房地買賣預定單（B式）

日期：民國　　年　　月　　日　　編號：023501

買受人姓名		身分證字號/統編：		連絡電話	
通訊地址				E-Mail	
賣方（建設公司）		代銷公司		建案名稱	
定金總額	新台幣　仟　佰　拾　萬　仟　元整	已付定金　仟　佰　拾　萬　仟元整。☐現金　☐支票　☐刷卡　收款人：			
		民國　年　月　日前應補足定金　仟　佰　拾　萬仟元整。　收款人：			

訂購內容及說明：

戶別	棟　樓　號	面積：　坪	房地售價	新台幣　億　仟　佰　拾　萬　仟元整	
	土　地	面積：　坪			
車位	☐平面　樓層 第　層，編號第　號，共計　位 ☐機械　樓層 第　層，編號第　號，共計　位		車位售價	新台幣　仟　佰　拾　萬　仟　元整	
總價	新台幣　億　仟　佰　拾　萬　仟　元整	簽約日期	民國　年　月　日	應繳簽約金	新台幣　仟　佰　拾　萬　仟元整

一、本預定單於繳付定金後生效,如買受人僅繳付定金一部，於應補足定金日前仍未補足定金全額或未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂，本預定單即為解除，賣方得將上開房地及停車位另行銷售並依上述聯絡資訊擇一通知買受人，其原繳付定金之處理下:

(一) 屬末補足定金全額者，賣方退還買方原繳付之定金。

(二) 屬未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂者，依民法第249條辦理。

二、辦理簽約手續時，應攜帶買受人(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)本預定單，赴指定地點辦理簽約手續(如有缺漏，應於指定期限內補齊，如未補齊則視同未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂，並依前項(二)辦理)。

三、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。

四、本單不得轉售第三人，各簽章欄位均須簽名（蓋章）；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。

五、個人資料蒐集與利用：買受人☐同意☐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：_____

備註							
買受人簽章		銷售人員簽章		☐委售:不動產經紀人 ☐自售:建設公司主管 簽章		☐委售:代銷公司 ☐自售:建設公司 專章	

附註說明：

1.請依建案類型(例如自地自建、各種合建等)、個案實際情形填寫。

2.民法第249條條文如下:

第 249 條　定金，除當事人另有訂定外，適用左列之規定：

一、契約履行時，定金應返還或作為給付之一部。

二、契約因可歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金不得請求返還。

三、契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行時 ，該當事人應加倍返還其所受之定金。

四、契約因不可歸責於雙方當事人之事由，致不能履行時，定金應返還之。

第一聯／客戶聯(紅)　第二聯／銷售現場(綠)　第三聯／建設公司(黃)

房屋預定買賣契約書

本契約條款及其附件於中華民國____年____月____日經買方攜回審閱____日(契約審閱期間至少5日)，並逐條審閱完畢，已充份了解契約條文。經雙方溝通說明後，買方同意依約履行。

買方簽章：　　賣方簽章：隆雲股份有限公司

買方：　　(以下簡稱買方)

立契約書人

賣方：隆雲股份有限公司　　(以下簡稱賣方)

茲為【隆雲心琚】住宅大樓(以下簡稱本大樓)房屋買賣事宜，經買賣雙方一致同意訂立本買賣契約，並經雙方磋商後合意訂定條款如下，以資共同遵守：

第 一 條 賣方對廣告之義務

賣方應確保廣告內容之真實，本預售屋之廣告宣傳品及其所記載之建材設備表、房屋及停車位平面圖與位置示意圖，為契約之一部分。

第 二 條 房屋標示及停車位規格

一、房屋標示：

本大樓興建地上五層、地下一層之大樓【隆雲心琚】編號____戶____樓(共計 14戶)詳【附圖一：房屋平面圖】。

建造執照號碼為臺北市政府都市發展局114年 12月 02日核准建造執照：114建字第 0202號詳【建造執照暨核准之該戶房屋平面圖影本如附件】。

二、停車位性質、位置、型式、編號、規格：

(一) 買方購買之停車位屬□法定停車位□自行增設停車空間 □獎勵增設停車空間為□地上□地面□地下第_____層□平面式□機械式□其他__，依建造執照圖說編號第____號之停車空間計____位，該停車位□有□無獨立權狀，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），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，依第二款之比例計算之（建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附圖二）。

該停車位無獨立權狀，其車位規格為：

□寬 350 公分，長 600 公分，高 210 公分。

□寬 250 公分，長 550 公分，高 210 公分。

(二) 前款停車空間如位於共有部分且無獨立權狀者，應列明停車空間面積占共有部分總面積之比例。計算方式如下：停車位空間面積_____平方公尺 / 共有部分總面積1036.05平方公尺=_____ %(比例) 。

(三) 大樓建照核准之停車位編號、數量若有變動，則以使用執照取得之數量及編號為準，但買方購買之停車位位置及尺寸不得變動，買方對此同意且知悉。買方充分認知如買方未購買汽車停車位時，除其他法律另有規定外，買方同意對汽車停車位無任何權利，包括持分所有權及使用、收益、管理權等，買方購買之停車位屬自行增設或獎勵增設停車位者，雙方如有另訂該種停車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約約定為之。

第 三 條 房屋出售面積及認定標準

一、本房屋面積共計	平方公尺(　　坪)，包含：
(一) 專有部分	平方公尺(　　坪) 。
1. 主建物面積計：	平方公尺(　　坪) 。
2. 附屬建物面積計：	平方公尺(　　坪) ，包含：
□陽台：	平方公尺(　　坪) 。
(二) 共有部分面積計：	平方公尺(　　坪) 。
內含車位面積計：	平方公尺(　　坪) 。
(三) 主建物面積占本房屋得登記總面積之比例約：　　%。	
(四) 主建物面積占本房屋得登記總面積(不含車位部分)	
之比例約：　　%。	

二、上所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依本約第五條房屋面積誤差及其價款找補規定，互為找補。

第 四 條 共有部分項目、總面積及面積分配比例

一、本房屋共有部分項目包含■不具獨立權狀之停車空間、■門廳、■走道、■樓梯間、■電梯間、■電梯機房、■電氣室、■機械室、■管理室、■受電室、■幫浦室、■配電室、■水箱、□蓄水池、□儲藏室、□防空避難室（未兼作停車使用）、■屋頂突出物、□健身房、□交誼室、■管理維護使用空間、■廁所、■緊急發電機室、■垃圾儲藏室及其他依法令應列入共有部分之項目（__）。

二、本「隆雲心琚」共有部分總面積計1036.05平方公尺（313.41坪）; 專有部分總面積計1429.69平方公尺（432.48坪）。前項共

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「隆雲心琚」共有部分總面積乘以該權利範圍而為計算。

第 五 條 房屋面積誤差及其價款找補

一、房屋面積以地政機關登記完竣之面積為準，部份原可依法登記之面積，倘因簽約後法令改變，致無法辦理建物所有權第一次登記時，其面積應依公寓大廈管理條例第五十六條第三項之規定計算。

二、依第三條計算之主建物或本房屋登記總面積如有誤差，買賣雙方應依規定互為找補，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2為限(至多找補不超過百分之2)，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面積所計算之單價(應扣除車位價款及面積)，無息於交屋時結算。

三、主建物或本房屋登記總面積如有誤差，其誤差部分超過百分之3者，買方得解除契約。

第 六 條 房屋總價

本契約房屋總價款合計為：新台幣____仟____佰____拾____萬元整。

一、建物買賣總價款為新台幣____仟____佰____拾____萬元整。

(一) 專有部分：新台幣____仟____佰____拾____萬元整。

1. 主建物部分：新台幣____仟____佰____拾____萬元整。

2. 附屬建物陽臺部分：新台幣____佰____拾____萬元整。

(除陽臺外，其餘項目不計入買賣價格)。

(二) 房屋共有部分：新台幣____佰____拾____萬元整。

二、車位部分：新台幣____佰____拾____萬元整。

三、上列價款依法內含營業稅。

第 七 條 履約擔保機制

本預售屋應辦理履約擔保，履約擔保之相關費用由賣方負擔，履約擔保依下列方式擇一處理：

□不動產開發信託

由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予某金融機構或經政府許可之信託業者執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定本契約時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方。

□價金返還之保證

本預售屋由_(金融機構)負責承作價金返還保證。價金返還之保證費用由賣方負擔。賣方應提供第一項之保證契約影本予買方。

■價金信託

本預售屋將價金交付信託，由兆豐國際商業銀行股份有限公司負責承作， 設立專款專用帳戶，並由受託機構於信託存續期間，按信託契約約定辦理工程款交付、繳納各項稅費等資金控管事宜。前項信託之受益人為賣方(即建方或合建雙方)而非買方，受託人係受託為賣方而非為買方管理信託財產，但賣方未依約定完工或交屋者，受益權歸屬於買方。賣方應提供第一項之信託契約影本予買方。

□同業連帶擔保

本公司與依公司章程規定得對外保證之〇〇公司(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〇〇公司請求共同完成本建案後交屋。加入本協定之〇〇公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。

賣方應提供加入前項同業聯合連帶保證協定之書面影本予買方。

第 八 條 付款條件及方式

一、付款，除簽約款及開工款外，買方付款應依已完成之工程進度所定付款明細表詳【附件二：房屋價金分期付款明細表】之規定於工程完工後繳款，其每次付款間隔日數應在20日以上。如賣方未依工程進度定付款條件者，買方得於工程全部完工時一次支付之；繳納款項除移轉稅費、代收費、銀行貸款及交屋款外，其餘款項皆繳存下列所載之信託專戶。

開戶銀行：兆豐國際商業銀行

戶 名：兆豐商業銀行受託信託財產專戶

帳 號：007-09-179528

二、買方應於接獲賣方書面通知後 7 日內(以郵戳為憑)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。

第 九 條 逾期付款之處理方式

一、買方如逾期達5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2單利計算之遲延利息，於補繳期款時一併繳付賣方。

二、買方依本約約定應付之期款，如逾期2個月或逾使用執照核發後 1 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7日內(以郵戳為憑)仍未繳者，雙方同意依「第二十七條違約之處罰」約定處理。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

本案地下層共一層，總面積548.55平方公尺(165.94坪)，扣除第四條所列地下層不具獨立權狀之停車空間以外之共有部分及依法令得為區分所有之標的者，其餘面積為423.62平方公尺(128.15坪)，由賣方依法令以停車位應有部分(持分)設定專用使用權予本預售屋承購戶。

二、法定空地

本大樓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。

第十一條 建材設備及其廠牌、規格

一、本案建築主要構造種類係為鋼筋混凝土造(RC 造)，施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約【附件四：建材設備說明】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、電弧爐煉鋼爐碴(石)、未經處理之海砂等材料或其他類似物。

三、前項材料之檢測，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、賣方如有違反前三項之情形，雙方同意依「第二十七條 違約之處罰」約定處理。

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115年09月02日之前開工，民國118年08月31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、賣方如逾前項期限未開工或未取得使用執照者，每逾1日應按已繳房地價款依萬分之5單利計算遲延利息予買方。若逾期3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「第二十七條 違約之處罰」約定處理。

第十三條 建築設計變更之處理

一、室內工程變更

(一) 買方申請變更設計之範圍以內部隔間為限，若影響建築安全、他戶權益或賣方對於社區建物之整體規劃者，賣方得拒絕變更，其他有關建築主要結構，大樓立面外觀、管道間、消防設施、公共設施等亦同。買方更不得要求賣方為將來加建準備或違建施工。

(二) 買方若要求室內隔間變更或增減設備工程時，應經賣方同意，且於賣方書面通知買方辦理期限內為之，且此項變更之要求以一次為限，如因特別需求超出一次，不論加減工程各加計變更部分費用百分之10做為監管費。若買方欲變更之樓層已興建或與已興建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) 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。如申請變更項目需拆除或改造部分為已完成之工程時，其拆除改造費應由買方負擔。

(四) 買方應以書面提出申請辦理變更，倘以口頭或電話提出申請辦理變更而未完成書面簽認者，賣方得不受理。

(五) 工程變更或選認事項買、賣雙方因故無法完成簽認時，則依原圖選定之建材施工。

(六) 若賣方提供之室內材料或色系不符買方要求，買方得不使用賣方之材料並請求賣方退還該材料之價額，但不得自行提供材料交由賣方代為施工。賣方提供買方選擇裝修材料色樣項目，僅限室內之地坪及牆面材料(以賣方提供之樣品為範圍)。

(七) 工程變更事項經雙方於工程變更單上簽認後，由賣方提出追加減帳。若工程款有追加，買方應於受通知日起7日內繳清工程追加款，若買方未如期繳清追加款，視同買方無條件取消工程變更要求，賣方得逕按原設計施工。工程變更若為減帳，則於交屋時結算。

(八) 工程施工方式、費用之單價由賣方訂定之(營業稅外加)。買方申請變更及建材減退之項目如需退工程款時，僅退材料費，工資部分不予辦理退款。

二、工程及建材修改保留權

(一) 本社區入口舖面及與外觀相關之一樓舖面、門廳、各樓層樓電梯間、屋頂突出物、屋頂平台、露台、庭院及其它共同使用部分之規劃及公共設施、設備之配置與裝修，買方同意賣方保留美化權。

(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，賣方得依相關法規令或主管機關要求，自行變更部分設計。

(三) 供水、供電、瓦斯線管、通訊系統、通風管道、消防灑水系統及其它公共設備之位置，依主管機關核准圖說及設計指定位置裝設，買方並同意按其設置目的善加管理及維護。

(四) 各戶室內樑柱位置、各樓層之消防設備配置，均依核准之建造執照施作，買方不得要求變更設備位置，為買方明確知悉。

(五) 買方不得以任何理由要求賣方增加本契約未約定之建材及相關設備。

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。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5作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。

二、第一項接通自來水、電力之管線費及其相關費用(例如安裝配置設計費、施工費、道路開挖費、復原費及施工人員薪資等)由賣方負擔；達成天然瓦斯配管之可接通狀態之約定，除契約另有約定，並於相關銷售文件上特別標明不予配設外，其管線費及相關費用依下列方式處理：

(一) 預售屋基地範圍內之天然瓦斯配管，由賣方負擔。

(二) 預售屋基地範圍外銜接公用事業外管線之天然瓦斯配管，由買賣雙方議定之；未議定者，由賣方負擔。

第十五條 房屋所有權移轉登記期限

一、房屋所有權之移轉，應於使用執照核發後四個月內備妥所有文件申辦有關稅費及所有權移轉登記。

二、賣方違反前項之規定，致各項稅費增加或罰鍰(滯納金)時，賣方應全數負擔；如損及買方權益時，賣方應負損害賠償之責。

三、賣方應於買方履行下列義務時，辦理房屋所有權移轉登記：

(一) 依本契約約定之付款辦法，除約定之交屋保留款外，繳清房屋移轉登記前應繳之款項及因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款文件，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) 本項第（一）款、第（二）款之費用如以票據支付者，應在登記以前全部兌現。

