方違反本契約之約定且未於他方以書面通知期限內補正時，應賠償他方所受之損害。
- 三、如因甲方之行為致生乙方受損害或第三人向乙方請求損害賠償時，甲方應賠償乙方之一切損害。

第二十一條 個人資料保護

- 一、本契約個人資料之當事人〔含自然人及法人之（法定）代理人、輔助人，本條約定均同〕同意乙方得於附件一「上海商業儲蓄銀行履行個人資料保護法第八條第一項告知義務內容告知書」所載之特定目的、類別、利用期間、地區、對象及方式或法令許可之範圍內，蒐集、處理、國際傳輸及利用當事人之資料；並同意附件一告知書所載乙方以外之其他個人資料利用對象（包括財團法人金融聯合徵信中心等，以下稱前揭機構），得於履行本契約之目的或法令許可範圍內，蒐集、處理、國際傳輸及利用當事人之資料及與金融機構之往來資料；另同意乙方得於履行本契約之目的或法令許可範圍內將當事人之資料提供予前揭機構，及自前揭機構蒐集當事人之資料，並就所蒐集之資料為處理、國際傳輸及利用。
- 二、甲方及關係人同意乙方就電腦處理業務或其他與處理信託事務相關事項（如資訊系統之資料登錄、處理及輸出，資訊系統之開發、監控及維護，表單列印、裝封及交付郵寄，表單、憑證等資料保存等），於必要時，得依主管機關規定或經主管機關核准，委託適當之第三人辦理，並依前述目的，將其提供予乙方之資料提供予該第三人。
- 三、甲方及關係人承諾其為履行本契約之約定而蒐集、處理個人資料或向乙方提供個人資料者，均已符合個人資料保護法及其相關法令之規定。

第二十二條 風險承擔及預告

- 一、信託財產之管理、運用並非絕無風險，甲方應自負盈虧；乙方不擔保、依法亦不得承諾擔保運用信託財產所為投資必有收益。
- 二、甲方應瞭解相關之投資風險，包括但不限於最低收益風險、利率風險及流動性風險等，信託財產運用於存款之最大可能損失為存款機構及存款保險機構發生信用風險等事件所致之損失。
- 三、甲方同意並了解，有關信託財產辦理財產保險事宜(包括但不限於火災保險、地震保險、責任保險、保證保險及其他經主管機關核准之其他保險等)，均由甲方自行辦理。如需由乙方代為辦理者，甲方應出具書面指示乙方辦理投保事宜，否則信託財產如有因保險得承保之危險事故而毀損或滅失者，乙方不負賠償責任。

第二十三條 簽樣留存及通知

- 一、甲方應將其基本資料及印鑑式樣留存於乙方處，以作為往來書面指示之依據，若其基本資料及印鑑式樣有變更時，應儘速通知乙方辦理變更事宜，倘未完成變更手續致受損害時，概由甲方自負其責。
- 二、於信託存續期間內，如甲方發生更名或公司合併(法人適用)等事實時，甲方或承受公司應儘速以書面通知乙方，如因通知遲延所發生之各項損失，應由甲方與承受公司負責。
- 三、除有特別約定外，立契約書人就本契約有關事項之指示與通知，均按本契約所載地址以平信或掛號送達為之。如一方地址變更，應即以書面通知他方，否則他方按原址送達而遭退回或拒收時，均以第一次投遞日期為送達日期。

第二十四條 行銷、廣告之限制

- 一、甲方於行銷、廣告、業務招攬或與買方簽訂本專案買賣契約時，應向其行銷、廣告或業務招攬之對象或其買方明確告知，本契約之受益人為甲方而非其買方，甲方並不得使其買方誤認乙方係為該買方受託管理信託財產。甲方並應將前述事項於買賣契約中明定或於其附件中載明之。
- 二、經買方請求時，甲方或乙方應提供前項所載之約定條款影本。
- 三、任一委託人如欲將乙方處理本契約所訂信託事務及其結果或報告，刊載或揭示於任何書面、文宣、廣告等各式媒體時，應事先徵得乙方之書面同意，對未取得乙方同意刊載之文義，該委託人應負一切法律責任，如造成乙方之損害，該委託人並應賠償之。

第二十五條 適用法令及管轄法院

- 一、本契約之解釋適用，以中華民國法律為依據；如因本契約發生爭議涉訟時，立契約書人同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。
- 二、本契約未約定之事項，悉依信託法、信託業法、預售屋買賣定型化契約增列

履約擔保機制「不動產開發信託」、「價金信託」補充說明、中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「不動產開發信託」與「價金信託」業務應行注意事項及其他相關法令規章之規定；相關規定如有新增或修訂時，立契約書人同意適用新規定；上開法令未規定時，由立契約書人本於誠信原則協議之。

第二十六條 防制洗錢及打擊資恐

- 一、委託人/受益人〔以下合稱受審視對象〕同意於受託人完成確認受審視對象身分措施前，受託人得拒絕業務往來或隨時終止與受審視對象建立業務關係或拒絕為受審視對象辦理臨時性交易。
- 二、受審視對象同意如有以下情形之一者，受託人得婉拒建立業務關係或交易(包括但不限於轉帳、匯款、收受或移轉信託財產等)：
 - (一) 疑似使用匿名、假名、人頭、虛設行號或虛設法人團體開設帳戶。
 - (二) 受審視對象、受審視對象之關聯方(包括但不限於受審視對象之負責人、代表人、(法定)代理人、實質受益人、高階管理人員，下同)或受審視對象之其他關係人(指與受審視對象有關之其他對象，包括但不限於匯款匯/收款人、信用狀開狀人/受益人、(連帶)保證人、共同借款人、擔保物提供者、受審視對象為實質受益人或擔任負責人之其他企業或團體、受審視對象之關聯方為實質受益人或擔任負責人之其他企業或團體，下同)拒絕提供審核受審視對象身分措施相關文件。
 - (三) 對於得採委託、授權之開戶/簽約者，若查證委託、授權之事實及身分資料有困難。
 - (四) 持用偽、變造身分證明文件或出示之身分證明文件均為影本。
 - (五) 提供文件資料可疑、模糊不清，不願提供其他佐證資料或提供之文件資料無法進行查證。
 - (六) 受審視對象、受審視對象之關聯方或受審視對象之其他關係人不尋常拖延應補充之身分證明文件。
 - (七) 建立業務關係時，有其他異常情形，受審視對象無法提出合理說明。
 - (八) 建立業務關係對象為資恐防制法指定制裁之個人、法人或團體，或外國政府或國際洗錢防制組織認定或追查之恐怖分子或團體。
 - (九) 受審視對象、受審視對象之關聯方、受審視對象之其他關係人，或受審視對象所申請之各項服務或與受託人之任一往來，為制裁計畫(包括但不限於本國政府、外國政府、國際洗錢防制組織、聯合國(United Nations)、歐盟(European Union)或美國財政部海外資產控制辦公室(US The Office of Foreign Assets

Control (OFAC)等所公布之制裁計畫，下同)所涉及之國家、名單或項目(包括但不限於港口、船舶等，下同)或與制裁計畫所涉及之國家、名單或項目有關。

(十) 參考本國/外國政府或國際組織所公布之資訊，經受託人認定屬禁止往來或高風險之客戶、業務關係或交易。

三、受審視對象同意受託人為防制洗錢及/或打擊資恐，如有下列任一情事，受託人得拒絕業務往來、隨時停止提供信託管理(或交易)服務，一部或全部終止本(信託)契約：

(一) 受審視對象、受審視對象之關聯方或受審視對象之其他關係人為受經濟制裁者，或受本國政府、外國政府或國際洗錢防制組織認定或追查之恐怖分子或團體。

(二) 受審視對象有不配合審視、拒絕提供受審視對象之關聯方或受審視對象之其他關係人等資訊、對交易之性質與目的或資金來源不願配合說明等情事。

(三) 受審視對象、受審視對象之關聯方、受審視對象之其他關係人，或受審視對象、受審視對象之關聯方、受審視對象之其他關係人所申請之各項服務或與受託人之任一往來或所提供之說明、資訊、文件等，為制裁計畫所涉及之國家、名單或項目或與制裁計畫所涉及之國家、名單或項目有關。

(四) 依所蒐集或取得之資訊、文件等，受審視對象、受審視對象之關聯方、受審視對象之其他關係人，或受審視對象、受審視對象之關聯方、受審視對象之其他關係人所營任一事業/資產、任何交易或往來(不限與受託人之交易、往來有關者)，經受託人認定有違法、不正當、不合理、異常或其他相關風險之合理懷疑，或在防制洗錢或打擊資恐方面有負面消息者。

(五) 受託人接獲書面申訴、通匯銀行通知或報/備案證明，經受託人研判有疑似洗錢、詐欺、異常等不當使用帳戶或服務之情事。

(六) 參考本國/外國政府或國際組織所公布之資訊，經受託人認定受審視對象、受審視對象之關聯方、受審視對象之其他關係人屬禁止往來或高風險客戶，或受審視對象、受審視對象之關聯方、受審視對象之其他關係人所營任一事業/資產、任何交易或往來(不限與受託人之交易、往來有關者)屬禁止往來、高風險交易或涉高風險國家、名單或項目。

第二十七條 其他約定事項

一、本契約之權利義務對各方當事人之受讓人、繼受人、被授權人具有同等效力，不得因受讓、繼受、授權行為而有損其他當事人之權益，否則視為違約。

二、本契約各方之身分及信託財產交易、往來之相關資料，除本契約、法令或主

- 管機關另有規定外，他方應保守秘密。乙方經營信託業務之人員，關於客戶之往來、交易資料，除其他法律或主管機關另有規定外，應保守秘密；對乙方其他部門之人員，亦同。
- 三、除本契約另有約定外，乙方處理信託事務，應由甲方以書面或其他經雙方事先約定之方式指示乙方為之，並以送達於本契約所載地址時始生送達之效力，應受送達地址變更時亦同。
- 四、因不可歸責於乙方之事由就本專案相關事宜與第三人發生訴訟、仲裁及其他交涉之必要時，縱以乙方名義為之，其所發生之一切費用包括訴訟費用、律師費用及其他處理費用，全部由建方負擔。
- 五、本契約條款之標題，係為便利閱讀而設，不得作為條款解釋之唯一依據。
- 六、倘甲方對丁方負有債務(含保證債務)而未能如期清償者(含本金或利息)，甲方同意丁方得就其交付信託財產中設有抵押權部分，行使債權人之權利(包括但不限於實行抵押權，聲請拍賣抵押物等強制執行程序)。
- 七、甲方同意關係人及買方得向乙方查詢或瞭解與信託事務有關之事項(包括但不限於甲方其信託財產之交付情形、信託資金餘額等)。
- 八、甲方因本專案所簽訂之契約(包括但不限於合建契約)或甲方與他人訂定之契約(包括但不限於買賣契約)如有與本契約內容規定相互抵觸或不一致者，涉及信託事務之部份，應以本契約所約定者為準。

第二十八條 附件之效力

本契約之附件為本契約之一部分，除另有約定外，與本契約之條款具有同一效力。

第二十九條 信託契約作成與收執

立契約書人已於合理期間內審閱並充分瞭解本契約之內容，且其代表簽署者已經合法授權簽訂本契約；本契約共製作正本壹式陸份，由立契約書人各執乙份為憑。

附件一：上海商業儲蓄銀行履行個人資料保護法第八條第一項告知義務內容告知書

附件二：受益權人會議規則

附件三：本專案土地明細表及謄本

立契約書人：

甲方(即地主) 張錫全
身分證字號：
通訊地址：臺中市西區存中街28號10樓
電話：(04)2206-0828

甲方(即地主) 林錫全
身分證字號：
通訊地址：臺中市西區忠勤街328號7樓
電話：(04)2263-8678

甲方(即建 設股份有限
代表 蔡錫全
統一編 號：
通訊地 址：臺中市西區南京東路2段206號13樓之6
電 話：(02)2516-6126

乙 方：上海商業儲蓄銀行股份有限公司
法定代理人：總經理 陳善忠
代 理 人：上海商業儲蓄銀行股份有 限 公 司 部
經理 李根田
通訊地址：台北市中正區仁愛路二段
電 話：(02)2356-8111

丙 方：壹億建築經理股
代 表 人：董事長 紀玉枝
統 一 編 號：23221933
通 訊 地 址：臺北市中山區松
電 話：(02)8978-6262

丁 方：上海商業儲蓄銀行股份有 限 公 司
代 表 人：經理 蕭禮達
通 訊 地 址：臺北市中山區松江路89號
電 話：(02)2515-2111

中華民國 109 年 12 月 1 日

聲明書

立書人委託上海商業儲蓄銀行股份有限公司(以下稱受託人)辦理信託業務,茲聲明/同意下列事項:

一、立書人(含自然人及法人之(法定)代理人、輔助人,本條約定均同)茲此確認業經受託人告知附件一「上海商業儲蓄銀行履行個人資料保護法第八條第一項告知義務內容告知書」之內容,並同意受託人蒐集、處理、國際傳輸及利用立書人之資料。

二、立書人聲明於訂定本信託契約前,已逐條審閱,並經受託人告知及說明辦理信託業務之重要內容及揭露風險資訊如下:

- (一) 本信託契約中以粗黑劃線顯著字體載明之約定條款內容。
- (二) 信託財產除運用於依「存款保險條例」受存款保險保障之標的外,其餘之信託財產均不受存款保險、保險安定基金或其他相關保障機制之保障。
- (三) 立書人應負擔之費用(包括收取時點、計算及收取方式等)詳如本信託契約所載。
- (四) 受託人已揭露本信託契約可能涉及之各項風險(包括投資風險),其中最大可能損失為存款機構及存款保險機構發生信用風險等事件所致之損失。相關風險悉由立書人負擔,受託人依法不得承諾擔保信託本金或最低收益率。
- (五) 紛爭處理及申訴管道:
 1. 24 小時客服專線:0800-003-111 或(02)2552-3111,受託人申訴電話已刊載於主管機關金融監督管理委員會銀行局網站之「金融機構消費者申訴專線」網頁。
 2. 受託人網站之「意見信箱」:service@scsb.com.tw。
 3. 營業時間內得逕洽信託部。

此致

上海商業儲蓄銀行股份有限公司

立書人

委託人:張 [REDACTED]

關係人:壹億建築經理股份有限公司 [REDACTED]

[REDACTED] 上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分公司

中華民國 年109月12日1

上海商業儲蓄銀行履行個人資料保護法第八條第一項告知義務內容告知書

- 一、親愛的客戶您好，由於個人資料之蒐集，涉及 臺端之隱私權益，上海商業儲蓄銀行股份有限公司（以下稱受託人）向 臺端蒐集個人資料時，依據個人資料保護法（以下稱個資法）第八條第一項規定，應明確告知 臺端下列事項：（一）非公務機關名稱（二）蒐集之目的（三）個人資料之類別（四）個人資料利用之期間、地區、對象及方式（五）當事人依個資法第三條規定得行使之權利及方式（六）當事人得自由選擇提供個人資料時，不提供將對其權益之影響。
- 二、有關受託人蒐集 臺端個人資料之目的、個人資料類別及個人資料利用之期間、地區、對象及方式等資訊內容，請 臺端詳閱如後附表。
- 三、依據個資法第三條規定，臺端就受託人保有 臺端之個人資料得行使下列權利：
 - （一）除有個資法第十條所規定之例外情形外，得向受託人查詢、請求閱覽或請求製給複製本，惟受託人依個資法第十四條規定得酌收必要成本費用。
 - （二）得向受託人請求補充或更正，惟依個資法施行細則第十九條規定，臺端應適當釋明其原因及事實。
 - （三）受託人如有違反個資法規定蒐集、處理或利用 臺端之個人資料，依個資法第十一條第四項規定，臺端得向受託人請求停止蒐集。
 - （四）依個資法第十一條第二項規定，個人資料正確性有爭議者，得向受託人請求停止處理或利用 臺端之個人資料。惟依該項但書規定，受託人因執行業務所必須並註明其爭議或經 臺端書面同意者，不在此限。
 - （五）依個資法第十一條第三項規定，個人資料蒐集之特定目的消失或期限屆滿時，得向受託人請求刪除、停止處理或利用 臺端之個人資料。惟依該項但書規定，受託人因執行業務所必須或經 臺端書面同意者，不在此限。
- 四、臺端如欲行使上述個資法第三條規定之各項權利，有關如何行使之方式，得向受託人客服（0800-003-111）詢問或於受託人網站（網址：<http://www.scsb.com.tw>）查詢。
- 五、臺端得自由選擇是否提供相關個人資料及類別，惟 臺端所拒絕提供之個人資料及類別，如果是辦理業務審核或作業所需之資料，受託人可能無法進行必要之業務審核或作業而無法提供 臺端相關服務或無法提供較佳之服務，敬請見諒。

附表：

特定目的說明	業務類別	信託業務
	業務特定目的及代號	044 投資管理 068 信託業務 094 財產管理 166 證券、期貨、證券投資信託及顧問相關業務 181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務
共通特定目的及代號	040 行銷 059 金融服務業依法令規定及金融監理需要，所為之蒐集處理及利用 060 金融爭議處理 063 非公務機關依法定義務所進行個人資料之蒐集處理及利用 069 契約、類似契約或其他法律關係管理之事務	090 消費者、客戶管理與服務 091 消費者保護 098 商業與技術資訊 104 帳務管理及債權交易業務 136 資(通)訊與資料庫管理 137 資通安全與管理 157 調查、統計與研究分析 182 其他諮詢與顧問服務
蒐集之個人資料類別	姓名、身分證統一編號、性別、出生年月日、戶籍資料、通訊方式、家庭情形、教育程度、工作性質、薪資及其他詳如相關業務申請書或契約書之內容，並以受託人與客戶往來之相關業務、帳戶或服務及自客戶或第三人處（例如：財團法人金融聯合徵信中心）所實際蒐集之個人資料為準。	
個人資料利用之期間	一、特定目的存續期間。 二、依相關法令所定（例如商業會計法等）或因執行業務所必須之保存期間或依個別契約就資料之保存所定之保存年限。（以期限最長者為準）	
個人資料利用之地區	「個人資料利用之對象」欄位所列之利用對象其國內及國外所在地。	
個人資料利用之對象	一、受託人（含受受託人委託處理事務之委外機構）。 二、依法令規定利用之機構。 三、其他業務相關之機構（例如：通匯行、財團法人金融聯合徵信中心、財金資訊股份有限公司、台灣票據交換所、信用保證機構等）。 四、依法有權機關或金融監理機關。 五、客戶所同意之對象（例如：與受託人交互運用客戶資料之公司、與受託人合作推廣業務之公司等）。	
個人資料利用之方式	符合個人資料保護相關法令以自動化機器或其他非自動化之利用方式。	

附件二 受益權人會議規則

受益權人會議規則

於信託存續期間中，因發生本不動產開發信託契約（以下稱「信託契約」）第二條第四項之「特定事由」，此時除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，建商就買方所繳價金交付信託所享有之受益權歸屬於買方。受託人依信託契約第十九條第一項第二款之約定辦理信託關係消滅時信託財產之歸屬時，如認為對預售屋買方有必要召開受益權人會議者，應依本受益權人會議規則（以下稱本規則）辦理（即本規則效力及於買方）。如依信託契約第十二條約定，有續建機制並由續建機構或乙方評估是否續建之情形，並應於受益權人會議中就「續建評估報告書」及後續續建事宜為報告。

第一章 總則

第一條 依信託契約第十九條第一項第二款第5目之約定，於信託契約約定信託財產受益權歸屬買方之情事發生而有必要召開受益權人會議時，或有依法令所定應召開受益權人會議之情事時，該受益權人會議之召集程序、議決方法、表決權之計算、會議規範及其他應遵行事項，除法令另有規定者外，依本規則辦理。

第二條 本規則所稱之受益權人係指信託契約第二條第三項所定之受益人，包含於信託財產受益權歸屬買方之情事發生時，經受益權歸屬移轉之預售屋買方，其受益權比例之計算，悉依信託契約之約定辦理。

第二章 召集事由與召集程序

第三條 本規則所定受益權人會議（以下稱「受益權人會議」），除法令另有規定者外，應由受託人（以下稱「召集人」或「受託人」）召集之。

第四條 依信託契約第十九條第一項第二款之約定，如發生信託契約第二條第四項所定「特定事由」時，受託人得視需要召集受益權人會議，以討論信託財產之分配事宜、報告信託財產之現況或可供分配之信託財產依受益權比例計算分配之結果。

第五條 受益權人會議得以書面或親自出席方式召開之。

除信託契約另有約定外，前項召開方式由受益權人會議之召集人決定。

第六條 受益權人會議之召集人應於受益權人會議開會前二十日，將載明下列事項之開會通知，通知委託人、召集人已知之受益權人及其他依法令規定應通知之人，並將開會通知公告於信託契約第十三條所定之查詢網頁：

- 一、受益權人會議之日期、時間及地點。
- 二、受益權人會議之召集事由。
- 三、受益權人會議之召開方式（書面或親自出席方式）。
- 四、受益權人會議以書面方式召開者，受益權人將書面文件（含表決票），送交或寄達召集人、時間、表決權行使方法及表決票認定標準。
- 五、全部表決權總數及該受益權人之表決權數或所占比例。