四、 第一項、第二項之辦理事項，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7日內提供，如有逾期，每逾1日應按已繳房屋價款依萬分之2單利計算遲延利息予賣方，另如因買方之延誤或不協辦，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，買方應全數負擔；如損及賣方權益時，買方應負損害賠償之責。

五、本戶房屋、汽車停車位所有權之移轉登記名義，應以買方名義登記之。且買方若為未成年人，其法定代理人應共同簽署本契約，並就本契約所定之義務與買方共負連帶履行之責。

第十六條 通知交屋期限

一、賣方應於領得使用執照6個月內，通知買方辦理交屋。本案公共設施部分之點交雙方同意依「第十七條 共有部分之點交」約定辦理。

二、於交屋時雙方應履行下列各款義務：

(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6個月內通知買方進行交屋，每逾 1 日應按已繳房地價款依萬分之5單利計算遲延利息予買方。

三、為維護本建物於管理委員會成立正式運作前之良好居住品質，及全體住戶之共同權益，買方同意暫由賣方代為管理。管理費金額依所購之房屋權狀面積，每月每坪暫定為新台幣180元整；地下一層坡道平面汽車停車位每月每個暫定為新台幣 1000元整。

四、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。

五、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，俾憑換取鑰匙， 本契

約則無需返還。

六、買方同意於通知之交屋日起30日後，不論已否遷入，即應負擔本戶水電費、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7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。

三、本大樓公共設施自移交管理委員會當日起保固1年。

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，賣方應對結構部分 (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15 年，未涉及結構之防水工程負責保固7年， 固定建材及設備部分(如：門窗、粉刷、地磚、汽車停車設備、廚具、衛浴設備等)

負責保固1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、前項規定，如係因買方自行變更、自行施工、裝潢、修繕或使用不當等情形，或天災及其他不可抗力等事項所致之損害不適用之。

三、本條第一項期限經過後，買方仍得依民法及其他法律主張權利。

第十九條 貸款約定

一、本約「第六條 房屋總價」內之銀行貸款新臺幣____仟____佰____拾____萬元整，由買方與賣方洽定之金融機構貸款給付，由買賣雙方依約定辦妥一切貸款手續。惟買方可得較低利率或有利於買方之貸款條件時，買方有權變更貸款之金融機構，自行辦理貸款，除享有政府所舉辦之優惠貸款利率外，買方應於賣方通知辦理貸款日起20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、前項由賣方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各款處理：

(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30以內者，賣方同意以原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。
2. 差額超過原預定貸款金額百分之30者，賣方同意依原承諾貸款之利率計算利息，縮短償還期限為___年(期間不得少於 7 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 30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30天)內一次給付其差額或經賣方同意分期給付其差額。

三、有關金融機構核撥貸款後之利息，由買方負擔。但於賣方通知之交屋日前之利息應由賣方返還買方。

第 廿 條 貸款撥付

買賣契約如有前條貸款約定者，於所有權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有違反第十一條第二項、第三項或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，買方不得通知金融機構終止撥付前條貸款予賣方。

第廿一條 房屋讓與或轉售條件

一、本契約之買受人於簽訂買賣契約後，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、符合前項但書規定之買方，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、前項情形，除第一項但書之受讓人為買方之配偶、直系血親或二親等內旁系血親，免手續費外，賣方得向買方收取本契約房屋總價款萬分之 ____（最高以萬分之5為限) 之手續費。

四、 買方如有數人共同承買時，應對本契約之履行共同負連帶責任。買方有指定送達代收人者，賣方依本契約所為之通知或意思表示以送達至指定代收人(一人)為合法送達，對於買方全體均生送達效力；買方指定一人(姓名：　　)，買方無指定送達代收人者，於賣方通知送達買方任一人時，對於買方全體均生送達效力。

第廿二條 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。

第廿三條 稅費負擔之約定

一、所有權移轉登記規費、印花稅、契稅、代辦手續費、貸款保險費及各項附加稅捐由買方負擔。但起造人為賣方時，建物所有權第一次登記規費及代辦手續費由賣方負擔。

二、公證費由買賣雙方各負擔二分之一。但另有約定者從其約定。

三、應由買方繳交之稅費，買方於辦理所有權移轉登記時，應將此等費用全額預繳，並於交屋時結清，多退少補。

第廿四條 分管範圍約定

一、本契約地下層扣除共有部分及依法令得為區分所有之標的者外，由賣方依法令以停車位應有部分(持分)設定專用使用權予本預售屋承購戶。

二、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。

三、未購買汽車停車空間者已充分認知其買賣總價並未包含汽車停車空間持分面積及汽車停車空間價格，除防空避難使用外，不得主張使用本社區之汽車停車空間之任何權利，包括持分所有權及管理使用權。

四、 為提升本社區居住品質，買方同意各戶空調室外機統一按賣方規劃之位置予以裝置，不可放置於其它位置，並同意日後不透過社區管理委員會議或區分所有權人會議決議變更設置位置。

五、本社區之外觀立面、樓頂平台、公共設施等，除本契約另有約定

外，本社區全部之區分所有權人應依建造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、自行增建或其它類似之行為。

六、本社區地上一層部分法定空地由該層毗鄰戶(B戶、C戶)永久無償約定專用、地上二層露臺由該層毗鄰戶(A戶、B戶、C戶)永久無償約定專用、地上三層露臺由該層毗鄰戶(B戶、C戶)永久無償約定專用、地上四層露臺由該層毗鄰戶(B戶、C戶)永久無償約定專用、地上五層露臺由該層毗鄰戶(B戶、C戶)永久無償約定專用，各戶分管範圍詳附圖(三)圖例所示。取得前揭約定專用使用權之住戶應依法使用，且不得為任何影響本社區外觀或其他侵害本社區住戶權益之行為。

七、本條「分管約定」非經該權利人或受益人之同意，不得以修改住戶管理規約或依區分所有權人會議之決議方式變更之、或要求支付使用償金。

第廿五條 管理組織

一、依【附件七：住戶管理規約】，對全體區分所有權人及住戶具有合法之約束力，買方同意遵守之。

二、本社區第一次區分所有權人會議之召開與第一屆管理委員會之成立，由賣方依「公寓大廈管理條例」第二十八條之規定辦理。

三、第一屆管理委員會之職權，除依規約之約定外，並應執行下列事項：

(一) 賣方與其指定之管理公司之權利義務關係，由管理委員會代表全體區分所有權人予以繼受。

(二) 管理委員會成立一個月內自管理負責人或其指定之管理公司完成接收公共設施，並與之核算管理費用之收支。

四、賣方依「公寓大廈管理條例」所提列之本社區公共基金，由賣方會

同管理委員會依法辦理撥付移交。

第廿六條 賣方之瑕疵擔保責任

一、賣方保證產權清楚，絕無一物數賣、無權占有他人土地、承攬人依民法第五百十三條行使法定抵押權或設定他項權利等情事之一；如有上述情形，賣方應於本預售屋交屋日或其他約定之期日_____前負責排除、塗銷之。但本契約有利於買方者，從其約定。

二、有關本契約標的物之瑕疵擔保責任，悉依民法及其他有關法令規定辦理。

第廿七條 違約之處罰

一、賣方違反「第十一條　建材設備及其廠牌、規格」、「第十二條 開工及取得使用執照期限」之約定者，買方得解除本契約。

二、賣方違反「第二十六條 賣方之瑕疵擔保責任」之約定者，即為賣方違約，買方得依法解除本契約。

三、買方依第一項或第二項解除契約時，賣方除應將買方已繳之房屋價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房屋總價款百分之_____(不得低於 15%)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「第八條付款條件及方式」之約定者，賣方得沒收依房屋總價款百分之_____(最高不得超過 15%)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項之請求外，不得另行請求其他損害賠償。

第廿八條 當事人基本資料

本契約應記載當事人及基本資料：

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。

第廿九條 合意管轄法院

因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。雙方均不得向其他法院起訴。

第 卅 條 契約及其相關附件效力

一、本契約書之附件及附圖為本契約之一部分，與本契約具有同一效力，賣方應將契約正本交付予買方，買賣雙方各執壹份為據，並自簽約日起生效。

二、賣方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標示圖，為契約之一部分。

三、本約之一切規定，對於買賣雙方權利義務人之繼承人、受讓人具有同等約束力，倘本約之買方為未成年人，其法定代理人或監護人對本約所載之買方一切義務，應負連帶責任，買方如讓與或轉售本戶房屋及汽車停車位者， 應將本約一切權利義務轉知受讓人。

四、買賣雙方瞭解並同意本房屋暨汽車停車空間之各項買賣條件、標的物內容、範圍及賣方之銷售人員、簽約經辦人員承諾事項均已明列於本契約書中，一切權利及義務皆以本契約書面約定為準。

五、本契約為買賣雙方間之全部約定，若雙方有其它任何協議者， 均應以書面文字列入相關契約書中，否則不生效力。

第卅一條 相互通信方式

買賣雙方有關本契約互為之徵詢、洽商或通知事項均應以本契約所載通訊地址為準，以書面郵寄之，聯絡地址如有變更應即時以書面通知

他方。雙方同意信函如遭拒收或無法投遞，而遭退回時，均以郵局第一次投遞時間視為合法送達日期。

第卅二條 與土地預定買賣契約之關係

本契約房屋坐落之土地，由買方同時另與土地所有權人訂定「土地預定買賣契約書」，該契約與本契約應同時簽署，且此二契約互相為各該契約不可分之一部分，具有連帶關係，倘本約或「土地預定買賣契約書」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。

第卅三條 個人資料之蒐集、處理及利用

賣方為履行本契約特定目的，蒐集、處理或利用買方之個人資料應依個人資料保護法規定辦理。賣方如委託第三人代為處理事務而蒐集、處理或利用買方個人資料時，應督促並確保受託之第三人，遵照個人資料保護法規定蒐集、處理或利用買方個人資料。

第卅四條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

附　　件：

一、建造執照

二、房屋價金分期付款明細表

三、預售屋價金信託證明書暨買賣方特別約定事項

四、建材設備說明

五、代辦貸款委託契約書

六、代刻印章授權書

七、住戶管理規約

八、裝修工程具結書

九、個人資料保護法第八條告知事項

附　　圖：

一、房屋平面圖

二、停車空間平面圖

三、分管示意圖

四、各層平面圖

立契約書人

買　　方：

法定代理人或法定代表人(如買方係未成年人或法人)：

身 分 證 字 號：

戶　籍　地　址：

通　訊　地　址：

連　絡　電　話：(H)　　(行動電話)

賣　　方 ：隆雲股份有限公司

代　　表　　人 ： 莊子華

地　　址：台北市大同區延平北路二段202號18樓之3

統　一　編　號：07622545

電　　話：(02)2553-3355

不動產經紀業：傳真實業股份有限公司

負　　責　　人：王 明 成

地　　址：台北市市民大道四段100號15樓

統　一　編　號：84140080

電　　話：02-27771288

不動產經紀人：[redacted]

證　照　號　碼：[redacted]

中 華 民 國　　年　　月　　日

附件一 建造執照

臺北市政府都市發展局建造執照 114建字第0202號

起造人姓名	隆雲股份有限公司 負責人:莊子華等2名（詳見附表）	住址	10348台北市大同區延平北路二段202號9樓之3
設計人姓名	朱弘楠	事務所名稱	朱弘楠建築師事務所
建造類別	新建	構造種類	RC造(非供公眾使用建築物)
使用分區	第二種住宅區	幢戶數	1幢1棟地上5層地下1層 共6層14戶
建築地點	地址	內湖區寶湖里民權東路六段191巷38弄	
	地號	內湖區石潭段四小段0163-0000號	

各層面積總計	騎樓	0.0㎡	建築面積	358.26㎡	基地面積	騎樓	0.0㎡
	其他	2300.58㎡				其他	1099.56㎡

發照日期	114年12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19個月內竣工
工程造價	$ 22,169,632 元		

建築物概要

建築要項	面積㎡	高度(M)	各層用途	建築要項	面積㎡	高度(M)	各層用途
1棟地下001層	549.5	3.95	停車空間共9筆(詳見附表)				

總計: 2300.58 ㎡

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

局長簡瑟芳

中華民國一一四年十二月二日

1.工程進行時請依噪音及空氣污染管制法令有關規定辦理。

2.危害公共安全依刑法第193條、建築法第58、63、89條處罰。

臺北市政府都市發展局建造執照附表　　114建字第0202號

起造人: 陳曉昱
隆雲股份有限公司 負責人:莊子華

建築地點：

地號： 內湖區石潭段四小段0163-0000號

建築物概要: 1棟地下001層、面積:549.5㎡、高度:3.95M、用途:停車空間
1棟地上001層、面積:355.36㎡、高度:3.85M、用途:(第二組)多戶住宅 (H2 集合住宅)
1棟地上002層、面積:315.66㎡、高度:3.35M、用途:(第二組)多戶住宅 (H2 集合住宅)
1棟地上003層、面積:315.66㎡、高度:3.35M、用途:(第二組)多戶住宅 (H2 集合住宅)
1棟地上004層、面積:315.66㎡、高度:3.35M、用途:(第二組)多戶住宅 (H2 集合住宅)
1棟地上005層、面積:315.66㎡、高度:3.35M、用途:(第二組)多戶住宅 (H2 集合住宅)
1棟突出物001層、面積:44.36㎡、高度:3.3M、用途:樓梯間、梯廳
1棟突出物002層、面積:44.36㎡、高度:2.9M、用途:樓梯間、機械室
1棟突出物003層、面積:44.36㎡、高度:2.75M、用途:樓梯間、機械室、水箱

雜項工作物: 水溝:長度31.7m
挖方:、面積3461.85㎡
圍牆:長度115.6m

適用法令概要：

■建築物防火及防火避難設施適用112年05月10日發布建築技術規則版本

■建築物耐震設計適用內政部113年03月01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：《114》年《3》月《3》日（法令適用日期： 114 年 3 月 3 日）。
2. 建築地點：內湖區寶湖里。
3. 實設空地《741.3》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：《圓方結構工程顧問有限公司》，技師：《黃明慧》結構工程技師。
6. 地質調查專業技師：《卓卿仁大地水土保持技師事務所》，技師：《卓卿仁》大地工程技師。
7. 電機專業技師：《榮華電機工業技師事務所》，技師：《劉廣榮》電機工程技師。
8. 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。
9. 本案基地屬低度液化潛能區，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：RC鋼筋混凝土，基礎形式：筏式基礎，擋土形式：預壘樁。
10. 未設置空氣調節設備。
11. 管理委員會或管理負責人對公寓大廈周圍上下、外牆面，如變更或設置廣告物、鐵鋁窗、空調室外機支架及水塔等設置於建築物外牆附掛物之類似構造物，除應依法令規定辦理外，自整體規劃、施工及後續管理維護，應建立完整登錄及管理機制，並應要求確實履行職業安全衛生法等相關規定，所有權人、管理委員會或管理負責人應善盡管理維護之責，後續亦應落實定期巡檢及檢修，並轉載於公寓大廈規約中。
12. 昇降機《1》部。
13. 昇降設備應於申領使照前領得升降設備許可證。
14. 本案依電信法38條第7項規定，建築物電信、光纜設備及相關設置空間，其設計圖說於申報放樣勘驗前，應先經國家通訊傳播委員會審查，於完工後應經國家通訊傳播委員會審驗。
15. 放樣勘驗前應完成消防設備審核。
16. 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。
17. 建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
18. 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。
19. 適用都市設計審議範圍，經本府都市發展局《中華民國114年09月25日》府都設字第《1143050083》號函完成都市設計審議程序。
20. 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 264.09平方公尺，屋頂平臺綠化面積為 133.17平方公尺。
21. 本案適用臺北市綠建築自治條例應檢討設置（基地保水）、（雨水貯留利用系統之雨水有效儲水量 88噸或生

臺北市政府都市發展局建造執照附表　　114建字第0202號

注意事項：

活雜排水回收再利用系統）、（省水標章及節能標章之設施）、（太陽光電發電設備），其中（省水標章及節能標章之設施）、（太陽光電發電設備 千瓦）、（屋頂平台綠化面積 133.17平方公尺）應檢具相關資料併竣工查核。

22.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」。

23.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」。

24.新建房屋基地內如有既有污水設施管渠通過，起造人應提送管遷或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。放樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送該處審查核可文件。

25.如變更污水排放口位置，應於申領使用執照前，將污水排水設計圖送工務局衛工處申請辦理變更設計。

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

27.新建建築物施工安裝預鑄式污水處理設施，請於安裝前10日檢具相關文件送工務局衛工處辦理安裝前之預鑄式污水處理設備「勘驗備查」程序，並於施工勘驗後申辦「用戶排水設備位置」竣工查驗前，檢附施工前、中、後之預鑄式污水處理設施照片（含廠牌、規格、尺寸等）及動態施工安裝過程光碟片予該處。

28.申報放樣勘驗時，車道出入口紅磚斜坡道設計圖說應經工務局新工處審查核可。

29.適用臺北市基地開發排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保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。

30.基地坐落臺北航空站　（水平面）限建範圍內，經設計建築師檢討限建絕對高度68.94公尺，本案申請建築物絕對高度50.54公尺，尚無影響飛航安全。

31.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。

32.基地內退縮無遮簷人行道或騎樓應負責維護管理，並列入產權移轉交代及列入公寓大廈規約。

33.自103年7月1日起掛號之建造執照申請案件，如設置騎樓或無遮簷人行道應以防滑鋪面鋪築，並於申請使用執照時，併案檢具符合CMS3299-12(穿鞋C.S.R.)防滑係數達0.55以上之檢試驗報告。

34.自111年8月1日起掛號之建造執照申請案件，基地內無障礙通路、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簷人行道防滑係數達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，建請參採上開規範辦理。

35.起造人或所有權人應依建築物之核定用途使用，不得作為其他違反都市計畫之使用，買賣時應列入產權移轉交代，不得隱瞞。如未交代致發生糾紛，賣方應自負法律責任，並轉載於公寓大廈規約中。

36.本案於使用執照核發時於附表內註記：「本案承買戶應依原核定用途使用，不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用，買賣時應列入產權移轉交代，不得隱瞞。如未交代致發生糾紛，賣方應自負法律責任，並轉載於公寓大廈規約中。」。

37.本案屬5層樓以下非公眾使用之住宅（公寓），依消防局107年7月25日北市消預字第1076021960號函，使用執照竣工查驗前，裝設住宅警報器，並檢具消防局檢查合格之證明文件，始得核發使用執照。

38.建造執照（含雜項執照），承造人應於申報放樣前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送環保局審查，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。

39.建造執照（含雜項執照）於申報放樣勘驗前，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土方流向。

40.地面層設置停車空間，起造人應依原核定用途使用，並將建築物用途詳細告知各承買戶，除於公寓大廈規約草約中明確記載外，產權移轉應列入交代，且須轉載於公寓大廈規約中。

41.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，本局持續加強巡查及不定期檢查，如發現地面層以上（含地面層）之室內停車空間涉有違規隔間或變更使用行為，將依法查處。

42.預售建案契約須送臺北市政府地政局備查

43.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案名稱、現任負責人及銷售時間等資訊。

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

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

46.起造人應於公寓大廈成立管理委員會向本局申請撥付公共基金時，一律將陽臺禁止加窗或加設鐵窗等規定納入公寓大廈規約內容，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。

臺北市政府都市發展局建造執照附表　　114建字第0202號

注意事項：

47.（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，應予查報拆除。

48.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申辦建物所有權第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。

49.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突出外牆面之防墜設施（係避免兒童由外牆開口或陽臺墜落所為之設施）

50.本案採鋼筋混凝土樓板或鋼承鈑式鋼筋混凝土造樓板，屬建築技術規則建築設計施工編第46-6條所列項目等，竣工時應檢附相關材料試驗證明或取得「內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書」及相關證明文件。

51.依臺北市政府中華民國114年9月25日府都設字第《1143050083》號函加註說明：二、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。
（二）屋頂及露台透空遮牆部分，不得擅自加頂蓋或作為他用 ；另建築物立面不得掛設空調主機或附掛相關設備影響原建築風貌。

52.起造人申報一樓樓版勘驗時，應檢附其承諾於119年起符合建築能效第一級加級之切結書。

臺北市建築管理工程處
114. 12. 03
建造執照領照章

3/ 3

附件二 房屋價金分期付款明細表

房屋代號：　　車位代號：

付款期別名稱		隆雲股份有限公司 (房屋款)	
第一期	訂金	新台幣	元整
第二期	簽約金	新台幣	元整
第三期	開工款	新台幣	元整
第四期	一樓底版完成	新台幣	元整
第五期	外飾完成	新台幣	元整
第六期	銀行貸款	新台幣	元整
第七期	交屋款	新台幣	元整
合約總價		新台幣	元整

附件三 預售屋價金信託證明書暨買賣方特別約定事項

兆豐銀行 Mega Bank

契約編號：H14046

信託契約書

立契約書人

委託人：陳[redacted]　（以下簡稱「甲方」）
委託人：隆雲股份有限公司　（以下簡稱「乙方」）
受託人：兆豐國際商業銀行股份有限公司　（以下簡稱「丙方」）

緣甲方就其名下所有坐落於臺北市內湖區石潭段四小段163地號1筆土地，約定由乙方出資共同合作興建住宅大樓(以下簡稱「本專案」)，甲、乙雙方業已簽訂合作出售房地合約書(詳如附件一，以下簡稱「合建契約」)在案，並將以預售屋買賣定型化契約方式進行預售屋銷售，與預售屋承購戶(以下簡稱「買方」)簽訂買賣契約。為符合內政部發布之「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「價金信託」相關規定，甲方及乙方(以下合稱「委託人」)茲共同委託丙方為本專案買方所繳價金之受託人，由丙方進行資金控管，以保障受益人權益。為此，立契約書人特訂立本信託契約書（以下簡稱「本契約」）條款如下，以資共同遵守。

第一條　信託目的及信託事務內容

一、為使本專案買方所繳價金於信託存續期間依本契約之約定專款專用，委託人將本契約第四條第一項所定信託財產信託予丙方，由丙方擔任受託人辦理資金控管事宜，委託人同意委託丙方辦理下列事項：

(一)信託存續期間對信託財產進行專款專用；

(二)信託專戶收支之帳務管理；

(三)受理買方價金交付信託事宜。

二、本專案建物完工後，如經依法取得使用執照及完成所有權第一次登記時，則本信託作為預售屋買賣定型化契約履約擔保之目的即已完成，買方不得異議或對丙方為任何之主張。

第二條　信託當事人

一、委託人：甲方及乙方。

二、受託人：丙方。

三、受益人：本契約為自益信託，受益人即委託人(除本契約另有約定外，其受益權比例及分配方式悉依合建契約之約定辦理)。但於特定事由發生時，除有應依強制(行政)執行之裁定、命令辦理者外，委託人就買方所繳買賣價金交付信託所享有之受益權，應依本契約第二十條第一項第二款之約定歸屬於買方。

四、前項及本契約以下所稱「特定事由」係指乙方因解散、破產、重整、廢止許可、撤

銷登記、連續停業達3個月以上或歇業而無法續建，致客觀上無法依買賣契約約定完工或交屋之情形。

第三條　信託關係人

一、本契約所稱「融資銀行」係指委託人為本專案開發之資金需求，與其簽訂授信合約之金融機構，即兆豐國際商業銀行忠孝分行。

二、本契約所稱「建經公司」係指為配合本契約所定信託事務執行所需，另由委託人與其簽訂建築經理服務契約書(副本1份應提供予丙方留存)，並委由其辦理工程進度查核、財務稽核及銷售查核之專業機構，即寶國建築經理股份有限公司。

第四條　信託財產之種類、名稱、數量及價額

一、本契約之信託財產(下稱「信託財產」)係指委託人於本契約簽訂後，依本契約之約定存入信託專戶之興建資金，其資金來源包含：

(一) 買方所繳價金：係指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，及買方所繳價金存放於信託專戶之利息所得。但不包含所有權登記款及交屋款。

(二) 其他依約定存入或撥入之款項及其利息。

二、丙方依本契約約定就信託財產管理運用所支付工程相關所需費用，視為委託人交付信託資本之返還。

三、除本契約另有約定外，丙方因信託財產之管理運用所取得之孳息、收益及其他財產或因信託財產之滅失、毀損等其他事由所取得之各項財產、權利及利益，均屬信託財產。

四、除法令另有規定或依本契約第十四條之約定外，於信託存續期間，委託人不得要求丙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。

第五條　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十九條終止時止。信託存續期間經立契約書人之共同書面同意得予延長；非依本契約第十九條之約定，不得任意提前終止。

第六條　信託財產之交付

一、為利丙方處理本契約信託事務之現金收支及資金控管，委託人同意丙方於其營業處所(即兆豐國際商業銀行國外部)開立銀行活期存款帳戶(下稱「信託專戶」，戶名：兆豐國際商業銀行受託信託財產專戶－隆雲石潭段收款專戶，帳號：007-09-179528)。信託專戶之戶名得依本專案實際預售專案名稱，由乙方書面指示丙方辦理變更。委託人同意，信託專戶之利息歸屬於乙方。

二、買方所繳價金，除直接匯(存)入信託專戶者外，買方如係將價金交付予委託人者，委託人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。委託人未存入信託專戶之買方所繳價金，非屬信託財產，應由委託人自負其責。

三、除委託人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，委託人得檢附相關證明文件，向丙方請求返還。

四、信託財產應以「兆豐國際商業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，應由丙方以該等名義辦理之。

第七條　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，丙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，而應依委託人合於法令規定及信託目的範圍內指示之營運範圍或方法妥善管理或處分信託財產。

二、委託人對丙方運用、處分信託財產或權利行使之指示，應以書面方式為之；丙方如認委託人之指示有違反法令之虞，或有不符合信託目的之情形，丙方應告知委託人，並得不遵從該指示。

三、丙方應依本契約及合建契約相關約定執行信託事務；為利本專案履約管理，甲方茲授權並同意，除本契約另有約定外，丙方得僅依乙方單方之書面指示管理、運用及處分信託財產(包括但不限於申請動用信託專戶資金)。非經立契約書人之書面協議，前開授權不得以任何理由撤回或主張無效。

四、乙方依前項約定為書面指示時，應依下列約定辦理：

(一)指示內容應載明信託財產管理、運用及處分之時間、方式及金額等，並應於3個營業日前送交丙方，以供丙方憑辦。

(二)指示內容不得違反授信合約及合建契約之約定，惟丙方就前開指示是否違反授信合約及合建契約之約定不負認定之責；丙方如認為指示內容有明顯違反授信合約或合建契約之虞者，丙方得暫緩執行，並依情形立即分別通知委託人及融資銀行後，再依各方協商之結果續為辦理。

五、本契約第四條第一項第一款之款項應依本契約之約定專款專用，除支付本契約約定之工程款、各項稅費等工程所需費用外，於信託存續期間不得動用，並以存放新臺幣活期存款為限。

六、除法令及本契約另有約定外，丙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，委託人得要求丙方於1個月內改正，如丙方未改正者，委託人得請求將丙方所獲利益歸於信託財產，丙方並應賠償信託財產因此所受之損害。

七、因信託財產之交付、管理、運用及處理信託事務所生之相關稅捐及規費之申報、繳納及其他稅務事宜，應依中華民國稅法及相關法令之規定辦理。

第八條　各項支出與費用之負擔及其支付方法

一、本契約之各項支出與費用，除本契約另有約定外，均由委託人依據合建契約之約定各自負擔。

二、丙方除得逕自信託專戶扣取支付下列支出與費用，或以信託財產抵充之外，不足部分並得請求委託人補償、清償債務或提供相當之擔保：

(一) 丙方之信託報酬。

(二) 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）及稅捐。

(三) 丙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。

(四) 丙方就信託財產或處理信託事務所負擔之債務。

三、乙方依本契約約定專款專用範圍，擬申請動用信託專戶資金時，應依下列約定辦理：

(一)乙方應提出書面申請，並載明擬申請動用信託專戶之指定扣款帳戶及金額。

(二)乙方應檢附符合專款專用範圍之相關證明文件及本專案建造執照工程勘驗記錄文件，經建經公司審核無誤後，始得由丙方複核後動用。

(三)前述付款流程並得依乙方之書面指示，經丙方審核後，由丙方直接撥付乙方指定之承攬人帳戶。如乙方係以簽發支票方式付款者，該付款支票之受款人僅限於該請款之承攬人，乙方為書面指示付款時，應另檢附乙方已支付該承攬人之支票影本及其已簽收憑證，由丙方於票載發票日(或提前一個營業日)撥款至乙方之支票存款帳戶。如該費用已由乙方先行支付，乙方應另檢附已交付款項予承攬人之憑證或承攬人出具之已領款證明，始得指示丙方撥款至乙方帳戶。

(四)除前三款約定外，乙方應於取得本專案融資銀行核准土地融資額度後，始得開始申請動用信託專戶之款項，且信託專戶至少應保留既已收受買方所繳價金總額之30%，除本契約另有約定丙方得逕自扣取之支出與費用者外，該保留款項不得動用。

四、為利信託財產管理與信託關係之維持，信託專戶之餘額不足支付本契約各項應負擔之費用，或有不足之虞時，委託人應於收到丙方通知後5個營業日內，將不足款項存入信託專戶中，丙方並無代墊之責。逾期未存入信託專戶所致生之罰鍰、滯納金、利息等費用，或所衍生之相關損失，概由委託人自行負責。

第九條　信託收益計算、分配之時期及方法

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。

第十條　受託人之義務與責任

一、丙方聲明並擔保如下：

（一）丙方係依中華民國法律設立且現仍合法存續之公司。

（二）丙方已完成為簽署本契約所必要之公司內部程序，且丙方及代表或代理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）丙方簽訂及履行本契約並未違反任何法令、政府命令、丙方之公司章程或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、丙方應依信託法、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丙方之事由，致發生損害時，丙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悉由委託人自行承擔，丙方不保證信託財產之盈虧及最低收益，丙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、本契約僅於「特定事由」發生時，始有依本契約約定受益權歸屬於買方之適用。如因買賣契約任何爭議或訴訟（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），應由委託人自行負責。丙方不因委託人與任何第三人之任何約定，而對於該第三人負任何責任。