六、其他依法令規定之事項。

前項通知應以掛號郵寄方式寄送。但經應通知之人書面同意者，得以電子方式寄送，召集人並應留存完整之送達紀錄。召集人為第一項之通知時，應將會議資料（含表決票）交付受託人、信託監察人（如有）、已知之受益權人及其他依法令或信託契約約定應通知之人。

第七條 受益權人會議決議在五日以內延期或續行集會，不適用前條之規定。

第八條 受益權人會議以親自出席方式召開者，受益權人得出具由受益權人會議召集人印發之出席通知書，於其上蓋章或簽名，並提示身分證明文件、買賣契約正本等證明文件，或提供與查詢網頁所公告內容相符之相關證明文件，親自出席之；其不親自出席者得出具由受益權人會議召集人印發之委託書，經受益權人及代理人蓋章或簽名，載明授權範圍，並附受益權人及代理人身分證明文件影本，提示買賣契約正本等證明文件，或提供與查詢網頁所公告內容相符之相關證明文件，委託代理人出席受益權人會議。

一受益權人以出具一委託書，並以委託一人為限，委託書正本、代理人身分證明文件影本應於受益權人會議開會五日前送達召集人或其指定之代理機構，委託書有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前委託者，不在此限。

委託書及其相關證明文件送達召集人或其指定之代理機構後，受益權人欲親自出席受益權人會議者，至遲應於受益權人會議開會前一日，以書面向召集人或其指定之代理機構為撤銷委託之通知；逾期撤銷者，以委託代理人出席行使之表決權為準。

第九條 受益權人會議召集時，召集人或其指定之代理機構應辦理受益權人會議書面文件（含表決票）之寄送、收受、買賣契約證明、身分證明文件或相關證明文件之核對、受益權人名冊之備置、開票統計及驗票等相關事宜。

召集人於收到受益權人寄回書面文件（含表決票）時，應加蓋附載日期之收件章。

第三章 決議方法與表決權之計算

第十條 受益權人會議討論事項之性質如屬得付表決者，其表決應以表決票方式為之。未提出買賣契約正本或其所提供資訊與查詢網頁所公告內容不符而無法由受託人確認買方身分者，無表決權。

第十一條 受益權人會議之決議，除法令另有規定外，應有代表表決權總數二分之一以上受益權人之出席，以出席受益權人表決權過半數之同意行之。

第十二條 受益權人於受益權人會議行使表決權時，其表決權之計算，依決定召集受益權人會議時依信託契約第十九條第一項第二款第2目之受益權比例定之。

第十三條 受益權人會議以書面方式召開者，其表決權行使方法及表決票認定標準如下：

一、受益權人應將書面文件（含表決票）於受益權人會議開會通知所載之時間前送交或寄達召集人或其指定之代理機構，逾時該書面文件（含表決票）

- 即不計入出席之表決權總數內。
- 二、受益權人重複寄送有效之書面文件（含表決票）者，以先寄達者為準。
- 三、受益權人寄回之表決票，有下列情事之一者，該表決票即為無效，且不認定為已依規定出席受益權人會議：
- （一）受益權人未簽名或蓋章。
 - （二）受益權人所提示之買賣契約並非正本，買賣契約編號、繳款憑證或其身分證明文件與受託人於查詢網頁公告之內容及留存資料不相符。
 - （三）使用非召集人印發之書面文件（含表決票）。
- 四、表決票決議表示欄中，有下列情形之一者，該表決票即為無效。但該受益權人仍認定為已出席受益權人會議，計入出席權數：
- （一）於同一議題所表決之事項欄均打“√”表示。
 - （二）於同一議題所表決之事項欄均未打“√”表示。
 - （三）上述表示，有塗改之情形，而未另行簽名。
 - （四）受益權人未於□內打“√”，或以其他記號代替“√”。
 - （五）表決票染污或撕破致無法辨認其表示。
- 五、受益權人會議之開票及驗票，由召集人指定之記錄人員將表決票之意思表示及表決權數記錄於受益權人名冊，俟全部記錄完成後，於受益權人會議當場公布統計結果，並彙報監督人員備查。
- 六、受益權人會議表決結果之驗票、開票及統計，召集人應指派監督人員監督。監督人員應監督之事項如下：
- （一）監督開票及驗票作業過程有無違反法令之情事。
 - （二）監督開票、驗票及統計結果。
 - （三）其他監督開票、驗票及統計並公布結果之必要事項。
- 七、受益權人表決效力之認定及其他情形之有效、無效認定標準，由監督人員依上述規定單獨認定，如監督人員有數人時，則共同為之。
- 八、如欲查驗本人之表決票，自然人受益權人應攜帶本人身分證正本，法人受益權人應檢附委託書及法人登記證明之影本，於受益權人會議結束前向召集人或其指定之代理機構辦理。

第四章 會議規範

第十四條 除信託契約另有約定外，受益權人會議非有代表表決權總數二分之一以上受益權人之出席者，不得開議。

第十五條 受益權人會議之主席由召集人指定之；召集人不能或未為指定時，由出席受益權人會議之受益權人互推之。

第五章 其他應進行事項

第十六條 受益權人會議之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並由召集人

於會後三十日內，將議事錄分發受託人、信託監察人（如有）、已知之受益權人及其他依法令應通知之人。

前項議事錄之製作及分發，經應通知之人書面同意者，得以電子方式為之，召集人並應留存完整之送達紀錄。議事錄應記載會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果。議事錄應由受託人至少保存至信託關係消滅後一年。受益權人會議以親自出席方式召開者，出席受益權人之簽名簿、出席通知書及代理出席之委託書，應由受託人至少保存一年；其以書面方式召開者，應保存寄回書面文件（含表決票）之受益權人名冊。

如利害關係人對受益權人會議之決議事項提起訴訟者，依本條規定應予保存之文件，應保存至訴訟終結為止。

第十七條 受益權人會議之決議，由信託監察人（如有）或受益權人會議所選定之人執行。被選定之人應視為業經全體受益權人之授權執行決議事項及代理受益權人為有關該決議事項信託之訴訟上或訴訟外之行為。

附件三：本專案土地明細表

土地坐落					面積 (平方公尺)	交付受託人時 之所有權人	交付信託之 權利範圍
縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號			
台北市	中山區	吉林	三	803	123	張	2 分之 1
						林	2 分之 1
台北市	中山區	吉林	三	804	124	張	2 分之 1
						林	2 分之 1
台北市	中山區	吉林	三	805	126	張	2 分之 1
						林	2 分之 1
台北市	中山區	吉林	三	808	123	張	2 分之 1
						林	2 分之 1
台北市	中山區	吉林	三	809	124	張	2 分之 1
						林	2 分之 1

建 物 門 牌	建號	交付受託人時之 所有權人	交付信託之 權利範圍
台北市中山區民生東路二段 27 號	650	張	2 分之 1
		林	2 分之 1
台北市中山區民生東路二段 23 號	663	張	2 分之 1
		林	2 分之 1
台北市中山區民生東路二段 21 號	689	張	2 分之 1
		林	2 分之 1
台北市中山區民生東路二段 29 號	749	張	2 分之 1
		林	2 分之 1
台北市中山區民生東路二段 25 號	1962	張	2 分之 1
		林	2 分之 1

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）
中山區吉林段三小段 0803-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東北分行自行列印
謄本種類碼：UTWZ9FH，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第511543號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****123.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國109年01月公告土地現值：**494,723元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白) 前：中庄子段32-18地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0004
登記日期：民國109年09月09日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張**
統一編號：E101*****3
住址：臺中市西區土庫里2鄰存中街28號十樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019414號
當期申報地價：109年01月**108,086.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **494,723.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係所有權個人全部節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為密文檔案與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本若具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第6條、第20條及第29條規定辦理。
四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（所有權個人全部）
中山區吉林段三小段 0803-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：E408F6DDQS*，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第511544號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****123.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：**494,723元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：（空白）前：中庄子段32-18地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0005 登記原因：買賣
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林**
統一編號：L121*****4
住址：臺中市西區安龍里8鄰忠勤街328號七樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019415號
當期申報地價：109年01月**108,086.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **494,723.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本需具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第44條、第20條及第29條規定辦理。
四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）
中山區吉林段三小段 0804-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：UTWEH9FH，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 張麗美
中山電謄字第511543號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****124.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：**482,294元/平方公尺
地上建物建號：
其他登記事項：
其他權利：
其他權利前：中庄子段32-17地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0004 登記原因：買賣
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張* *
統一編號：E101*****
住址：臺中市西區土庫里2鄰存中街28號十樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019418號
當期中報地價：109年01月**105,377.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **482,294.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本經具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第18條、第20條及第29條規定辦理。
四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 0804-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：E408P6DDQS*，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第511544號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****124.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國109年01月公告土地現值：**482,294元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白) 前：中庄子段32-17地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0005 登記原因：買賣
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林**
統一編號：L121*****4
住址：臺中市西區安龍里8鄰忠勤街328號七樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019419號
當期中報地價：109年01月**105,377.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **482,294.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為之密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本具有文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第14條、第20條及第29條規定辦理。
四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 0805-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：UTWBH9FH，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 張麗美
中山電謄字第511543號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****126.00平方公尺 使用地類別：(空白)
使用分區：(空白)
民國109年01月公告土地現值：**482,294元/平方公尺
地上建物建號：空
其他登記事項：空
前：中庄子段32-14地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003
登記日期：民國109年09月09日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張**
統一編號：E101*****3
住 址：臺中市西區土庫里2鄰存中街28號十樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019420號
當期中報地價：109年01月**105,377.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **482,294.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：
- 一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄文檔案與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
 - 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本不具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
 - 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第11條、第20條及第29條規定辦理。
 - 四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
 - 五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（所有權個人全部）
中山區吉林段三小段 0805-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：E4Q8F6DDQS*，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第511544號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****126.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：**482,294元/平方公尺
地上建物建號：未領
其他登記事項：未領前：中庄子段32-14地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0004 登記原因：買賣
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林**
統一編號：L121*****4
住 址：臺中市西區安龍里8鄰忠勤街328號七樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019421號
當期申報地價：109年01月**105,377.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **482,294.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之電子檔案與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本須具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢以上傳電子謄本電子檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第18條、第20條及第29條規定辦理。
四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（所有權個人全部）
中山區吉林段三小段 0808-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：UTWBH9PH，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第511543號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****123.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：**386,244元/平方公尺
地上建物建號：後棟
其他登記事項：前：中庄子段32-15地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003 登記日期：民國109年09月09日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張**
統一編號：E101*****3
住址：臺中市西區土庫里2鄰存中街28號十樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019422號
當期申報地價：109年01月**84,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **386,244.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係所有權個人全部節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本應具備明文證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站登錄或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第10條、第20條及第29條規定辦理。
四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 0808-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：E408P6DCQS*，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 張麗美
中山電謄字第511544號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****123.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國109年01月公告土地現值：**386,244元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白) 中庄子段32-15地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0004 登記原因：買賣
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林**
統一編號：L121*****4
住址：臺中市西區安龍里8鄰忠勤街328號七樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019423號
當期申報地價：109年01月**84,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **386,244.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之電子謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本還應具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第7條、第20條及第29條規定辦理。
四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）
中山區吉林段三小段 0809-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：UTWBH9EI，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 張麗美
中山電謄字第511543號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****124.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：**386,244元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：（空白）
前：中庄子段32-117地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003 登記原因：買賣
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張**
統一編號：E101*****3
住 址：臺中市西區土庫里2鄰存中街28號十樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019424號
當期申報地價：109年01月**84,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **386,244.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之電子檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本應具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第18條、第20條及第29條規定辦理。
四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（所有權個人全部）
中山區吉林段三小段 0809-0000地號