六、丙方於其認有必要時，得使第三人代為處理部分信託事務；丙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、本契約信託財產或信託事務涉及任何訴訟或非訟程序等爭議時，應由委託人自行負責處理。除經委託人以書面指示且經丙方明示同意者外，丙方不負積極進行任何有關信託財產或信託事務相關訴訟及非訟程序之責。

第十一條　　委託人聲明保證及同意事項

一、委託人如為法人者，茲聲明並擔保如下：

（一）委託人係依中華民國法律設立且現仍合法存續之公司。

（二）委託人已完成為簽署本契約所必要之公司內部程序，且委託人及代表或代理委託人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) 委託人簽訂及履行本契約並未違反任何法令、政府命令、委託人之公司章程或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、委託人共同聲明並擔保如下：

(一) 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)，應由委託人自行負責。丙方不因委託人與任何第三人之任何約定，而對於該第三人負任何責任。

(二) 本契約並非以損害委託人之債權人權利或進行訴願或訴訟為目的，亦無有害於委託人之債權人之情形。

三、於信託存續期間內，因處理信託事務之需要，委託人應配合提供相關資料及證明文件予丙方；如因委託人提供之資料不實，致丙方或第三人受損害者，委託人應自負一切法律上責任。

四、委託人同意，丙方得以信託財產存放於其銀行業務部門作為存款；委託人充分認知信託財產存放於丙方銀行業務部門之存款，屬丙方銀行業務部門所投保之中央存款保險股份有限公司理賠之項目，理賠之對象範圍及其上限，悉依該公司之規定辦理。

五、委託人確認並同意下列約定：

(一)合建契約確係委託人間簽署完成，並將影本送交丙方留底備查。

(二)合建契約如有增修、變更、無效、解除或終止之情事者，委託人應即通知並提供有關契據影本或證明文件予丙方，如因怠為通知致生損害於丙方或第三人，委託人應自負一切法律上責任。

(三)委託人間就合建契約之履行如有爭議者，應自行負責處理，與丙方無涉。

(四)**甲方同意依合建契約約定辦理合建分售所收取之買方所繳價金，均存入信託專戶共同管理，甲方並授權乙方得依本契約約定專款專用範圍指示丙方動用信託專戶資金。因前開資金支用所涉找補、結算及稅務處理事宜，概由委託人自行處理，與丙方無涉。**

第十二條　委託人辦理預售屋銷售之義務與責任

一、委託人應提供本契約之影本予買方，並應提供買賣契約之範本、影本或以電子檔案方式予丙方留底備查。

二、於信託存續期間，委託人應分別就下列事項，至少每6個月提供經建經公司查核及每會計年度終了後5個月內提供經會計師查核簽認之報告，其查核內容至少應包含下列事項；如委託人有財務情況異常，或有委託人債權人向法院聲請對委託人就其於本契約下信託受益權進行強制執行而委託人未能妥善處理時，丙方亦得要求委託人於收到通知後之30日內提供經丙方認可之第三人查核報告：

（一）委託人應交付信託之金額、日期與實際交付信託是否相符。

（二）委託人告知丙方已收取買方所繳價金，是否有遲延未交付信託之情形。

三、前項之查核報告倘發現應交付信託款項有金額、日期不符或查核報告有未依約提供、遲延交付之情形，或丙方發現匯入信託專戶之款項有疑義時，委託人應按丙方之要求提出說明、補足不足金額或改善之。

四、於信託存續期間，經丙方同意，委託人就下列情形得免依本條第二項之規定出具查核報告：

（一）本專案尚未取得建造執照，或未有買方價金匯入信託專戶。

（二）本專案完成建物所有權第一次登記後，距前次提出查核報告時僅餘畸零月數，則就該畸零月數部分不適用之。

（三）本專案完成建物所有權第一次登記後，信託目的已完成，委託人仍繼續辦理銷售，尚未終止信託契約並返還信託財產之情形。

（四）信託目的確定不能完成時，並經委託人出具聲明書；或委託人已有明確事證足證信託目的確定不能完成時。

五、委託人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，由委託人自行登錄及控管，並提供契約編號簿冊及載明買方資料予丙方。丙方得派員或委託建經公司定期或不定期查核。

（二）影印、縮影照像或以電子檔案方式留存買方之各項證件。

六、委託人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）價金信託之信託目的係在將買方所繳價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，應由委託人負最終履約責任。

（二）為保障買方權益及配合丙方建置查詢網頁，委託人應告知且徵取買方書面同意將其個人資料及買賣契約資料提供予丙方，並同意丙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，丙方應負保密之責任。

（三）買方所繳價金，除直接匯(存)入信託專戶者外，委託人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委託人與丙方，並非存在於買方與丙方，買方所繳價金於委託人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，不受本價金信託之保障，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。

（四）買方得於每次繳款之次月 15 日後於丙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：www.megabank.com.tw，查詢途徑為：兆豐銀行官網首頁→企業金融→信託→預售屋價金明細查詢。買方對該網頁之資訊如有任何疑問，應逕洽委託人或丙方處理。

（五）買方所繳價金會隨信託財產支付工程款、繳納各項稅費等工程所需費用而逐漸減少。

（六）「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委託人請求。

（七）「特定事由」發生時，如丙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悉依主管機關規定辦理(受益權人會議規則詳如附件二及丙方之查詢網頁公告事項)。

（八）為確保買方權益，買方如發現下列情形應經由查詢網頁提供之通知管道及方式通知丙方：

1. 委託人有違反預售屋履約擔保機制相關之規定。

2. 依查詢網頁所揭露買方所繳價金及預售屋交易之資訊，與買方得悉之實際資訊不符者。

七、委託人交付丙方之買賣契約價金明細如有變更或增訂者，應詳實提供更新資訊，委託人並應擔保資訊俱為真實、正確、完整；如有違反，委託人應負違約責任，丙方並得依本契約第二十二條第二項及第三項之約定辦理。如因委託人提供之資料不實，致丙方或第三人受損害者，委託人應自負一切法律上責任。

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

九、委託人有關出賣人之責任(包含但不限於開立統一發票交由買方收執)及出賣人因買賣所應負擔之一切稅捐、規費及代書費等，概由委託人自行負擔。

十、委託人之承攬廠商如發生下列事由之一，經委託人解除或終止承攬合約時，委託人應另行委任新承攬廠商並立即通知丙方：

（一）無故停工達 3 個月以上；

（二）無法如期完工；

（三）違反承攬合約約定；或

（四）其他依法令或承攬合約約定之事由。

第十三條　行銷、廣告之限制

一、委託人於行銷、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，本契約之受益人為委託人而非其買方，委託人並不得使其買方誤認丙方係為該買方受託管理信託財產。委託人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，委託人或丙方應提供前項所載之約定條款影本。

三、委託人如欲將丙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，應事先徵得丙方之書面同意，對未取得丙方同意刊載之文義，委託人應負一切法律責任，如造成丙方之損害，委託人並應賠償之。

第十四條　買賣契約轉讓、不成立、解除、誤入款及爭議款項等情形之處理

一、買賣契約如因買方辦理轉讓，委託人應於受理轉讓手續完成後，儘速以書面通知丙方。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、委託人與買方雙方之買賣契約不成立或合意解除買賣契約者，應由委託人出具申請書，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丙方，經丙方確認無誤後，由丙方將委託人或買方原先存入之價金撥付至委託人指定帳戶。

三、丙方有權向委託人查明存入信託專戶款項之性質，委託人或買方如有將價金誤入信託專戶之情形，應由委託人提供相關證明文件予丙方，經丙方確認無誤後，由丙方將委託人或買方誤存入之價金撥付至委託人指定帳戶。

四、委託人同意買賣契約如因買方違約而遭委託人解除時，委託人應以書面向買方為解約之通知，同時以副本知會丙方。委託人應出具申請書，提供買賣契約及其向買方解約之相關證明文件予丙方，經丙方確認無誤後，由丙方將委託人或買方原先存入之價金撥付至委託人指定帳戶。

五、前述各項所定或其他相類之情形，丙方悉依本契約之約定及委託人之書面指示辦理，丙方就委託人提供之書面通知及相關證明文件，僅就其形式為審查，如因委託人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，致丙方或第三人受有損害者，委託人應負一切法律上責任。

六、丙方於接獲買方書面通知其與委託人就買賣契約發生糾紛時，應將買方之書面轉知委託人。

七、丙方得於前項紛爭解決前，將該買方所繳價金之數額保留於信託專戶，不予同意委託人申請動用該爭議款項。如丙方保留爭議款項，應書面回覆買方該筆爭議款項僅

於信託存續期間保留，於信託目的完成時，該爭議款項將依本契約第二十條第一項第一款之約定處理；如委託人無法依約定完工或交屋時，該爭議款項將依本契約第二十條第一項第二款之約定處理。

八、**立契約書人同意，乙方應統籌辦理買賣契約轉讓、不成立、解除、誤入款及爭議款項等之相關事宜(包括但不限於提供相關文件資料予丙方)。甲方茲授權乙方得單方對丙方行使有關履行本約款所定價金撥付之相關書面指示(包括但不限於動用信託專戶資金)。**

第十五條　資料之提供與信託專戶查詢網頁

一、委託人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，於次月 10 日前提供予丙方核對，同時另提供買賣契約之範本及已簽約影本（得為節本）供丙方留底備查，買賣契約若有異動時亦同。**前開銷售資料提供事宜，立契約書人同意應由乙方統籌辦理。**

二、丙方應架設信託專戶之查詢網頁，並將委託人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，並於查詢網頁明確提供買方通知丙方之管道及方式。丙方應將下列訊息公告於查詢網頁，使買方知悉：

（一）本契約第十二條第二項查核報告發現有不符、遲延或未依約提供之情事而委託人未於期限內提出說明、補足或改善；

（二）「特定事由」之發生；

（三）委託人(即受益人)之受益權已遭其債權人扣押、查封等；

（四）本契約第二十條信託財產之分配結果及分配比例。

三、委託人於簽訂買賣契約時，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買賣價金交付信託之明細及相關資訊。

第十六條　受益權轉讓及質借之限制

本信託之受益權不得轉讓，且不得設定質權。

第十七條　受託人之報酬計算標準及支付時期

一、立契約書人同意，丙方之信託報酬由乙方負擔，並由乙、丙雙方另行書面協議之。倘擬變更協議內容時，亦同。

二、建經公司之報酬或服務費用另依委託人與建經公司所訂之建築經理服務契約書之約定辦理。

第十八條　信託契約之變更

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，得經立契約書人之共同協議及融資銀行書面同意後，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。

第十九條　信託契約之解除及終止

一、本契約因信託目的已完成(即乙方依法取得使用執照及完成建物所有權第一次登記時)或信託目的無法完成(即「特定事由」發生時)而消滅，並應依本契約第二十條第一項之約定辦理。

二、本契約於符合下列條件之一及取得融資銀行書面同意後，得提前終止，並應依第三項之約定辦理：

(一) 委託人已向丙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，且經委託人與該新受託人簽訂後續信託契約者；

(三) 委託人與丙方締約後，如因無預售之情形而無繼續進行信託之必要時，經丙方確認委託人所稱之情形無誤者。

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) 前項第一款所稱委託人已向丙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二十條第一項第一款之約定辦理。

(二) 前項第二款所稱委託人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，此時並應由丙方依約將信託財產交付予新受託人，且委託人及丙方應協助提供最新預售屋銷售明細、已出款之單據明細及最近一期第三人預售屋查核報告等文件予新受託人。於委託人另與新受託人簽訂信託契約，並由丙方將信託財產結算移交新受託人前，委託人不得提領或動用信託財產。

第二十條　信託關係消滅時，信託財產之歸屬及交付方式

一、信託關係消滅時，丙方應依下列情形，分別將信託財產交付委託人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，丙方應依下列約定辦理：

1. 丙方應將信託財產依乙方之書面指示方式返還予應受分配之委託人，如有第三人對信託財產之移轉有爭議時，丙方得要求委託人提出澄清或說明，丙方亦得將信託財產返還委託人，由委託人自行釐清爭議。

2. 信託專戶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，應依乙方之書面指示返還予應受分配之委託人，如有不足，則由應負擔之委託人負責償還，並視為丙方對信託財產有處分權，委託人就丙方處分信託財產之結果不得異議。

3. 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」應由委託人自行處理。如尚存有委託人應負擔之相關費用(包括但不限於稅捐、管理費)時，亦同。

(二)於「特定事由」發生時，除有應依強制(行政)執行之裁定、命令辦理者外，委託人對買方所繳買賣價金交付信託所享有之受益權應歸屬於買方，丙方應依下列方式辦理：

1. 委託人所享有價金信託之受益權，係指委託人對信託專戶之剩餘信託財產之受益請求權。

2. 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，丙方應即依委託人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。

3. 經扣除前目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，丙方應即依委託人已提供之資訊通知買方，並由受通知之買方於丙方所定期間內提出買賣契約正本及繳款憑證等證明文件，供丙方確認買方身分及計算個別買方應受移轉之受益權比例。

4. 前目所稱受益權比例，係按各買方交付信託金額占全體買方交付信託金額比例計算，其數額及相關資訊應以丙方於查詢網頁所公告內容(即自委託人所取得之契約編號、買方繳款明細等資訊)為準；丙方應將可供分配之信託財產依前述受益權比例分配予買方，並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、委託人未依本契約約定支付相關稅費及清償一切債務前，丙方得拒絕返還信託財產，並得處分信託財產抵償之，委託人不得異議。

第二十一條　信託報表之提供

一、丙方應以每年12月31日為基準日，定期一次編製信託財產目錄及收支計算表，於次年2月底前送交委託人。

二、信託關係消滅時，丙方應就信託事務之處理作成結算書及報告書，並取得委託人之承認；惟倘此時委託人之受益權歸屬已移轉予買方，則應取得買方之承認；委託人或買方(如已移轉)如無具體正當理由不得拒絕承認，委託人或買方(如已移轉)於收受前開文書後15個日曆天內，未為拒絕承認之表示者，視為承認。

第二十二條　違約及損害賠償

一、丙方依本契約第十二條第二項所定查核或查核簽認報告發現有金額、日期不符或未依約提供、遲延交付之情形時，或丙方自行查核之結果有異常時，應即書面限期催告委託人提出說明、將不足金額補足或要求改善；倘委託人仍未於期限內提出說明、補足或改善，丙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、如因委託人之行為致生丙方受損害，或第三人向丙方請求損害賠償時，委託人應賠償丙方之一切損害。

第二十三條　個人資料保護及使用規範

一、委託人茲聲明並同意受託人於處理受託事務之範圍內，得蒐集、處理、利用及國際傳遞委託人依本契約所提供之公司及個人資料。受託人並已依個人資料保護法第八條及第九條之規定辦理告知義務(告知義務內容詳附件三及附件四)。

二、委託人為法人時，委託人瞭解並同意受託人於其營業登記項目或組織章程所定業務之需要並合於本契約之信託目的範圍內，得將委託人所提供之個人資料(包括但不限於如有提供委託人之負責人或其他自然人之姓名、身分證字號、出生年月日、地址、電子郵件地址及其他個人資料等)，於本契約存續期間內或於本契約終止後，為履行本契約之權利義務所必須，提供予受託人依法委任處理事務之第三人及依法有調查權機關或金融監理機關。

三、委託人承諾其為履行本契約之約定而蒐集、處理個人資料或向丙方提供個人資料者，均已符合個人資料保護法及其相關法令之規定。

四、委託人□同意/□不同意在受託人(含受託人之信託業務部門及其他業務部門)、其所屬之金融控股公司及其所轄之各子公司之客戶資料保密措施下，受託人得將其持有、建檔之委託人姓名、地址以外之其他基本資料、帳務、信用、投資或保險等資料，基於宣傳推廣、進行行銷或提供業務服務等目的，揭露、轉介予受託人之其他業務部門、其所屬之金融控股公司及其所轄下列子公司，或供其彼此交互運用：

兆豐證券股份有限公司	**兆豐創業投資股份有限公司**
兆豐產物保險股份有限公司	**雍興實業股份有限公司**
兆豐票券金融股份有限公司	**兆豐期貨股份有限公司**
兆豐國際證券投資信託股份有限公司	**兆豐資產管理股份有限公司**
兆豐國際證券投資顧問股份有限公司	**銀凱股份有限公司**

委託人縱使同意前項條款，惟日後若不再同意該項條款時，可利用電話、網路、書面或親洽受託人營業單位告知受託人，受託人將通知受託人之其他業務部門、受託

人所屬之金融控股公司及其所轄之子公司，不再寄送相關資料，並停止交互運用委託人之上開資料，但如委託人明確表示僅停止受託人之其他業務部門、受託人所屬之金融控股公司或其所轄之部分子公司交互使用其資料時，得依委託人表示之意旨辦理。

委託人同意者簽名及蓋章處：_____

註1：不同意者無須簽名及蓋章。
註2：如未勾選「同意」或簽章欄位有留白或簽樣不符之情形，一律視為「不同意」。
註3：受託人所屬金融控股公司因組織異動，致本項所列子公司增減時，應於金融控股公司及其子公司網站公告。

第二十四條　防制洗錢及打擊資恐

一、為防制洗錢及打擊資恐之目的，委託人確認並同意於有下列情形之一時，受託人得拒絕業務往來、暫時停止或終止業務關係:

(一)受託人發現委託人為受經濟制裁、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者；

(二)委託人不配合定期審視、拒絕提供實質受益人或對委託人行使控制權之人等資訊、對交易之性質與目的或資金來源不願配合說明者；

(三)其他有明顯不正常之交易行為。

除前開約定外，委託人、受益人、信託監察人或其他可有效控制信託專戶或財產之人經查如為法務部調查局網站公告之指定制裁對象時，受託人除得拒絕業務往來、暫時停止或終止業務關係外，並應即凍結信託專戶或財產。

委託人同意受託人為遵循國內外法令規定(包括但不限於我國與外國政府簽訂之條約、協定或協議等)之目的，得依國內外法令、機關之裁判(定)、命令或要求，將與本信託相關交易紀錄、簿冊或其他資料，提供(包含國際傳輸)予我國或外國政府機關(包括但不限於司法、行政、稅務或其他主管機關等)；委託人並擔保已取得其關係人(包括但不限於委託人之實質受益人、高階管理人、代理人、代表人及被授權人等)之同意，使受託人得於上述目的範圍內將前開人員之個人資料提供予前述之機關。

二、委託人不得為提供虛擬資產服務之事業或人員，委託人與受託人建立信託業務往來關係後，如經受託人發現所營事業涉及提供虛擬資產服務之事業或人員，受託人得拒絕或暫時停止本契約所載之各項交易，或於通知委託人後終止信託業務往來關係。

委託人因前開情形所生損害、損失或不利益，均由委託人自行承擔，受託人概不負責。倘因委託人未能於本契約成立時或本契約存續期間內履行本項之約定，致受託人未能遵循相關規範(包括但不限於國內外法令)而受有損害者，委託人應負一切損害賠償責任。

第二十五條　簽樣留存及通知

一、委託人基於本契約對丙方所作之各項指示，得於蓋用留存印鑑後以傳真或電子郵件檢附掃描檔案方式辦理，並於3個營業日內將正本送交丙方留存存執。

二、委託人除另行留存印鑑式樣予丙方，以作為往來書面指示之依據外，應以本契約簽署頁蓋用之印鑑式樣為指示印鑑；前開指示印鑑如有變更、遺失或毀損等情事，委託人應儘速通知丙方辦理變更事宜，倘未完成變更手續致受損害時，概由委託人自負其責。

三、於信託存續期間內，如委託人發生公司合併或更名等事實時，委託人或新設公司或存續公司應儘速以書面通知丙方，如因通知遲延所發生之各項損失，應由委託人或新設公司或存續公司負責。

四、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郵遞或專人送達為之。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。

第二十六條　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；倘因本契約涉訟，除法律規定具管轄權之法院外，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、立契約書人、建經公司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，他方應保守祕密。丙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，應保守祕密；對丙方其他部門之人員，亦同。

三、丙方因擔任受託人或處理信託事務，致有涉及行政程序、行政、民事及刑事訴訟、強制(行政)執行、保全程序、仲裁、調解（處）、訴訟上或訴訟外和解等情形時，其所生之一切費用及負擔之債務，悉由可歸責之委託人負擔，如不可歸責於任一方，則由委託人連帶負擔；丙方應於前開費用發生後通知應負擔之委託人，該委託人應於收受通知後5個營業日內支付，屆期如未支付，委託人同意，丙方得逕行自信託專戶中扣取。

四、丙方因前項情事委派人員出庭應訊之差旅交通費用，臺北市/新北市每次以新臺幣(下同)5仟元整計收，其他縣市則以5仟元整或實際開支金額(以孰高者為準)計算收取。

五、本契約約款之標題，係為便利閱讀而設，不得作為解釋之唯一依據。

六、丙方如依中華民國法令或為處理信託事務而對有關機關、法人或人員出具切結書、承諾書、委託書或約定責任時，該切結、承諾、委託或約定責任事項概由委託人自行負責履行，如對丙方造成損害，委託人願負賠償責任；如丙方評估後提出書面意見及請求時，委託人應提供必要擔保。

七、本契約存續期間如因法律規定或主管機關解釋等事由，致使本契約部分約定無效時，該無效部分並不影響其他部分，其他部分仍屬有效。

八、委託人就丙方辦理信託財產之管理運用有任何紛爭或爭議時，得依下列管道向丙方提出申訴：

(一)有關紛爭之處理：依丙方於其營業場所及網站所公告之「信託業務紛爭處理須知及申訴管道」辦理。

(二)有關申訴管道：免付費客戶申訴專線：0800-016-168。

第二十八條　契約之效力與收執

一、委託人聲明已於合理期間內審閱並充分瞭解本契約之內容，並於簽訂本契約時同意受本契約之約束，依本契約各自行使權利及負擔義務。

二、本契約於立契約書人全體完成簽署並於首筆信託財產交付後生效。

三、本契約之附件及委託人之書面指示函均為本契約之一部分，與本契約具同一效力，惟附件或指示函內容與本契約如有牴觸時，以本契約為主。

四、本契約共正本3份、副本1份，由立契約書人各執正本1份、建經公司執副本1份為憑。

本契約之附件如下：

附件一：合建契約(另由丙方收執)。

附件二：受益權人會議規則。

附件三：兆豐國際商業銀行履行個人資料保護法第八條第一項告知義務。

附件四：兆豐國際商業銀行履行個人資料保護法第九條第一項告知義務。

(以下無正文)

【簽署頁】

立契約書人

甲方：陳[redacted]
身分證字號：[redacted]
戶籍地址：臺北市大同區[redacted]號
通訊地址：□同戶籍地址 ■臺北市大同區[redacted]

乙方：隆雲股份有限公司
代表人：董事長 莊子華
統一編號：07622545
公司所在地：臺北市大同區延平北路 2 段 202 號 18 樓之 3

丙方：兆豐國際商業銀行股份有限公司
代表人：董事長 董瑞斌
代理人：信託處處長 侯君儀
統一編號：03705903
公司所在地：臺北市中山區吉林路 100 號 11 樓

契約關係人

建經公司：寶國建築經理股份有限公司
代表人：董事長 陳正林
統一編號：45040864
公司所在地：臺北市內湖區行善路 465 號

中　華　民　國　　年 114. 10. 27　　月　　日

附件一：合建契約(影本)

附件二：受益權人會議規則

於信託存續期間中，因發生本預售屋價金信託契約(以下稱「信託契約」)約定之「特定事由」，此時除有應依強制(行政)執行之裁定、命令辦理者外，委託人(即預售屋賣方)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辦理。

第一章　總則

第一條　依信託契約之約定，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，依本會議規則(以下稱「本規則」)辦理。

第二條　本規則所稱之受益權人係指信託契約所定之受益人，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　依信託契約之約定，如發生信託契約所定「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約定之受益權比例定之。

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　其他應遵行事項

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。

(本頁以下空白)

附件三：兆豐國際商業銀行履行個人資料保護法第八條第一項告知義務

親愛的女士/先生您好，由於個人資料之蒐集，涉及 臺端的隱私權益，兆豐國際商業銀行股份有限公司(以下稱本行)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)蒐集者名稱(即兆豐國際商業銀行)(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。

一、蒐集之目的：請 臺端詳閱如後附表。

二、個人資料之類別：姓名、身分證統一編號/護照號碼、性別、出生年月日、通訊方式及其他詳如相關業務申請書或契約書之內容，並以本行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。

三、個人資料利用之期間、地區、對象及方式：

(一)期間：以下列期限較長者為準：(1)特定目的存續期間；(2)依相關法令規定(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。

(二)地區：依「個人資料利用之對象」之所在地(國內及國外)。

(三)對象：(1)本行及本行海外分支機構(含受本行委託處理事務之委外機構)；(2)依法令規定利用之機構(例如：本行母公司或所屬金融控股公司等)；(3)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、財團法人聯合信用卡處理中心、台灣票據交換所、財金資訊股份有限公司、信用保證機構、信用卡國際組織、收單機構暨特約商店等)；(4)依法有權機關或金融監理機關；(5)客戶所同意之對象(例如本行共同行銷或交互運用客戶資料之公司、與本行合作推廣業務之公司、外國政府或司法機關等)。

(四)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。

四、依據個資法第三條規定， 臺端就本行保有 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，得向本行查詢、請求閱覽或請求製給複製本，惟本行依個資法第十四條規定得酌收必要成本費用。

(二)得向本行請求補充或更正，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)本行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， 臺端得向本行請求停止蒐集。

(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，得向本行請求停止處理或利用 臺端之個人資料。惟依該項但書規定，本行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至時，得向本行請求刪除、停止處理或利用 臺端之個人資料，惟依該項但書規定，本行因執行業務所必須或經 臺端書面同意者，不在此限。

五、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，得向本行客服(0800-016168)詢問或於本行網站（網址：https://www.megabank.com.tw/）查詢。

六、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，本行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：財富管理業務	
業務特定目的及代號	共通特定目的及代號
001 人身保險 022 外匯業務 036 存款與匯款業務 044 投資管理 065 保險經紀、代理、公證業務 068 **信託業務** 082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理 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	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 061 金融監督管理與檢查 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 116 場所進出安全管理 136 資(通)訊與資料庫管理 137 資通安全與管理 148 網路購物及其他電子商務服務 157 調查、統計與研究分析 177 其他金融管理業務 182 其他諮詢與顧問服務

附件四：兆豐國際商業銀行履行個人資料保護法第九條第一項告知義務

親愛的女士/先生您好，由於個人資料之蒐集，涉及 臺端的隱私權益，兆豐國際商業銀行股份有限公司(以下稱本行)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)第九條第一項規定，應明確告知 臺端下列事項：(一)蒐集者名稱(即兆豐國際商業銀行)(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。

一、蒐集之目的：由陳曉昱、隆雲股份有限公司(為辦理預售屋買賣定型化契約履約擔保機制)所提供，其他特定目的說明請 臺端詳閱如後附表。

二、個人資料之類別：姓名、身分證統一編號/護照號碼、性別、出生年月日、通訊方式及其他詳如相關業務申請書或契約書之內容，並以本行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。

三、個人資料利用之期間、地區、對象及方式：

(一)期間：以下列期限較長者為準：(1)特定目的存續期間；(2)依相關法令規定(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。

(二)地區：依「個人資料利用之對象」之所在地(國內及國外)。

(三)對象：(1)本行及本行海外分支機構(含受本行委託處理事務之委外機構)；(2)依法令規定利用之機構(例如：本行母公司或所屬金融控股公司等)；(3)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、財團法人聯合信用卡處理中心、台灣票據交換所、財金資訊股份有限公司、信用保證機構、信用卡國際組織、收單機構暨特約商店等)；(4)依法有權機關或金融監理機關；(5)客戶所同意之對象(例如本行共同行銷或交互運用客戶資料之公司、與本行合作推廣業務之公司、外國政府或司法機關等)。

(四)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。

四、依據個資法第三條規定， 臺端就本行保有 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，得向本行查詢、請求閱覽或請求製給複製本，惟本行依個資法第十四條規定得酌收必要成本費用。

(二)得向本行請求補充或更正，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)本行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， 臺端得向本行請求停止蒐集。

(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，得向本行請求停止處理或利用 臺端之個人資料。惟依該項但書規定，本行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至時，得向本行請求刪除、停止處理或利用 臺端之個人資料，惟依該項但書規定，本行因執行業務所必須或經 臺端書面同意者，不在此限。

五、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，得向本行客服(0800-016168)詢問或於本行網站（網址：https://www.megabank.com.tw/）查詢。

附表：特定目的說明

業務類別：財富管理業務	
業務特定目的及代號	共通特定目的及代號
001 人身保險 022 外匯業務 036 存款與匯款業務 044 投資管理 065 保險經紀、代理、公證業務 068 **信託業務** 082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理 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	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 061 金融監督管理與檢查 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 116 場所進出安全管理 136 資(通)訊與資料庫管理 137 資通安全與管理 148 網路購物及其他電子商務服務 157 調查、統計與研究分析 177 其他金融管理業務 182 其他諮詢與顧問服務

附件四　建材設備說明

壹、結構系統：

本大樓結構設計採 RC 結構，混凝土採台泥、國產、力泰、亞東等知名廠牌，全部樑柱、樓板無論承重、抗壓、耐震、防颱、防火等特性，均符合內政部頒佈之建築技術規則，其結構材料皆符合 CNS 所示之標準。