列印時間：民國109年09月30日18時24分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：E4Q8F6DDOS*，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第511544號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年04月12日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****124.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國109年01月公告土地現值：**386,244元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白) 前：中庄子段32-117地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0004 登記原因：買賣
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林**
統一編號：L121*****4
住址：臺中市西區安龍里8鄰忠勤街328號七樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第019425號
當期中報地價：109年01月***84,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年08月 **386,244.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
{ 本謄本列印完畢 }

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之電子謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本須具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第18條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
- 五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



建物登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 00650-000建號



列印時間：民國109年10月08日08時49分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：C*B22TV8B，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第521149號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國051年09月27日
建物門牌：民生東路二段27號
建物坐落地號：吉林段三小段 0804-0000
主要用途：(空白)
主要建材：加強磚造
層數：50層
層次：一層
騎樓

登記原因：第一次登記

總面積：****188.14平方公尺
層次面積：****76.12平方公尺
****94.07平方公尺
****17.95平方公尺

建築完成日期：民國--年--月--日
其他登記事項：(空白)

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0005
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林**
統一編號：L121*****4
住址：臺中市西區安龍里8鄰忠勤街328號七樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第014206號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之電子謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第18條、第20條及第29條規定辦理。



建物登記第二類謄本（所有權個人全部）
中山區吉林段三小段 00650-000建號



列印時間：民國109年10月07日18時03分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：G74TT3*AF，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第520852號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國051年09月27日
建物門牌：民生東路二段27號
建物坐落地號：吉林段三小段 0804-0000
主要用途：(空白)
主要建材：加筋鐵道
層數：6層
層次：一層
二層
騎樓

登記原因：第一次登記

總面積：****188.14平方公尺
層次面積：****76.12平方公尺
****94.07平方公尺
****17.95平方公尺

建築完成日期：民國--年--月--日
其他登記事項：(空白)

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0004
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張**
統一編號：E101****3
住址：臺中市西區土庫里2鄰存中街28號1樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第014205號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢，或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第30條、第20條及第29條規定辦理。



建物登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 00663-000建號



列印時間：民國109年10月08日08時49分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：C*B22TV8B，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 張麗美
中山電謄字第521149號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國051年10月15日
建物門牌：民生東路二段23號
建物坐落地號：吉林段三小段 0808-0000
主要用途：(空房)
主要建材：加強磚造
層數：二層
層次：二層
騎樓
建築完成日期：民國 年 月 日
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記

總面積：****188.18平方公尺
層次面積：****76.16平方公尺
****94.07平方公尺
****17.95平方公尺

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0004
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林**
統一編號：L121*****4
住 址：臺中市西區安德里8鄰忠勤街328號1樓
權利範圍：*****分之1*****
權狀字號：109北中字第014208號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為 謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第18條、第20條及第29條規定辦理。



建物登記第二類謄本（所有權個人全部）

中山區吉林段三小段 00663-000建號

列印時間：民國109年10月07日18時03分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：G74TT3*AF，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第520852號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國051年10月15日
建物門牌：民生東路二段23號
建物坐落地號：吉林段三小段 0808-0000
主要用途：(空)

登記原因：第一次登記

主要建材：(空)
層數：二層
騎樓：(空)

總面積：****188.18平方公尺
層次面積：****76.16平方公尺
****94.07平方公尺
****17.95平方公尺

建築完成日期：民國 年 月 日
其他登記事項：(空白)

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0003
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張**
統一編號：B101****3
住址：臺中市西區土庫里2鄰存中街28號3樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第014207號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第10條、第20條及第29條規定辦理。



建物登記第二類謄本 (所有權個人全部)

中山區吉林段三小段 00689-000建號

列印時間：民國109年10月08日08時49分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：C*B22TV8B，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山地政事務所第521149號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國053年12月04日
建物門牌：民生東路二段21號
建物坐落地號：吉林段三小段 0809-0000
主要用途：(空)
主要建材：加筋鐵骨
層數：6層
層次：二層樓
建築完成日期：民國--年--月--日
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記

總面積：****188.14平方公尺
層次面積：****76.12平方公尺
****94.07平方公尺
****17.95平方公尺

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0004
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林*
統一編號：L121*****4
住 址：臺中市西區安龍里8鄰忠勤街328號7樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第014210號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢，或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

內行總局

13



建物登記第二類謄本（所有權個人全部）
中山區吉林段三小段 00689-000建號



列印時間：民國109年10月07日18時03分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：G74TT3*AF，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第520852號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國53年12月04日
建物門牌：民生東路二段21號
建物坐落地號：吉林段三小段 0809-0000
主要用途：(空白)
主要建材：加筋鐵骨
層數：09層
層次：二層樓

登記原因：第一次登記

總面積：****188.14平方公尺
層次面積：****76.12平方公尺
****94.07平方公尺
****17.95平方公尺

建築完成日期：民國--年--月--日
其他登記事項：(空白)

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0003
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張**
統一編號：E101*****3
住址：臺中市西區土庫里2鄰存中街28號上樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第014209號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之電子謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。



建物登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 00749-000建號



列印時間：民國109年10月07日18時03分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：G74TT3*AF，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電腦字第520852號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國053年07月30日
建物門牌：民生東路二段29號
建物坐落地號：吉林段三小段 0803-0000
主要用途：(空白)
主要建材：加筋鐵骨
層數：6層
層次：一層
二層
騎樓

登記原因：第一次登記

總面積：****187.26平方公尺
層次面積：****75.60平方公尺
****93.63平方公尺
****18.03平方公尺

建築完成日期：民國 年 月 日
其他登記事項：(空白)

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0004
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張**
統一編號：B101****3
住址：臺中市西區土庫里2鄰存中街28號本地
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第014201號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係所有權個人全部節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第16條、第20條及第29條規定辦理。

43

08

建物登記第二類謄本（所有權個人全部）
中山區吉林段三小段 00749-000建號



列印時間：民國109年10月08日08時49分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：C*B22TV8B，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第521149號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國053年07月30日
建物門牌：民生東路二段29號
建物坐落地號：吉林段三小段 0803-0000
主要用途：(空白)
主要建材：加強磚造
層數：6層
層次：二層
騎樓

登記原因：第一次登記

總面積：****187.26平方公尺
層次面積：****75.60平方公尺
****93.63平方公尺
****18.03平方公尺

建築完成日期：民國-年-月-日
其他登記事項：(空白)

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0005
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林**
統一編號：L121****4
住 址：臺中市西區安樂里8鄰志勤街328號7樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第014202號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之電子謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。



建物登記第二類謄本 (所有權個人全部)
中山區吉林段三小段 01962-000建號



列印時間：民國109年10月07日18時03分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：G74TT3*AF，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所主任 張麗美
中山電謄字第520852號
資料管轄機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國052年05月18日
建物門牌：民生東路二段25號
建物坐落地號：吉林段三小段 0805-0000
主要用途：(空)
主要建材：加筋磚造
層數：6層
層次：二層
騎樓

登記原因：第一次登記

總面積：****188.14平方公尺
層次面積：*****76.12平方公尺
*****94.07平方公尺
*****17.95平方公尺

建築完成日期：民國--年--月--日
其他登記事項：(空白)

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0003
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：張**
統一編號：E101*****3
住址：臺中市西區上庫里2鄰存中街28號本樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第014211號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係所有權個人全部節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之電子謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查詢或上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。



建物登記第二類謄本 (所有權個人全部)

中山區吉林段三小段 01962-000建號



列印時間：民國109年10月08日08時49分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行自行列印
謄本種類碼：C*B22TV8B，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中山地政事務所 主任 張麗美
中山電謄字第521149號
資料管理機關：臺北市中山地政事務所 謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國052年05月18日
建物門牌：民生東路二段25號
建物坐落地號：吉林段三小段 0805-0000
主要用途：(空)
主要建材：加筋鐵道
層數：60層
層次：二層
騎樓
建築完成日期：民國--年--月--日
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記

總面積：****188.14平方公尺
層次面積：****76.12平方公尺
****94.07平方公尺
****17.95平方公尺

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0004
登記日期：民國109年09月09日
原因發生日期：民國109年08月26日
所有權人：林**
統一編號：L121****4
住址：臺中市西區安龍里8鄰忠勤街328號七樓
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：109北中字第014212號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第20條、第20條及第29條規定辦理。

48



協 議 書

立協議書人：張■■■■、林■■■■、佳元地產股份有限公司……………(以下合稱委託人)
上海商業儲蓄銀行股份有限公司……………(以下稱受託人)

一、緣委託人為於台北市中山區吉林段三小段 803、804、805、808、809 地號土地(實際開發土地地號以建造執照登載為準)興建房屋(以下稱本開發案)，特與受託人簽訂不動產信託契約書(契約編號：R-0910911002A)(以下稱信託契約)，有關信託契約約定受託人之報酬，委託人與受託人合議如下：

(一) 信託手續費：

信託手續費計為新台幣(下同)貳佰萬元整(NT\$2,000,000)，由委託人張健均及林河州各負擔玖拾貳萬元，委託人佳元地產股份有限公司負擔壹拾陸萬元，各該委託人並應於簽訂本協議書後二十個受託人營業日內，以現金、轉帳或其他雙方約定之方式，一次給付予受託人。

(二) 信託管理費：

如自受託人收受首筆信託財產之日起，逾六十個月信託關係仍未消滅者，每逾一個月(未滿一個月者以一個月計)，受託人得按月加收壹萬貳仟元整(NT\$12,000)之信託管理費，由委託人張健均及林河州各負擔伍仟元，委託人佳元地產股份有限公司負擔貳仟元，各該委託人應以現金、轉帳或其他與受託人約定之方式，乙次給付予受託人，或由受託人於次月五日自其所屬之信託資金中逕予收取，不足部分由委託人於信託關係消滅時以現金、轉帳或其他與受託人約定之方式一次給付予受託人。

(三) 契約修改費：

每次收取新台幣參仟元整(NT\$3,000)，由申請人負擔，於申請人提出修約申請並經其他委託人、信託契約關係人及受託人同意後，以現金、轉帳或其他與受託人約定之方法，乙次給付予受託人。