貳、門禁管制：

汽車道門採遠距感應控制電動快速捲門管制車輛進出。一樓梯廳設置感應卡辨識系統，管制人員進出。電梯車廂內利用感應卡管制住戶進出之樓層。

參、鋁門窗：

各戶外部鋁門窗採用 YKK、三協廠牌之隔音氣密鋁門窗，各戶外部門窗玻璃採用 6+6mmLOW-E 膠合玻璃。（不含各戶緊急救災出入口玻璃、三合一通風門及公設區域）。

肆、梯廳：

一、一樓梯廳：出入口大門採用金屬大門鑲崁強化玻璃，牆面採石材或石英磚搭配其他建材，地坪鋪貼石材或石英磚搭配其他建材，平頂為耐燃天花。

二、二樓(含)以上梯廳：地坪材料為石材或石英磚搭配其他建材；牆面採石材或石英磚搭配其他建材；平頂為耐燃天花。

三、樓梯間：地坪材料為止滑石英磚搭配木質或金屬扶手，牆面及平頂刷水泥漆。

伍、電梯設備：

一、電梯採用三菱、奧的斯、日立永大、崇友廠牌(速度 105m/MIN)，可通達屋突一層、地下層。具備緊急呼叫系統，並設有監視器，可與管理櫃台聯繫。車廂整體設計搭配扶手，地坪材料為石材。

二、電梯車廂採用奈米燈光殺菌系統或 Sharp 電漿離子除菌裝置。

陸、停車場：

坡道平面停車，一樓下地下室車道地坪採用車道磚搭配其他建材。地下室平面車道地坪採用車道磚或環氧樹脂地坪搭配其他建材。

柒、室內建材說明：

一、各戶梯廳大門採用義大利進口敵銳門，經國家標準檢驗通過且搭配智慧數位馬達鎖。

二、門：

1、臥室門：實心木門，附水平鎖及門止。

2、浴室門：實心木門，並配安全門鎖。

3、工作陽台門：三合一通風門。

三、廚房設備：

1、採用德國 LEICHT 或義大利 CESAR 整體廚具及配件，搭配矽鋼石或 Vicostone 石英石檯面。

2、採林內倒 T 式或櫻花近吸式排油煙機及林內玻璃檯面式瓦斯爐。

3、不鏽鋼大單水槽搭配單槍冷熱水混合伸縮龍頭。

4、設置德國 BOSCH 或瑞典 Electrolux 全崁式洗碗機、德國 BOSCH 或瑞典 Electrolux 微波燒烤爐、林內炊飯器收納櫃、諾德或日本亞爾浦廚下型淨水器。

5、設置冰箱專用插座。

四、衛浴設備：

1、主客浴採用 GROHE 或 TOTO 全自動電腦馬桶。

2、主客浴採德國淋浴拉門，搭配 GROHE 或 TOTO 淋浴蓮蓬頭。

3、臉盆採用 GROHE 或 TOTO 面盆，搭配 GROHE 或 TOTO 面盆龍頭。

4、主客浴另設置 Panasonic 或 TOTO 浴室多功能換氣暖風機。

5、1F-B 戶、1F-C 戶主客浴設置壓克力浴缸，2F~5FB 戶、C 戶主浴室設置壓克力浴缸。

五、地坪：

1、客廳、餐廳、廚房及臥室地坪鋪設德國超耐磨木地板。

2、浴廁地坪貼止滑地磚。

3、陽台地坪鋪設止滑地磚。

六、牆：

1、室內隔間：採輕質隔間牆。

2、隔戶牆：採 RC 牆。

3、客餐廳、各臥室內牆刷乳膠漆或水泥漆。

4、浴室牆面鋪貼石英壁磚。

5、陽台牆面鋪貼外牆磚或石英磚。

七、平頂：

1、客餐廳及各臥室平頂刷乳膠漆或水泥漆。

2、浴廁平頂為暗架矽酸鈣板天花，刷防霉漆。

3、工作陽台平頂為防颱型鋁企口天花板。

八、保全系統：

各戶大門及後門加裝磁簧感應器。主臥室、主浴設緊急求救按 鈕、廚房設瓦斯偵測器、客廳設防盜對講機，遇異常狀況可直接通知管理人員處理。

九、空調系統：

各戶施作 Purotech 或樂奇新風設備主機乙部及預留空調管路套管；各戶室內風管管線及天花板由客戶自行裝配、裝潢、包覆修飾。

捌、屋頂平台：

屋頂平台採聚脲或彈性水泥或其他防水材料處理並加做隔熱壓層，其上加鋪石英磚搭配其他建材。

玖、電氣設備：

一、所有電氣管均採用 CNS 標準㊣字南亞或大洋ＰＶＣ管，所有電氣用導線均採太平洋或華新麗華製品。

二、照明開關均採國際牌大型面板之開關（附夜間指示燈）。各戶室內開關箱裝置士林或台安無熔絲開關及漏電斷路器。

三、各戶工作陽台均裝設陽台燈，全戶插座皆為接地型插座。

四、本大樓備有緊急發電機設備，供應電梯、消防設備、緊急照明及安全系統使用；各戶客廳、廚房冰箱各設一處緊急插座（停電時此插座可以轉換至緊急發電電源），一樓門廳及各層梯廳照明連接緊急發電機。

壹拾、電視、電話及網路系統：

一、電視

本大樓預留有線電視幹管，每戶客廳及臥室均設電視出線口。安裝及接收有線電視收視費用，由客戶自理。

二、電話

各戶室內均配電話線，客廳及臥室均設置電話插座，客戶僅需申請電話線路，即可享有最方便之通訊。

三、網路

統一建置光纖到府管線（FTTH），各戶室內均配網路線，客廳及臥室均設置網路插座，方便客戶將來使用。另因應智慧電視的需求，於客廳電視出線口旁增設一處網路插座，以方便客戶日後使用免除重新拉線的困擾。

壹拾壹、監控及管理：

一、各戶保全防盜主機採彩色液晶影視對講保全系統，具備免持聽筒對講，緊急求救、防盜警示、瓦斯偵測等功能。

二、於一樓設置管理主機，舉凡防盜、瓦斯偵漏、緊急求救系統及公共機電設施等狀況，可經由管理主機隨即顯示，可立即通報人員處理，以確保安全。

三、於一樓梯廳、地下室停車場出入口適當位置、電梯車廂內，均設攝影機與數位錄影機連線，全程掌控，保障住戶安全。

四、一樓大門入口、電梯車廂內設電腦感應讀卡安全系統，避免攜帶鎖匙之不便。

五、機電設備如消防、揚水、污水、廢水等泵浦，設有異常警告系統，如有不正常運轉，均可立即發出警報，通知人員處理。

六、公共水箱：水箱蓋設偵測設備，如被打開，警示訊號立即傳達管理主機。

壹拾貳、供水排水系統：

一、採間接式供水系統：

自來水經由總錶流入地下室至過濾系統流入蓄水池，再由幫浦自動交替抽送至屋頂水箱到活化水處理裝置，再經由各戶獨立水錶，以重力方式給水。各戶室內冷、熱水管採不鏽鋼材質，冷水管加被覆、熱水管加保溫。

二、室內污排水系統：

室內污廢水系統管選用鑄鐵管，維護住家安靜。污水經由管道直接排入衛生下水道系統。

壹拾參、消防安全設備：

一、各層樓梯間均設置消防栓箱及火警綜合控制盤，室內設 CNS 標準火警探測器，廚房設火警定溫探測器。

二、依消防法規設置緊急照明及廣播設備。

三、各樓梯間設置ＡＢＣ乾粉滅火器，以供火警緊急使用。

四、停車場設泡沫式自動灑水系統。

壹拾肆、特約事項：

以上建材及設備變更須經買方同意，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，不在此限。

◎銷售現場展示建材之樣品色澤、顏色、紋路等應以施工當時所採購為準，買方同意賣方因供貨批別先後，或實際施工與完工現況相較若有部分差距。

◎因應建築技術規則建築設計施工編第 46-6 條分戶樓板之衝擊音檢討，各戶居室地坪均須依法施作符合檢驗標準之隔音地坪材料，買方不得要求取消施作。

附件五 代辦貸款委託契約書

立契約書人　　(以下簡稱買方)茲因訂購隆雲股份有限公司(以下簡稱賣方)所興建之【隆雲心琚】房屋編號____戶____樓及停車位編號第號，為支付房屋預定買賣契約書【附件二：房屋價金分期付款明細表】金融貸款之金額，就支付方式經雙方協議約定事項如下，以茲共同遵守：

第 一 條：本約委辦貸款金額為新台幣____仟____佰____拾____萬整，抵房屋預定買賣契約書銀行貸款部份，買方同意於建物所有權移轉登記之前，委由賣方或賣方指定之專業代理人代辦貸款之手續，買方應於辦理銀行貸款對保手續之同時與貸款銀行共同簽立「撥款委託書」予貸款銀行及賣方各乙份，並同意於貸款核准後由賣方直接向貸款銀行領取或撥入賣方指定之銀行帳戶，作為買方給付買賣總價金之部分價款。

第 二 條：買方對於前條銀行貸款金額，同意簽立貸款同額本票交付賣方，作為付款之擔保，賣方取得貸款款項後，於交屋時返還之。

第 三 條：買方同意提供本約標示之該建築基地應有土地持分部份，辦理抵押設定登記予貸款銀行，並配合貸款銀行之規定辦理保證手續。

第 四 條：倘買方要求自辦保險者應依賣方通知日起五日內提供保單，否則賣方可逕行代為投保，費用仍由買方負擔。

第 五 條：本約申貸之金額、期限、利率及償還方式，買方應遵守貸款銀行之決定，並應於賣方通知或依貸款銀行之規定，辦理貸款手續。

第 六 條：本約之委辦貸款及抵押權設定事項，如需買方及買方保證人出面或補具有關證明時，買方應依賣方之通知日期出面辦理或如期提供，絕不拖延或拒絕。

第 七 條：前條手續所生之規費、手續費、保險費、代書代辦費等各項費用由買方負擔。

第 八 條：自願不貸款者或自願減少本約貸款金額者，或買方未成年或因買方之因素不能貸款者，其不貸款或不足金額，買方得於辦理

產權移轉用印時開立相當於貸款金額本票，俟完成產權移轉後，再將該相當於貸款之金額撥付與賣方。

第 九條：本約簽立壹式兩份，買賣雙方各執乙份，自簽定日起生效。

立契約書人

買 方 ：

法定代理人或法定代表人(如買方係未成年人或法人)：

身 分 證字 號：

戶 籍 地 址：

通 訊 地 址：

□同戶籍地址

連 絡 電 話： (H)　　(行動電話)

賣方：隆雲股份有限公司

代 表 人 ：莊 子 華

公 司 統 編 ：07622545

公 司 電 話 ：(02)2553-3355

公 司 地 址 ：台北市大同區延平北路二段 202 號 18 樓之3

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件六 代刻印章授權書

立授權書人_____(以下簡稱買方)茲因訂購隆雲股份有限公司所興建之【隆雲心琚】房屋編號 _____戶_____樓及停車位編號_____號， 特授權隆雲股份有限公司(以下簡稱賣方)代刻買方印章壹枚，由賣方負責保管，專供辦理一切與本戶土地等買賣有關等事宜。買方印章授權事項如下： 一、買方授權賣方代刻印章壹枚，並負責保管及使用。

二、本式印章使用於土地申報移轉現值、所有權移轉登記、撤銷及有關本戶申請貸款開戶、領取貸款等各項文件之申請、變更及領用等一切事宜。

三、賣方不得將本授權印章使用於本授權書授權事項以外之任何用途，如有違背，賣方應負法律上之一切責任，並賠償買方因而導致之損失。

四、買方基於對本授權書各項授權用途之瞭解，同意中途不得藉詞撤銷或變更或加予任何限制授權，並不得向地政事務所、金融機構等有關主管機關提出任何有關賣方辦理授權事項之異議。

五、俟上述相關之一切手續辦妥後，賣方應將印章於交屋時退還買方。

六、雙方同意如因本戶土地等買賣事項有糾紛，不得影響本授權書第二條各項用途之印章使用，並願依民事訴訟程序解決此類糾紛，不得影響本項授權之成立。

七、本授權約定如涉訟時，雙方同意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。雙方均不得向其他法院起訴。

八、本書各條款，業經買方詳閱，並本於自由意志及誠實信用原則同意簽立，恐口無憑，特立此授權書為憑。

立授權書人

買　　方：

法定代理人或法定代表人(如買方係未成年人或法人)：

身 分 證字 號：

戶 籍 地 址：

通 訊 地 址：

□同戶籍地址

連 絡 電 話：(H)　　(行動電話)

賣　　方　：隆雲股份有限公司

代 表 人 ：莊 子 華

公 司 統 編 ：07622545

公 司 電 話 ：(02)2553-3355

公 司 地 址 ：台北市大同區延平北路二段 202 號 18 樓 之 3

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件七 住戶管理規約

本【隆雲心琚】(以下簡稱本社區)住戶管理規約明訂管理與使用等事項，以增進本社區全體區分所有權人及住戶之共同利益、確保良好居住環境為目的。凡依約成為本社區之區分所有權人及住戶者，皆具遵守義務。茲分載如下：

第 一 條：本規約依公寓大廈管理條例規定(以下簡稱本條例)，於區分所有權人會議(以下簡稱大會)決議規約內容或追認前，對全體區分所有權人及住戶具有合法之拘束力，買受人應簽立並遵守之。

第 二 條：區分所有權人會議

一、大會由本社區全體區分所有權人組成，其定期會議及臨時會議之召開依本條例第二十五條之規定，召集人由區分所有權人互推一人產生。

二、大會應由召集人於開會前十五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。

三、應經區分所有權人會議決議事項：

(一) 規約之訂定或變更。

(二) 管理委員執行費用之支付項目及支付辦法。

(三) 本社區之重大修繕或改良。

(四) 住戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。

(五) 其他依法令須由大會決議之事項。

四、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。

五、大會討論事項，除本條例第三十條及三十一條規定外，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。

六、前款區分所有權比例之計算，任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權之五分之一以上者，其超過部份不予計算。

七、大會之決議事項，應做成會議記錄，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。

第 三 條：大會為本社區之最高權力機關，其職權得經大會決議授權由管理委員會為之。凡成為本社區之區分所有權人者皆具會員之資格，非區分所有權人者無會員之資格。

第 四 條：自完工之日起至第一次區分所有權人會議之日止，由隆雲股份有限公司擔任或指定專人為本社區之管理負責人，於成立管理委員會(以下簡稱本會)或選任管理負責人後移交之。

本會為處理區分所有關係所生事務，應互選管理委員若干人， 推舉出主任委員為代表，其相關職權與運作模式應依本規約、大會決議及法令規定定之。

第 五 條：區分所有權人將其區分所有部分出租時，須於租賃契約書中規定承租人及其共同居住人必須遵守本規約所訂定之事項，且承租人亦須出具同意書，具結同意遵守本規約約定事項，交與本會留存。其有讓與或轉售或繼承者亦同。

第 六 條：本社區區分所有權人或住戶應分擔下列費用：

一、經常管理費：區分所有權人或住戶按月繳交經常管理費， 其收費標準按其所持有之房屋總坪數、車位數、分管範圍數分擔費用。管理費收費標準為房屋管理費 180 元整/坪、平面車位每位 1000 元/月 。