二、委託人同意信託契約解除或終止時，受託人就已收取之報酬，無需返還。

三、本協議書自簽訂日起生效。正本壹式肆份，由立協議書人各執壹份。

立協議書人

委 託 人：張 
身分證字號：
通 訊 地 址：臺中市西區存中街 28 號 10 樓
電 話：(04)2206-0828

委 託 人：林 
身分證字號：
通 訊 地 址：台中市西區志勤街 328 號 7 樓
電 話：(04)2263-8678

委託人：[redacted]有限公司
代表人：[redacted]
統一編號：[redacted]
通訊地址：[redacted]及206號13樓之6
電話：(02)2516-6126 [redacted]

受託人：上海商業儲蓄銀行股份有限公司
法定代理人：總經理 陳善忠 [redacted]
代理人：上海商業儲蓄銀行股份有 [redacted] 部 [redacted]
經理 李根田
通訊地址：台北市中正區仁愛路二段16號2樓
電話：(02)2356-8111

109.12.20
中華民國 年 月 日

協 議 書

立協議書人：佳元地產股份有限公司……………（以下稱委託人）

上海商業儲蓄銀行股份有限公司……………（以下稱受託人）

立協議書人於中華民國109年12月1日簽訂「上海商業儲蓄銀行不動產信託契約書」（契約編號：R-0910911002A，以下稱信託契約），為便利委託人即時查詢信託財產專戶入帳明細資訊，雙方茲就受託人為此提供之「全球一路通」金融網服務（以下稱資訊服務系統或本系統），

簽訂本協議書，同意遵守如下約定事項，並自本協議書簽訂之日起生效：

- 一、受託人交付委託人與本資訊服務系統連線識別之「使用者代號」與「使用者密碼」後，委託人於第一次登入本系統時，應立即自行將密碼更換為一組八至十二位文數字之新密碼後，方可使用本系統，該密碼並可隨時經由本系統自行更換。
- 二、委託人同意受託人對憑「使用者代號」、「使用者密碼」等正確資料之委託人授權人員所進行本系統提供之各項服務，只要使用人員符合本系統設定人員之身份所執行之業務（然受託人不負認定使用人員身份之責），均視為係委託人所為之行為。
- 三、委託人使用本系統時，如有下述情形，應立即通知受託人，並配合辦理相關措施：
 - （一）委託人得知其「使用者代號」或「使用者密碼」被他人盜用等情形。
 - （二）其他有關使用本系統所生之問題。
- 四、本系統軟、硬體設備及相關文件資料均為受託人之資產，委託人僅得於查詢信託財產專戶相關入帳明細資料之目的範圍內使用，不得將之轉讓、轉借、毀損、變更、刪除或以任何方式交付第三人。倘因委託人之行為侵害受託人或第三人之權利，或因不當之操作使用致生損害時，委託人應與使用人員連帶負擔損害賠償責任。委託人如因電腦操作需要而安裝其他軟、硬體設備者，應自行負擔安裝費用及使用風險。
- 五、委託人如有違反本協議書之規定，並致受託人因此遭受或發生任何損害（失）、請求、責任、費用、成本及支出者，除有不可歸責於委託人之事由外，委託人應與行為人共同對受託人負連帶賠償責任。
- 六、本協議書如有未盡事宜，悉依中華民國相關法令規定辦理，或由雙方本誠信原則協商處理之。
- 七、雙方同意本協議書之解釋與適用，以中華民國法律為準據法。如因本協議書而涉訟時，除專屬管轄以外，以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。
- 八、本協議書正本壹式貳份，由立協議書人雙方各執乙份為憑。

立協議書人：

委託人：佳元地產股份有限公司

代表人：王全

統一編號

通訊地址：南京東路206號13樓之6

電話：(02)2516-6126

受託人：上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人：總經理 陳善忠

代理人：上海商業儲蓄銀行股份有限公司
經理 李根田

通訊地址：台北市仁愛路2段16號2樓

電話：(02)2356-8111

中華民國109年12月1日

信託聲明書

共同聲明人張[]、林[]、佳元地產股份有限公司（以下合稱委託人）與上海商業儲蓄銀行股份有限公司（以下稱受託人），為就委託人因開發興建房屋〔座落地區：台北市中山區吉林段三小段 803、804、805、808、809 等地號土地（實際開發土地地號以建造執照登載為準）〕，將本開發案土地、銀行融資款項及預收款項等交付信託事宜，各方簽訂不動產信託契約書，擇要聲明如次：

- 一、受託人應將信託財產與其自有財產及其他信託財產分別管理，並不得轉為自有財產。
- 二、「不動產開發信託」之信託目的係在確保興建資金依信託契約之約定專款專用，不具有「完工保證」或「價金返還保證」等之功能。承購戶就買賣契約之任何請求，應由委託人負最終履約責任。
- 三、「不動產開發信託」之受益權金額會隨信託財產交付工程款、繳納各項稅費等工程所需費用而逐漸減少。
- 四、於發生委託人因解散、破產、重整、廢止許可、撤銷登記、或連續停業達三個月以上或歇業而無法續建，致客觀上無法依約定完工或交屋之情形時，除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，委託人就承購戶所繳價金交付信託所享有之受益權（即專款專用後剩餘信託財產之受益請求權）應歸屬於承購戶，受託人經扣除信託報酬及相關必要費用後，倘尚有剩餘信託財產可供分配，受託人應即依委託人已提供之資訊通知承購戶，並由受通知之承購戶於受託人所定期間內提出買賣契約正本及繳款憑證等證明文件，供受託人確認承購戶身分及計算個別承購戶應受移轉之受益權比例。
- 五、承購戶所繳價金，承購戶應於每次繳款後自行於受託人之查詢網頁查詢其所繳價金交付信託之明細，以確認其所繳價金是否已確實交付信託。查詢網址為：[\[http://www.scsb.com.tw\]](http://www.scsb.com.tw)，查詢途徑為：[上海商業儲蓄銀行網站首頁→信託業務專區→信託業務查詢]。
- 六、其他事宜，悉依信託契約之規定辦理。

共同聲明人
委託人

委託人

委託
統一編
代表

股份有限公司
代表

受託人：上海商業儲蓄銀行股份有限公司
統一編號：03036306
法定代理人：總經理 陳善忠
代理人：上海商業儲蓄銀行股份有限公司
信託部 經理 李根田

中華民國 109 年 12 月 1 日

403
臺中市西區忠勤街328號7樓

林 啟

上海商業儲蓄銀行信託部
本「手續費、匯費、郵電費、
利息收入收據」印花稅總繳
台北市 負責總繳人 李根田

上海商業儲蓄銀行

R.NO 001815

收 據

民國 110 年 1 月 7 日

茲收到 林

新台幣玖拾貳萬元整
(NT\$920,000)

該款係繳付 R0910911002A
信託手續費

經副襄理



僅作收款證明
不得轉讓抵押

會計



403
臺中市西區存中街28號10樓

張 啟

上海商業儲蓄銀行信託部
本「手續費、匯費、郵電費、
利息收入收據」印花稅總繳
台北市 負責總繳人 李根田

上海商業儲蓄銀行

R.NO 001814

收 據 民國 110 年 1 月 7 日

茲收到 張

新台幣玖拾貳萬元整
(NT\$920,000)

該款係繳付 R0910911002A
信託手續費

經副襄理

會計



僅作收款證明
不得轉讓抵押

附件三 付款明細表

房屋戶別：

個案名稱：【佳元當代美術館】

車位編號：

收款名稱	土地款	合計	備註
訂金			
簽約金			
開工款			
一樓底板完成			
結構體完成			
使照取得			
銀行貸款			
交屋保留款	/		
合約總價			

備註：原依定型化契約約定：應依已完成之工程進度所定付款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。

附件四 代辦貸款委託書

立委託書人： (以下簡稱買方)

受託人：佳元地產股份有限公司 (以下簡稱賣方)

茲因買方向賣方購買【佳元當代美術館】編號第____棟____樓；車位編號地下____層____號。房屋及土地（座落於台北市中山區吉林段三小段801、802、803、804、805、806、807、808、809、810地號等10筆土地，如因分割或地籍重測而有所變動，則依新地號標示為準）之貸款需求，特委託賣方以上開購得房屋及土地持分為擔保物代向金融機構申請抵押借款，以之抵付上項購買土地之部分價款，經雙方同意議定有關委託及約定事項如下：

- 一、買方承認本項貸款為應繳土地總價款之一部分，屬賣方所有，茲委託賣方代向金融機構申請抵押貸款新臺幣____仟____佰____拾____萬元整。買方同意由賣方代辦申請抵押借款之一切手續，並於金融機構核准本貸款及本戶房屋土地產權移轉登記完成時，由金融機構將貸款撥入賣方指定帳戶或由賣方向金融機構領取，作為購買土地應繳之部分價款，買方並同意自撥款日起開始履行償還銀行借款本息義務。
- 二、如買方有意自洽銀行承作貸款者，應於簽定本約同時另書立自洽銀行貸款協議書（如附件五），並須於賣方通知之期限內，以書面告知賣方指定之金融機構，逾期視為買方同意由賣方統籌指定貸款之金融機構。
- 三、買方願以本約所購買之土地完成產權移轉登記時，將其設定為本項貸款之抵押物，辦理第一順位抵押權予貸款之金融機構，並依貸款銀行之規定覓具連帶保證人，保證買方將確實履行償還借款本息之義務。獲准貸款之金額、期限、利息及分期償還方式，買方悉願依照貸款金融機構之規定，並如約履行其義務。
- 四、買方應依賣方通知之日期辦妥貸款及抵押權設定等手續，其因代辦事項所發生之一切稅金、規費、保險費、查詢費、手續費及地政士服務費等，買方願依通知期限全數繳付。貸款未撥付前，如須買方補蓋章或出具證件文書，買方應配合、即時辦理，否則賣方得中止買方之委辦貸款；中止時，買方除應即時以現金或即期票據一次付清該期款項（貸款金額）外，並應同時繳付因

委辦貸款所發生、墊付之一切費用。

- 五、辦理貸款手續之同時，買方同意預立指定撥款委託書，使其於核准貸款及完成產權移轉登記時由核貸銀行撥入賣方指定之帳戶；或預先開立此項貸款之取款憑條及存摺予賣方，並授權賣方於核准貸款及完成產權移轉登記時向銀行領取。
- 六、本委託書內容一經簽立，在買方未付清本約所有價款前，非經賣方同意，不得撤銷、中止或變更。
- 七、本委託書壹式貳份，由買賣雙方各執乙份為憑，並自簽立之日起生效。

立委託書人：

法定代理人：

身分證統一編號：

賣方：佳元地產股份有限公司

法定代理人：蔡錫全

統一編號：83687033

中 華 民 國 年 月 日 吉 立

附件五 自洽銀行貸款協議書

立委託書人： (以下簡稱買方)

受託人：佳元地產股份有限公司 (以下簡稱賣方)

茲因買方向賣方購買【佳元當代美術館】編號第____棟____樓；車位編號地下____層____號。房屋及土地（座落於台北市中山區吉林段三小段801、802、803、804、805、806、807、808、809、810地號等10筆土地，如因分割或地籍重測而有所變動，則依新地號標示為準），買方擬自行向金融機構洽辦貸款，雙方協議如下：

第一條：買方預定自洽銀行貸款之金額計新台幣____仟____佰____拾____萬元整。

第二條：買方自洽貸款銀行時，應遵守下列約定事項：

- 一、買方應於賣方通知代辦貸款之對保手續開辦時，開立本契約付款明細表（附件三）內銀行貸款同額之銀行本票簽發乙紙予賣方，作為給付土地價金之擔保。
- 二、買方應於本約建物第一次總登記完成後三十日內，將自行貸款手續辦理完成（包括審核、對保、開戶、保險…等），其應辦手續由買方自行向承貸銀行詢問；買方並應使承貸銀行於核貸時立即向賣方告知核貸金額。
- 三、辦理貸款手續之同時，買方同意預立指定撥款委託書，使其於核准貸款及完成產權移轉登記時由核貸銀行撥入賣方指定之帳戶；或預先開立此項貸款之取款憑條及存摺予賣方，並授權賣方於核准貸款及完成產權移轉登記時向銀行領取。
- 四、為配合買方自洽銀行貸款，賣方應於建物第一次登記完成後向地政機關申領建物登記簿謄本，除買方有其他未依約履行情事外，賣方應於買方依前開第一、二、三款約定辦妥申貸手續及賣方領款手續確保後，將房屋辦理產權移轉登記及協同承貸銀行辦理抵押權設定登記，買方與其承貸銀行並同意產權移轉與抵押權設定同時辦理。
- 五、買方自洽銀行貸款而核貸金額少於預定貸款金額時，應於承貸銀行

向賣方確認核貸金額之三十日內將差額一次給付賣方。

六、買方履行本協議書之約定，且賣方領取貸款後（須於建物第一次總登記完成後三十日內）於交屋時將第一項之本票返還買方。

七、買方如有中途不辦理銀行貸款、通知金融機構暫緩撥款或未依前開各項約定之期限內履行各項義務者，視為買方放棄銀行貸款，買方必須依賣方通知之期限繳付該期期款(貸款金額)。

第三條：買方除應負擔因辦理抵押權設定登記而發生之稅費、規費、手續費、保險費、地政士代辦費等一切費用外；若因自洽銀行貸款而增加之地政士代辦費用亦由買方自行負擔，且不得以代辦費用高於統籌代辦貸款者為由拒絕給付。

第四條：本協議書未約定事項，適用上開契約之約定。

第五條：本協議書壹式貳份，雙方各執乙份為憑。

立協議書人：
法定代理人：
身分證統一編號：

賣方：佳元地產股份有限公司
法定代理人：蔡錫全
統一編號：83687033

中 華 民 國 年 月 日 吉 立

附件六 個資告知事項

上海商業儲蓄銀行股份有限公司、佳元地產股份有限公司及美學生活置業股份有限公司（以下合稱蒐集公司）依據個人資料保護法（以下稱個資法）第八條第一項、個資法施行細則第十六條規定，共同向買方告知下列事項，請買方詳閱：

一、蒐集之目的：

- （一）信託業務、履行契約、類似契約或其他法律關係事務、提供或辦理各項金融商品或服務及相關訊息、其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務。
- （二）依法令規定、金融監理需要、履行法定義務及訴訟、非訟或其他爭議事件之處理。
- （三）銀行業務及行政管理，例如資料庫管理。
- （四）其他法令許可之事由或目的。

二、蒐集之個人資料類別：

以買方與佳元地產股份有限公司往來之業務及契約書、申請書等所列必要個人資料類別為限【註】。

三、個人資料利用之期間、地區、對象及方式：

- （一）期間：個人資料蒐集之特定目的存續期間、依相關法令規定或契約約定之保存年限（如：洗錢防制法、商業會計法等）或本行因執行業務所必須之保存期間，以孰晚屆至者為準。
- （二）地區：本國、通匯行所在地、蒐集公司業務委外機構所在地、與蒐集公司有業務往來之機構營業處所所在地。
- （三）對象：蒐集公司、通匯行、金融聯合徵信中心、臺灣票據交換所、財金資訊公司、業務委外機構、未受中央目的事業主管機關限制之國際傳輸個人資料之接收者、蒐集公司合作推廣之單位、其他與蒐集公司有業務往來之機構、依法有調查權機關或金融監理機關。
- （四）方式：以自動化機器或其他非自動化之利用方式。

四、依據個資法第三條規定，買方就蒐集公司保有買方之個人資料得行使下列權利：

- （一）得向蒐集公司查詢、請求閱覽或請求製給複製本，而蒐集公司依法得

酌收必要成本費用。

(二) 得向蒐集公司請求補充或更正，惟依法買方應為適當之釋明。

(三) 得向蒐集公司請求停止蒐集、處理或利用及請求刪除，惟依法蒐集公司因執行業務所必須者，得不依買方請求為之。

五、買方不提供個人資料所致權益之影響：

買方得自由選擇是否提供相關個人資料，惟買方若拒絕提供相關個人資料，蒐集公司將無法進行必要之審核及處理作業，致無法提供買方相關服務。

【註：上海商業儲蓄銀行股份有限公司係依法務部頒布『個人資料保護法之特定目的及個人資料之類別』及銀行許可辦理之業務範圍內蒐集買方個人資料】

同 意 人：

身分證字號：

中 華 民 國 年 月 日 吉 立

土地預定買賣契約書

買方：

立契約書人

賣方：張 [REDACTED] 林 [REDACTED]

茲為【佳元當代美術館】土地買賣事宜，雙方同意訂定本買賣契約條款如下，以資共同遵守：

第一條 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：張 [REDACTED]

林 [REDACTED]

第二條 繼受效力約定與房屋預定買賣契約書之關係

本契約土地上之房屋，由買方同時另與佳元地產股份有限公司簽訂【佳元當代美術館】「房屋預定買賣契約書」，該契約與本契約應同時簽署，且此二契約互為不可分之一部分，具有連帶關係，倘本契約或該契約二者之一有「無效」或「解除」等各項失效事由，則另一契約亦同其效力

第三條 土地標示

一、土地坐落：

（一）台北市中山區吉林段三小段801、802、803、804、805、806、807、808、809、810地號等10筆土地（下稱本基地），面積共計1,230平方公尺（約372.08坪）。屬其中的標示如下：

台北市中山區吉林段三小段801、802、810地號等3筆土地，面積共計397平方公尺（約120.09坪）。

- 台北市中山區吉林段三小段803、804、805、806、807、808、809地號等7筆土地，面積共計833平方公尺（約251.98坪）
- (二) 使用分區為都市計畫內商二特(原屬住三)。

第四條 土地出售面積及認定標準

一、土地面積：

- (一) 買方購買【佳元當代美術館】編號第 _____ 棟 _____ 樓計 _____ 戶，其土地持分面積 _____ 平方公尺（ _____ 坪），應有權利範圍為十萬分之 _____，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5681.41平方公尺（1718.63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) 買方所購買之汽車停車位屬於共有部分約定取得專用權，無從主張分配基地權利範圍。

【買方簽章： _____】

第五條 土地面積誤差及其價款找

- 一、依第四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，分別以土地部分價款，除以土地面積所得之單價，無息於交屋時結算。
- 二、前款之土地面積登記總面積如有誤差超過百分之三者，買方得解除契約。解約時賣方應將買方已繳之款項全數無息退還，買方不得再請求任何權利與損失賠償。

第六條 契約總價

本契約土地總價款合計新臺幣 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 萬 _____ 仟元整。

- 一、上開土地價款不受物價波動而增減。
- 二、上開價款之各期付款方式詳如（附件三）。

第七條 履約保證機制

- 一、本預售屋應辦理履約擔保，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上海商業儲蓄銀行股

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。（不動產開發信託證明文件如附件二）

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、「不動產開發信託」之信託目的係在確保興建資金之專款專用，不具有「完工保證」或「價金返還保證」等之功能。買方（承購戶）就買賣契約之任何請求，應由賣方（建商）負最終履約責任。

三、為保障買方（承購戶）權益及配合受託機構建置查詢網頁，買方（承購戶）同意賣方（建商）得將其個人資料及買賣契約資料提供予受託機構，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。但除法令或信託契約約定應予公開或揭露者外，受託機構應負保密之責任。

- 四、買方(承購戶)所繳預收款項，除直接匯(存)入信託專戶者外，賣方(建商)至遲應於收訖該筆價金之次一受託機構營業日交付信託，但不論前述任一方式，其信託關係僅存在於受託機構與賣方(建商)，並非存在於受託機構與買方(承購戶)，買方(承購戶)所繳之預收款項於交付信託後方為信託財產，未存入信託專戶之預收款項非屬信託財產，不受本不動產開發信託之保障，就未存入信託專戶之預收款項所生之相關爭議應由買方(承購戶)與賣方(建商)自行協商。買方(承購戶)應於每次繳款後自行於受託機構之查詢網頁查詢其所繳價金交付信託之明細，以確認其所繳價金是否已確實交付信託，查詢網址為<http://www.scsb.com.tw>，查詢途徑為：上海商業儲蓄銀行網站首頁→信託業務專區→信託業務查詢。買方(承購戶)對該網頁之資訊如有任何疑問，應逕洽賣方(建商)或受託機構處理。
- 五、賣方(建商)與受託機構所訂價金信託契約之受益權金額會隨預收款項交付工程款、繳納各項稅費等工程所需費用而逐漸減少。
- 六、賣方(建商)無法依買賣契約約定完工或交屋時，買方(承購戶)對於可供分配之剩餘預收款項之請求將因稅費、法定抵押權及抵押權等各項優先權利而受影響，買方(承購戶)就其未受償部分，應依買賣契約之約定向賣方(建商)請求。
- 七、賣方(建商)發生解散、破產、重整、廢止許可、撤銷登記、連續停業達三個月以上或歇業或有其他事由而無法續建本開發案，致客觀上無法依其與買方(承購戶)所簽訂之預售屋買賣契約約定完工或交屋之情形時，受益權人會議之召集程序、決議方法、表決權之計算、會議規範及其他應遵循事項(詳信託契約附件「受益權人會議規則」)，且其效力及於買方(承購戶)。
- 八、「不動產開發信託」之受益人為委託人而非買方(承購戶)，受託機構係為賣方(建商)而非買方(承購戶)管理信託財產。
- 九、受託機構資料如下：
 - (一) 銀行名稱：上海商業儲蓄銀行股份有限公司
 - (二) 信託財產專戶戶名：上海商業儲蓄銀行受託信託財產專戶
 - (三) 聯絡電話：(02) 2356-8111 分機：215
 - (四) 聯絡地址：台北市中正區仁愛路二段16號2樓