(一) 公共水電費、電梯修理等費用。

(二) 公共設施之清潔費用、維護管理費及雜費。

二、各戶水電費由各戶自行負擔。

三、臨時負擔費用：本社區公共設施之重大修繕、更新或增設等所需大筆費用，由區分所有權人或住戶按其所持有之房屋總坪數共同分擔。

四、前三項費用自完成交屋日(含視為點收完成)起算，不論點收與否均應按分擔繳付，其未售出部分由隆雲股份有限公司負擔。

五、各項管理費用，於每月月底結算，翌月五日前公佈，由區分所有權人或住戶於公佈後五日內逕行向本會繳納，如有疑問得向本會查詢，若有異議應於公佈後五日內提出， 否則以無異議論。

第 七 條：本會對外代表本社區處理一切有關本社區整體事件。

第 八 條：本會之服務範圍如下：

一、共用部分(包括屋頂突出物、公共空間...等)之管理維護事項。

二、公共機電設備(包括電梯及其機械、避雷設備、公共天線...等設備)之管理維護事項。

三、公共環境衛生(包括公共空間、門廳、樓電梯間、停車場、垃圾處理等)之清潔事項。

四、公共安全之維護(包括警衛、防盜、防火設備)及本社區相關機關聯絡事項。

五、公共服務事項(包括停水停電之預告、繳費及傳達等)。

六、管理費及公共負擔費用之收繳、支出、決算事項。

七、其他有關本社區住戶遵守事項之管理及服務事項。

第 九 條：裝修施工管理：為維護本社區內外景觀、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、本社區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(向管理委員會或管理負責人查詢閱覽)後始准施工。

二、如需進行內部裝修時，須依據內政部頒訂之建築物室內裝修管理辦法，申請室內裝修許可。

三、裝修戶與承包商需向管委會或管理負責人簽立裝修工程具結書，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施工保證金或即期保證票每戶新台幣拾萬元整，施工期間，另需每日繳交壹百元之管理費用。未繳交施工保證金者，不得進入本社區裝修施工，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) 裝修時需繳交施工保證金，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。

(二) 搬運材料及工具使用電梯，不得超重或超長，以維護出入層之門廳地坪。

(三) 材料工具之進出本社區，須經管理員之查驗後放行。

(四) 建材及砂石不得堆積於供公共使用部分(砂石應裝袋)。

(五) 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，每堆置一天罰新台幣貳仟元整，從保證金扣除。

(六) 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(備)，應即時連絡管理員作緊急處理，並負責立即修復。

(七) 於施工期間如有損壞公共設施(備)，經通知而未即前來修復者，則即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。

(八) 施工人員在現場不得大聲喧嘩、播放音響或惡意破壞公共安寧。

(九) 承包商及其施工人員不得以任何理由要求在本社區內留宿，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。

(十) 每日施工時間，上午八時至下午五時，星期例假日不得施作有影響安寧及居住品質之工程，以維住戶之安寧。

(十一) 施工安全：承包商對其所屬有關工作人員之安全應自行負責。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。

六、裝修戶應嚴格要求承包商自行徹底清運垃圾，如因裝修戶數目較多且同時施工，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。

七、施工期間因施工需要，應經管理員同意後，方得使用公共水電，並應確實注意安全及節約能源，如有損害發生並應即負責修復並負損害賠償責任。

八、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，得無息領回保證金。

(一) 未損壞公共設施、走道、地磚、水電管線、消防系統等。

(二) 雖有前一目之損壞情事，但確已修復並經驗收合格者。

(三) 無堆置廢棄物、剩餘建材及大型工具。

九、本社區於成立管理委員會前，有關前開保證金及各項規定由隆雲股份有限公司或其指定之管理負責人代為執行。

第 十 條：為維護本社區之安全美觀以及各戶之安寧健康，特定下列事項各住戶應共同遵守之：

一、本社區陽、露臺部分一律禁止安裝窗戶或加設鐵窗。

二、不得拒付或拖延應繳之管理費用或公共分擔費用，否則本會得公告久未繳者名單並依法追訴。

三、禁帶笨重物件使用電梯，如有破壞電梯者，應負責賠償之。

四、禁止於室外堆積易燃爆炸或其他違禁物品或散發刺鼻氣味，以策公共安全。

五、各戶飼養動物應嚴格約束，勿使其任意至公共使用場所或闖進其他住戶屋內，如於公共使用場所便溺者，應由飼養戶及時清除乾淨。

六、禁止於本社區四周外觀窗區及樓梯間、門廳等公共場所曝曬衣物，以免妨礙觀瞻。

七、禁止於樓電梯間、地下室停車場人行道上或其他公共空間， 圈圍佔用裝設鐵門或堆置私物鞋櫃、自行車或其他雜物。

第十一條：分管約定

一、 本社區屋頂平臺及法定空地供全體住戶合法管理使用， 非依法令規定並經區分所有權人會議之決議，不得讓售於特定人或為區分所有權人以外之特定人約定專用使用權或為其他有損害區分所有權人權益之行為。

二、本大樓汽車停車位，依相關法令劃定分設於地下層，由各該汽車停車位承購戶在個別劃定分管範圍內為管理使用或處分。

三、未購買法定停車位之承購戶，已充分認知本房屋總價並不包括法定停車位之價款，且所購房屋坪數其地下室應有部分(持分)面積亦未含法定停車位之應有部分(持分)面積。除緊急避難及公共設施維修等共同利益之使用及其他法律之規定外，已確認並同意對本預售屋之地

下室法定停車位應有部分(持分)，並無使用管理權等任何權利。

四、本社區地上一層部分法定空地由該層毗鄰戶(B戶、C戶)永久無償約定專用、地上二層露臺由該層毗鄰戶(A戶、B戶、C戶)永久無償約定專用、地上三層露臺由該層毗鄰戶(B戶、C戶)永久無償約定專用、地上四層露臺由該層毗鄰戶(B戶、C戶)永久無償約定專用、地上五層露臺由該層毗鄰戶(B戶、C戶)永久無償約定專用，各戶分管範圍詳附圖(三)圖例所示。取得前揭約定專用使用權之住戶應依法使用，且不得為任何影響本社區外觀或其他侵害本社區住戶權益之行為。

第十二條：本社區車位使用人，應依起造人預售合約之約定另支付管理費用，但區分所有權人會議得決議予以變更調整。

第十三條：如本會未能成立時，由區分所有權人互推產生管理負責人。

第十四條：本規約之規定，於前條之情形準用之。

第十五條：本規約將來之履行、修訂悉依公寓大廈管理條例及其他相關法令規定辦理。

第十六條：區分所有權人不得於上下樓板間加蓋任何構造物，如有違建情事經發現屬實者，願無條件自行或接受拆除並負擔拆除費用， 產權移轉時應列入交代。

立 約 人：　　(簽章)

身分證字號：

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件八 裝修工程具結書

立具結書人_____茲因訂購隆雲股份有限公司所興建之【隆雲心琚】房屋編號____戶____樓及停車位編號_____號，於交屋後如有裝修工程願無條件遵守本買賣契約書【附件七：住戶管理規約】第九條之規定辦理； 若有違反各項規定之情事者，願接受管理委員會或代管人之糾正或停工等處置，並願負擔一切損害賠償及連帶責任。另同意依前開施工管理辦法繳交施工保證金每戶新台幣拾萬元整，於裝修工程完成無損公共設施，並將環境清理，經管委會、代管人或隆雲股份有限公司書面認可後無息退回； 施工期間，另需每日繳交壹百元之清潔管理費用。立具結書人並於施工期間保證有關施工人員配合各項辦法規定，否則並願負連帶責任。

立具結書人 ：　　(簽章)

身分證字號 ：

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件九 個人資料保護法第八條告知事項

隆雲股份有限公司（以下稱「本公司」）依據個人資料保護法（以下稱個資法）第八條規定，向台端告知下列事項，請台端詳閱：

一、蒐集之目的：

(一)辦理預售屋銷售相關之業務。

(二)行使隆雲心琚房屋土地預定買賣契約書有關權利事項及履行相關義務。

(三)客戶管理與服務：本公司執行買賣契約及相關作業所需，暨依法令規定及金融監理需要，所為之蒐集處理及利用。

二、蒐集之個人資料類別：姓名、出生年月日、身分證統一編號、住居所、聯絡方式等，其餘詳如買賣契約書或相關書面內容。

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、依相關法令或契約約定資料之保存所訂保存年限（如：商業會計法等）或因執行本公司業務所必須之保存期間。

(二)地區：履行買賣契約或為行使買賣契約有關權利之相關地區。

(三)對象：本公司之關係企業及履行契約關連廠商。

(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，台端就本公司保有台端之個人資料得依個人資料保護法之規定行使下列權利：