第八條 付款條件

- 一、買方應依付款明細表（附件三）約定按期給付款項，於接獲賣方書面繳款通知書七日內，依賣方指定之繳款方式至賣方指定之繳納地點或銀行帳戶以現金或即期支票如數一次繳清；所繳之期款存入第七條第九款第二目『上海商業儲蓄銀行受託信託財產專戶』。
 - （一）銀行：上海銀行東台北分行
 - （二）戶名：上海商業儲蓄銀行受託信託財產專戶
 - （三）帳號：0910-2000-0722-14
- 二、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。
- 三、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。

第九條 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 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、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。
- 五、為便於辦理本約房屋土地移轉之有關事項，買方同意授權賣方或賣方指定之地政士依「房屋預定買賣契約書」第十五條第五款約定及「房屋預定買賣契約書」附件七之代刻印章同意書代刻印章乙枚，用於辦理產權移轉登記、銀行貸款等用途。

第十一條 土地之點交

本契約買賣之土地係為房屋基地，由各承購戶持分所有，土地持分移轉登記後，因係共有持分，買方依「房屋預定買賣契約書」之約定辦妥交屋手續時，即視同本土地持分點交完成

第十二條 貸款約定

- 一、契約總價內之部分價款新臺幣____仟____佰____拾____萬____仟元整，買方同意全權委託賣方代辦金融貸款，並簽立代辦貸款委託書（附件四），買方應按該委託書之約定履行，同時配合提供因本項貸款所需之各項證件如：戶口名簿影本或戶籍謄本、授權書、指定撥款委託書、代刻印章同意書（房屋預定買賣契約書附件七）…等及貸款審核之相關資料給賣方，買方並應同時開立與貸款同額之禁止背書轉讓且免除做成拒絕證書之商業本票予賣方，待賣方取得貸款後於交屋時交還該本票予買方。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，並應簽立自洽銀行貸款協議書（附件五），並依該協議書之約定履行。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。
- 四、有關本契約約定之貸款金額，亦為本買賣契約期款之一部分；買方接獲賣方通知辦理貸款對保手續，無論對保否，皆須簽立與預定貸款同額之擔保本票，賣方保證該本票除執行買方未繳款項取得外，不得移作其他用途。
- 五、買方同意按賣方通知之時間、地點，備齊所需證件並覓妥連帶保證人向金融機構辦理存款開戶、對保簽章等貸款手續，且當買方貸款獲核准撥付及產權移轉登記完成時，買方同意全部貸款金額撥付賣方指定帳戶，或由賣方領取以抵付應繳款項，買方不得以未點交房屋或其他任何理由主張暫緩撥款、附帶任何條件或附帶期限撥款等拒絕給付，如需買方親自會同辦理領取貸款時，買方不得藉故拖延拒辦，並應自賣方通知日起七日內完成領取貸款事宜，否則視同逾期未繳款，按逾期付款之處理方式處理。
- 六、買方委託賣方代辦本項銀行貸款手續所發生之各項規費、印花稅、手續費、查詢費、火險、地震險費、代書費與其他稅費等，應依賣方通知之繳款時間內一次交付予賣方或賣方指定之代辦人。
- 七、本約房屋土地產權如已移轉登記為買方名義，但賣方因買方因素以致未取得全部價金時，買方同意授權賣方得以本約房屋土地為抵押物，設定以賣方為權利人之抵押權，本抵押權於賣方取得本約全部買賣價金後無條件塗銷。其因辦理本項抵押權設定及塗銷之所有費用應由買方負擔。

八、如買方不辦理貸款或減少貸款，以賣方通知辦理銀行貸款對保手續時，買方仍應簽立與預訂貸款金額之擔保本票予賣方，作為賣方取的買方為未繳款項之擔保。賣方於契稅單核發時通知買方，買方接獲通知七日內應一次現金或即期支票將不貸款或減少貸款之價金其款支付於賣方。
【買方簽章：_____】

第十三條 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「房屋預定買賣契約書」第十一條第二款、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。

第十四條 房地轉讓條件或轉售條件

- 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、直系血親或二等親內旁系血親，免手續費外，賣方得向買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。

第十五條 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。

第十六條 稅費負擔之約定暨其他費用負擔約定

- 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。

第十七條 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。

第十八條 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。

第十九條 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。
- 六、依第一款或第二款之約定解除契約時，若本約房地已辦妥產權移轉登記，買方應配合賣方之作業，將本約房地產權登記予賣方或其指定人後，其因此所增加之稅規費，應由違約之一方負擔。

第十九之一條 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。

第二十條 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。

第二十一條 連帶責任約定

- 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之物之繼受人（例如：繼承人、受讓人等）確實履行本契約。
- 三、若有前二項情形，買方之法定代理人或繼受人視為買方之連帶債務人。

第二十二條 留置權約定

買方於尚未付清價款、遲延利息、違約金或各項稅規費等及完成交屋手續前，賣方或其指定之地政士，對於買方之各項相關產權憑證及建物之相關從物（如鑰匙等）有留置權。

第二十三條 通知及送達

買賣雙方相互所為之徵詢、洽詢或通知辦理事項，均應以書面按本約所載之地址以掛號或存證信函付郵為之，一方如有變更地址或聯絡處所，應即以書面掛號通知他方變更，倘致他方之書函無法送達時，雙方同意以郵局第一次投遞日為送達日期，如他方拒收或無人收受而致退回者，亦以郵局第一次投遞日視為送達日期。

第二十四條 共同承購約定

- 一、本契約如有共同承購者，除對本契約買方之義務共同負連帶責任外，

並應指定一人（姓名：_____）為送達代收人，賣方依本契約向買方所為之通知或意思表示，以送達代收人為合法送達，對買方全體均生合法送達之效力。

二、買方如為數人者，買方願就本契約應繳付價款、稅費及其應履行之義務，均負連帶給付責任。

第二十五條 行政事務代理

本契約所載之各項行政業務（通訊、收款、產權移轉、貸款辦理、交屋、售服等）賣方皆全權委託行政事務代理人佳元地產股份有限公司代理賣方履行。

第二十六條 實價登錄與個人資料提供

- 一、依法令規定，本契約之相關買賣資訊需辦理實價登錄申報，其應登錄內容，買方同意委由賣方地政士辦理，代辦手續費由買方負擔。
- 二、買方如將本契約之權利轉讓他人時，應提供買方與受讓人買賣契約予賣方，以供地政士辦理實價登錄申報使用；如未提供時，將依本契約所載之價格申報，如相關單位查獲申報不實，相關罰鍰概由買方自行繳付，與賣方無涉。
- 三、個人資料提供：買方同意授權賣方以臨櫃申辦、網路伺服器或其他非自動化之方式處理及利用賣方個人資料，並將其提供予下述相關單位：
 - （一）辦理履約保證及銀行貸款作業之金融機構。
 - （二）業務及工程所需之施工單位。
 - （三）辦理產權移轉登記及銀行貸款作業之地政士。
 - （四）辦理實價登錄申報之地政士。
 - （五）辦理自來水、電力、瓦斯、有線電視等名義變更。
 - （六）執行社區管理事務之管理委員會及物業管理公司。
 - （七）依稅捐、建管、地政等政府機關要求賣方提示交易資訊。
 - （八）買方得透過賣方服務專線向賣方請求查詢、閱覽、提供複本、補充、更正或停止蒐集、處理及利用個人資料，但依個資法或其他相關法令之規定，屬賣方為履行契約或執行業務所必需提供買方個人資料者，不在此限。

【買方簽章：_____】

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，雙方同意以房地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。

本契約壹式貳份，含附件、附圖共計 頁，均視為本契約書之一部分並具同一效力。買賣雙方均已詳細審閱並同意本契約不加蓋騎縫章，亦不影響其效力。

【買方簽章：_____】

第三十條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依民法等相關法令規定辦理，並本於平等互惠與誠實信用原則公平處理。

【附件列表】

附件一、地籍圖

附件二、不動產開發信託聲明書影本

附件三、付款明細表

附件四、代辦貸款委託書

附件五、自洽銀行貸款協議書

附件六、個資告知事項

立契約書人

買 方：

法 定 代 理 人：

身 分 證 統 一 編 號：

戶 籍 地 址：

通 訊 地 址：

聯 絡 電 話：

E - M A I L：

賣 方：張 [REDACTED]

身 分 證 統 一 編 號：E10 [REDACTED]

賣 方：林 [REDACTED]

身 分 證 統 一 編 號：L12 [REDACTED]

賣方行政事務代理人：佳元地產股份有限公司

法 定 代 理 人：蔡錫全

統 一 編 號：83687033

通 訊 地 址：台北市中山區南京東路二段206號13樓之6

公 司 電 話：(02)2516-6126

不動產經紀業：美學生活置業股份有限公司

法 定 代 理 人：林雨燊

統 一 編 號：53107543

公 司 地 址：台北市松山區敦化南路一段3號5樓

公 司 電 話：(02)2729-2589

銷 售 人 員：

不動產經紀人：

證 照 號 碼：

中 華 民 國 年 月 日 吉 立

附件一 地籍圖

地籍圖謄本

中山電謄字第310342號
 土地坐落：臺北市中山區吉林段三小段801,802,803,804,805,806,807,808,809,810地號共10筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北 資料管轄機關： 臺北市中山地政事務所
 本謄本核發機關： 臺北市中山地政事務所
 主任：曾錫雄

中華民國 111年07月06日11時41分




比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由全豐盛興業有限公司自行列印
 謄本編號碼：H5AFWAAV，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
 惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件二 不動產開發信託聲明書影本

信託聲明書

共同聲明人張■■■■、林■■■■，佳元地產股份有限公司（以下合稱委託人）與上海商業儲蓄銀行股份有限公司（以下稱受託人），為就委託人因開發興建房屋〔座落地區：台北市中山區吉林段三小段 803、804、805、808、809 等地號土地（實際開發土地地號以建造執照登載為準）〕，將本開發案土地、銀行融資款項及預收款項等交付信託事宜，各方簽訂不動產信託契約書，擇要聲明如次：

- 一、受託人應將信託財產與其自有財產及其他信託財產分別管理，並不得轉為自有財產。
- 二、「不動產開發信託」之信託目的係在確保興建資金依信託契約之約定專款專用，不具有「完工保證」或「價金返還保證」等之功能。承購戶就買賣契約之任何請求，應由委託人負最終履約責任。
- 三、「不動產開發信託」之受益權金額會隨信託財產交付工程款、繳納各項稅費等工程所需費用而逐漸減少。
- 四、於發生委託人因解散、破產、重整、廢止許可、撤銷登記、或連續停業達三個月以上或歇業而無法續建，致客觀上無法依約定完工或交屋之情形時，除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，委託人就承購戶所繳價金交付信託所享有之受益權（即專款專用後剩餘信託財產之受益請求權）應歸屬於承購戶，受託人應即依委託人已提供之資訊通知承購戶，並由受通知之承購戶於受託人所定期間內提出買賣契約正本及繳款憑證等證明文件，供受託人確認承購戶身分及計算個別承購戶應受移轉之受益權比例。
- 五、承購戶所繳價金，承購戶應於每次繳款後自行於受託人之查詢網頁查詢其所繳價金交付信託之明細，以確認其所繳價金是否已確實交付信託。查詢網址為：[\[http://www.scsb.com.tw\]](http://www.scsb.com.tw)，查詢途徑為：[上海商業儲蓄銀行網站首頁→信託業務專區→信託業務查詢]。
- 六、其他事宜，悉依信託契約之規定辦理。

共同聲明人

委託人

委託人

委託
統一編
代表

股份有限公司
蔡錫

受託人：上海商業儲蓄銀行股份有限公司
統一編號：03036306

法定代理人：總經理 陳善志

代理人：上海商業儲蓄銀行股份有限公司
信託部 經理 李根田

中華民國 103 年 12 月 11 日

附件三 付款明細表

房屋戶別：

個案名稱：【佳元當代美術館】

車位編號：

收款名稱	土地款	合計	備註
訂金			
簽約金			
開工款			
一樓底板完成			
結構體完成			
使照取得			
銀行貸款			
交屋保留款	/		
合約總價			

備註：原依定型化契約約定：應依已完成之工程進度所定付款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。

附件四 代辦貸款委託書

立委託書人： (以下簡稱買方)

受託人：張■■■■ 林■■■■ (以下簡稱賣方)

茲因買方向賣方購買【佳元當代美術館】編號第____棟____樓；車位編號地下____層____號。房屋及土地（座落於台北市中山區吉林段三小段801、802、803、804、805、806、807、808、809、810地號等10筆土地，如因分割或地籍重測而有所變動，則依新地號標示為準）之貸款需求，特委託賣方以上開購得房屋及土地持分為擔保物代向金融機構申請抵押借款，以之抵付上項購買土地之部分價款，經雙方同意議定有關委託及約定事項如下：

- 一、買方承認本項貸款為應繳土地總價款之一部分，屬賣方所有，茲委託賣方代向金融機構申請抵押貸款新臺幣____仟____佰____拾____萬元整。買方同意由賣方代辦申請抵押借款之一切手續，並於金融機構核准本貸款及本戶房屋土地產權移轉登記完成時，由金融機構將貸款撥入賣方指定帳戶或由賣方向金融機構領取，作為購買土地應繳之部分價款，買方並同意自撥款日起開始履行償還銀行借款本息義務。
- 二、如買方有意自洽銀行承作貸款者，應於簽定本約同時另書立自洽銀行貸款協議書（如附件五），並須於賣方通知之期限內，以書面告知賣方指定之金融機構，逾期視為買方同意由賣方統籌指定貸款之金融機構。
- 三、買方願以本約所購買之土地完成產權移轉登記時，將其設定為本項貸款之抵押物，辦理第一順位抵押權予貸款之金融機構，並依貸款銀行之規定覓具連帶保證人，保證買方將確實履行償還借款本息之義務。獲准貸款之金額、期限、利息及分期償還方式，買方悉願依照貸款金融機構之規定，並如約履行其義務。
- 四、買方應依賣方通知之日期辦妥貸款及抵押權設定等手續，其因代辦事項所發生之一切稅金、規費、保險費、查詢費、手續費及地政士服務費等，買方願依通知期限全數繳付。貸款未撥付前，如須買方補蓋章或出具證件文書，買方應配合、即時辦理，否則賣方得中止買方之委辦貸款；中止時，買方除應即時以現金或即期票據一次付清該期款項（貸款金額）外，並應同時繳付因

委辦貸款所發生、墊付之一切費用。

- 五、辦理貸款手續之同時，買方同意預立指定撥款委託書，使其於核准貸款及完成產權移轉登記時由核貸銀行撥入賣方指定之帳戶；或預先開立此項貸款之取款憑條及存摺予賣方，並授權賣方於核准貸款及完成產權移轉登記時向銀行領取。
- 六、本委託書內容一經簽立，在買方未付清本約所有價款前，非經賣方同意，不得撤銷、中止或變更。
- 七、本委託書壹式貳份，由買賣雙方各執乙份為憑，並自簽立之日起生效。

立委託書人：

法定代理人：

身分證統一編號：

受託人：張 [REDACTED]

身分證統一編號：E10 [REDACTED]

受託人：林 [REDACTED]

身分證統一編號：L12 [REDACTED]

受託人行政事務代理人：佳元地產股份有限公司

法定代理人：蔡錫全

統一編號：83687033

中 華 民 國 年 月 日 吉 立

附件五 自洽銀行貸款協議書

立委託書人： (以下簡稱買方)

受託人：張■■■■ 林■■■■ (以下簡稱賣方)

茲因買方向賣方購買【佳元當代美術館】編號第_____棟_____樓；車位編號地下_____層_____號。房屋及土地（座落於台北市中山區吉林段三小段801、802、803、804、805、806、807、808、809、810地號等10筆土地，如因分割或地籍重測而有所變動，則依新地號標示為準），買方擬自行向金融機構洽辦貸款，雙方協議如下：

第一條：買方預定自洽銀行貸款之金額計新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

第二條：買方自洽貸款銀行時，應遵守下列約定事項：

- 一、買方應於賣方通知代辦貸款之對保手續開辦時，開立本契約付款明細表（附件三）內銀行貸款同額之銀行本票簽發乙紙予賣方，作為給付土地價金之擔保。
- 二、買方應於本約建物第一次總登記完成後三十日內，將自行貸款手續辦理完成（包括審核、對保、開戶、保險…等），其應辦手續由買方自行向承貸銀行詢問；買方並應使承貸銀行於核貸時立即向賣方告知核貸金額。
- 三、辦理貸款手續之同時，買方同意預立指定撥款委託書，使其於核准貸款及完成產權移轉登記時由核貸銀行撥入賣方指定之帳戶；或預先開立此項貸款之取款憑條及存摺予賣方，並授權賣方於核准貸款及完成產權移轉登記時向銀行領取。
- 四、為配合買方自洽銀行貸款，賣方應於建物第一次登記完成後向地政機關申領建物登記簿謄本，除買方有其他未依約履行之情事外，賣方應於買方依前開第一、二、三款約定辦妥申貸手續及賣方領款手續確保後，將房屋辦理產權移轉登記及協同承貸銀行辦理抵押權設定登記，買方與其承貸銀行並同意產權移轉與抵押權設定同時辦理。
- 五、買方自洽銀行貸款而核貸金額少於預定貸款金額時，應於承貸銀行

向賣方確認核貸金額之三十日內將差額一次給付賣方。

六、買方履行本協議書之約定，且賣方領取貸款後（須於建物第一次總登記完成後三十日內）於交屋時將第一項之本票返還買方。

七、買方如有中途不辦理銀行貸款、通知金融機構暫緩撥款或未依前開各項約定之期限內履行各項義務者，視為買方放棄銀行貸款，買方必須依賣方通知之期限繳付該期期款(貸款金額)。

第三條：買方除應負擔因辦理抵押權設定登記而發生之稅費、規費、手續費、保險費、地政士代辦費等一切費用外；若因自洽銀行貸款而增加之地政士代辦費用亦由買方自行負擔，且不得以代辦費用高於統籌代辦貸款者為由拒絕給付。

第四條：本協議書未約定事項，適用上開契約之約定。

第五條：本協議書壹式貳份，雙方各執乙份為憑。

立 協 議 書 人：

法 定 代 理 人：

身 分 證 統 一 編 號：

受 託 人：張 [REDACTED]

身 分 證 統 一 編 號：E10 [REDACTED]

受 託 人：林 [REDACTED]

身 分 證 統 一 編 號：L12 [REDACTED]

受託人行政事務代理人：佳元地產股份有限公司

法 定 代 理 人：蔡錫全

統 一 編 號：83687033

中 華 民 國 年 月 日 吉 立

附件六 個資告知事項

上海商業儲蓄銀行股份有限公司、佳元地產股份有限公司及美學生活置業股份有限公司（以下合稱蒐集公司）依據個人資料保護法（以下稱個資法）第八條第一項、個資法施行細則第十六條規定，共同向買方告知下列事項，請買方詳閱：

一、蒐集之目的：

- （一）信託業務、履行契約、類似契約或其他法律關係事務、提供或辦理各項金融商品或服務及相關訊息、其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務。
- （二）依法令規定、金融監理需要、履行法定義務及訴訟、非訟或其他爭議事件之處理。
- （三）銀行業務及行政管理，例如資料庫管理。
- （四）其他法令許可之事由或目的。

二、蒐集之個人資料類別：

以買方與佳元地產股份有限公司往來之業務及契約書、申請書等所列必要個人資料類別為限【註】。

三、個人資料利用之期間、地區、對象及方式：

- （一）期間：個人資料蒐集之特定目的存續期間、依相關法令規定或契約約定之保存年限（如：洗錢防制法、商業會計法等）或本行因執行業務所必須之保存期間，以孰晚屆至者為準。
- （二）地區：本國、通匯行所在地、蒐集公司業務委外機構所在地、與蒐集公司有業務往來之機構營業處所所在地。
- （三）對象：蒐集公司、通匯行、金融聯合徵信中心、臺灣票據交換所、財金資訊公司、業務委外機構、未受中央目的事業主管機關限制之國際傳輸個人資料之接收者、蒐集公司合作推廣之單位、其他與蒐集公司有業務往來之機構、依法有調查權機關或金融監理機關。
- （四）方式：以自動化機器或其他非自動化之利用方式。

四、依據個資法第三條規定，買方就蒐集公司保有買方之個人資料得行使下列權利：

- （一）得向蒐集公司查詢、請求閱覽或請求製給複製本，而蒐集公司依法得

酌收必要成本費用。

(二) 得向蒐集公司請求補充或更正，惟依法買方應為適當之釋明。

(三) 得向蒐集公司請求停止蒐集、處理或利用及請求刪除，惟依法蒐集公司因執行業務所必須者，得不依買方請求為之。

五、買方不提供個人資料所致權益之影響：

買方得自由選擇是否提供相關個人資料，惟買方若拒絕提供相關個人資料，蒐集公司將無法進行必要之審核及處理作業，致無法提供買方相關服務。

【註：上海商業儲蓄銀行股份有限公司係依法務部頒布『個人資料保護法之特定目的及個人資料之類別』及銀行許可辦理之業務範圍內蒐集買方個人資料】

同 意 人：

身分證字號：

中 華 民 國 年 月 日 吉 立