(一)得向本公司查詢、請求閱覽或請求製給複製本，而本公司依法得酌收必要成本費用。

(二)得向本公司請求補充或更正，惟依法台端應為適當之釋明。

(三)得向本公司請求停止蒐集、處理或利用及請求刪除，惟依法本公司因執行業務所必須者，得不依台端請求為之。

五、台端得自由選擇是否提供相關個人資料：

台端得自由選擇是否提供相關個人資料，惟台端若拒絕提供相關個人資料，本公司等將無法進行必要之審核及處理作業，致無法提供台端相關服務。

==========

經貴公司向本人告知上開事項，本人已清楚瞭解貴公司蒐集、處理及利用本人個人資料之目的，並同意貴公司在上述蒐集目的範圍內處理及利用本人之個人資料。

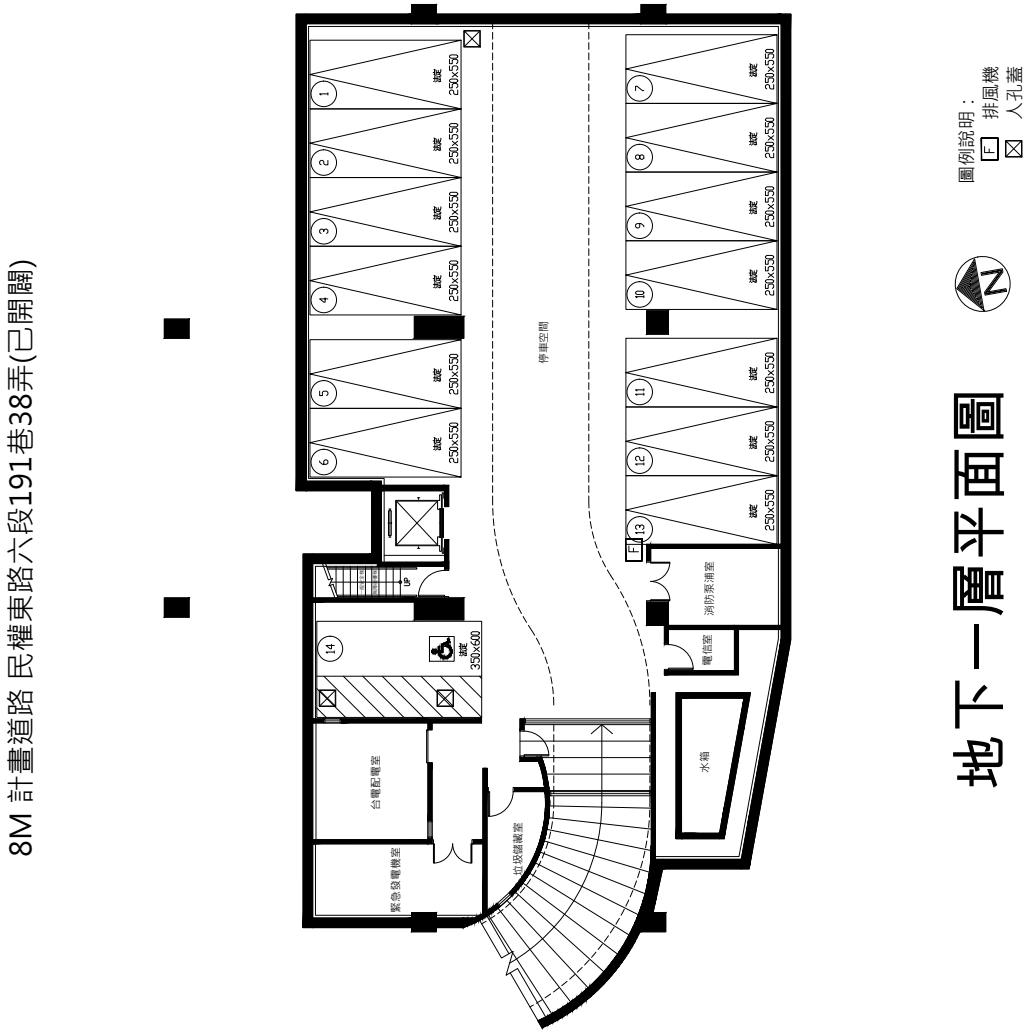
【隆雲心琚】　　戶　　樓

受告知人暨立同意書人：_____（簽名或蓋章）

中　華　民　國　　年　　月　　日

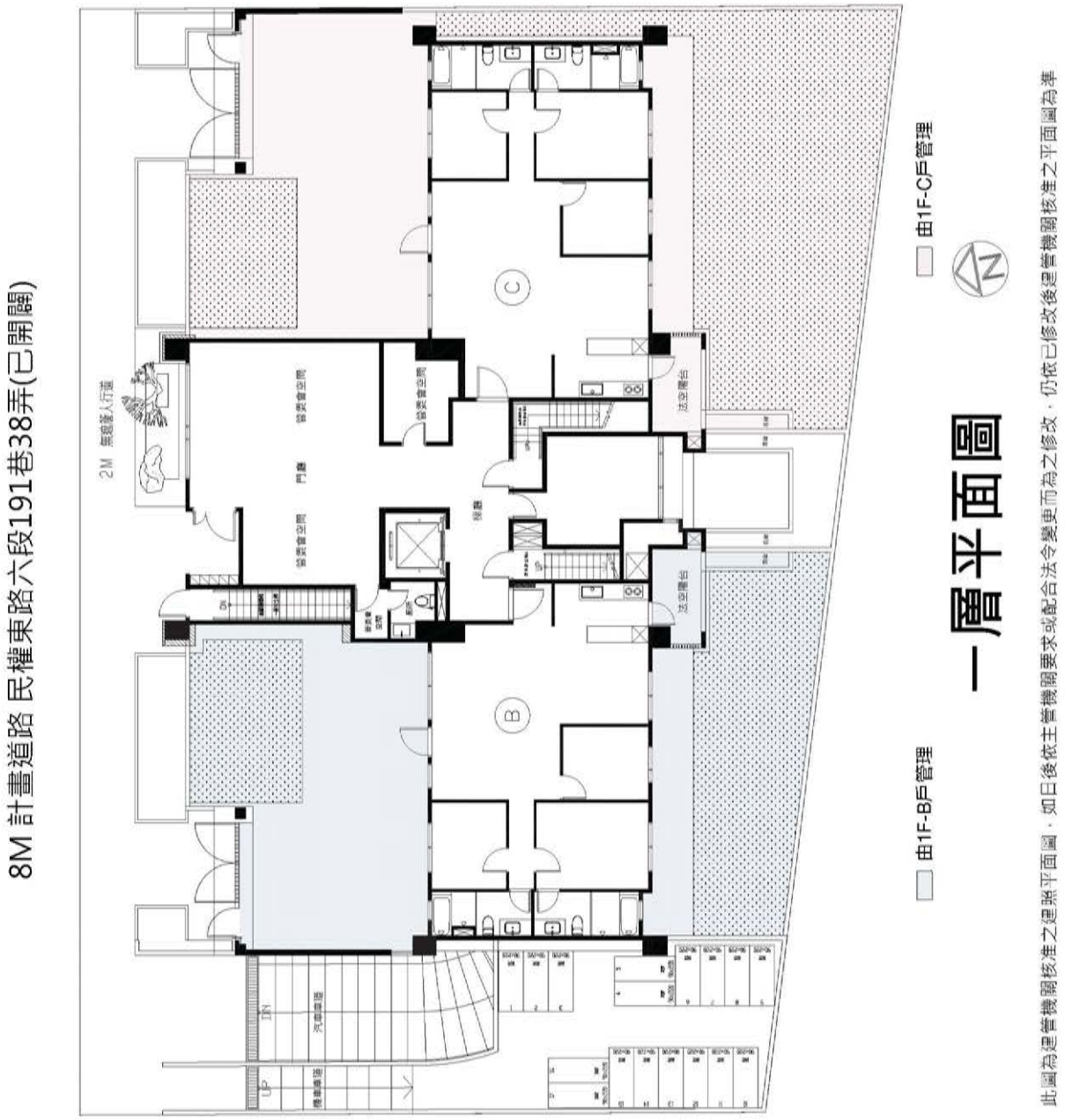
附圖一 房屋平面圖

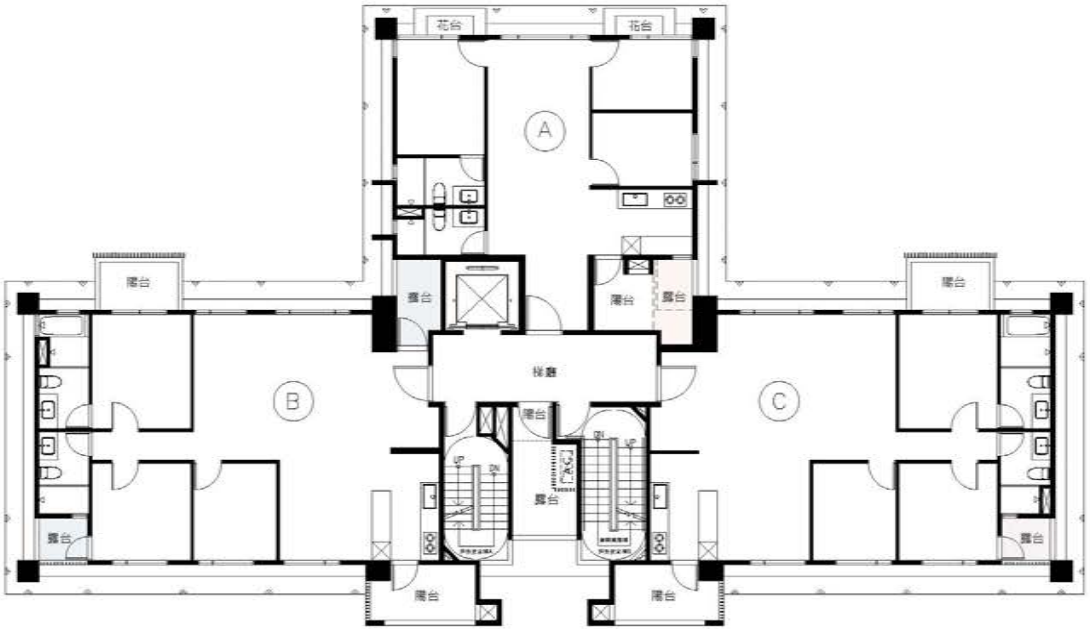
附圖二 停車位空間平面圖



此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準

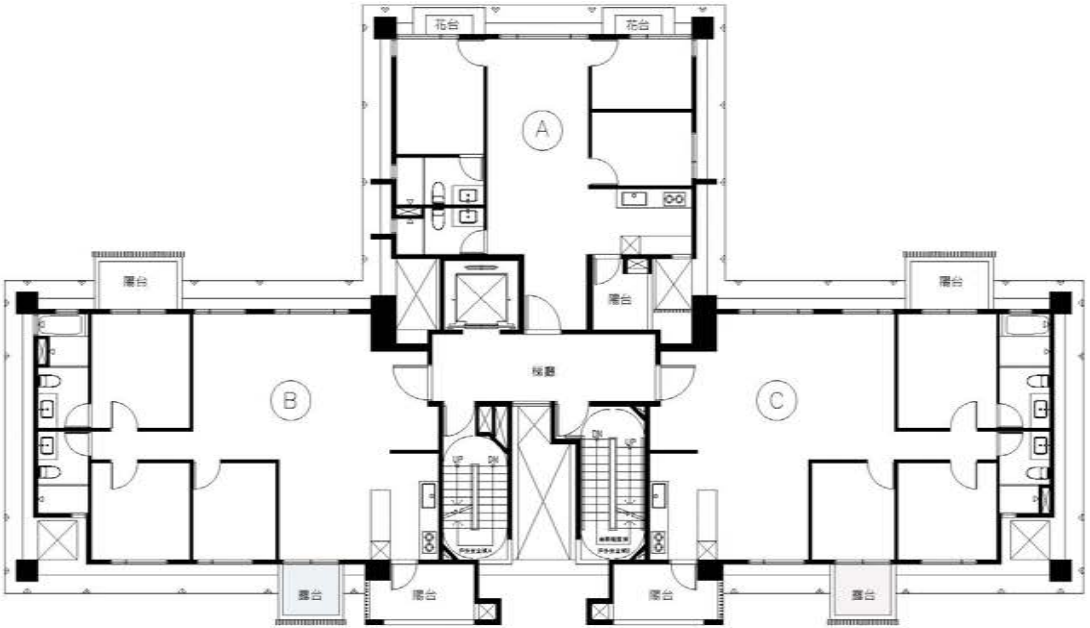
附圖三 分管示意圖


8M 計畫道路 民權東路六段191巷38弄(已開闢)
一層平面圖
由1F-B戶管理
由1F-C戶管理
2M 無鐵蓬人行道
管委會空間
門廳
法空閣台
B
C
UP
IN
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準



二層平面圖

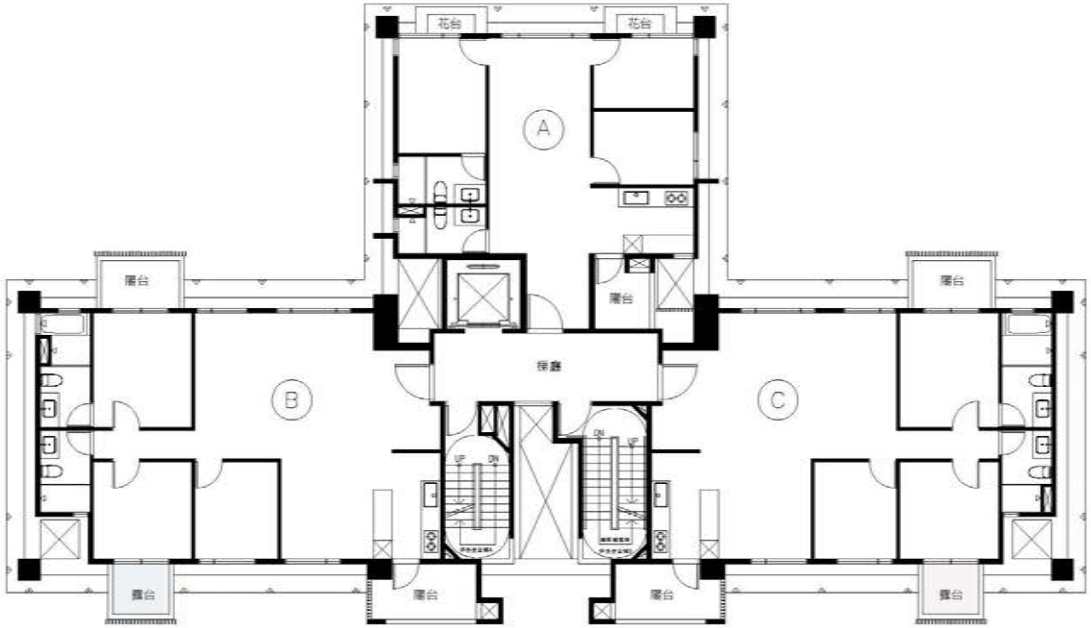
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準



由3F-B戶管理　　由3F-C戶管理

三層平面圖

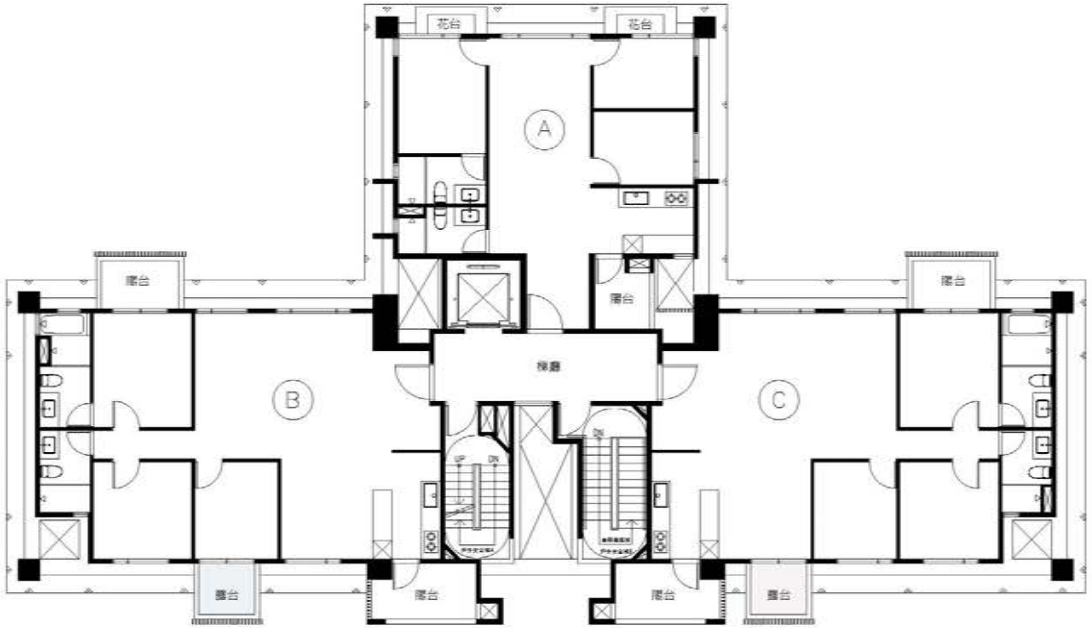
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準



由4F-B戶管理　　由4F-C戶管理

四層平面圖

此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準

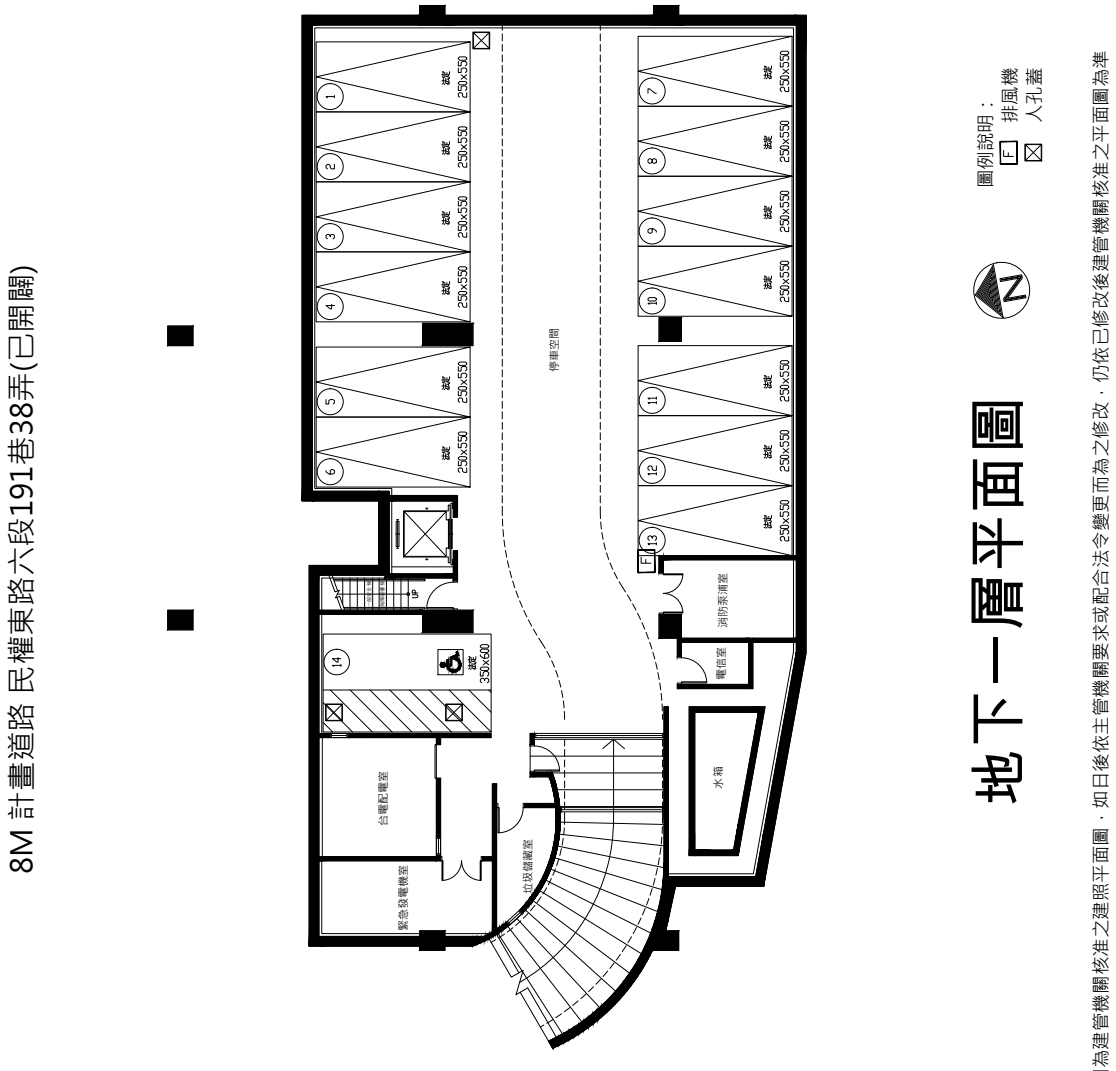


由5F-B戶管理　　由5F-C戶管理

五層平面圖

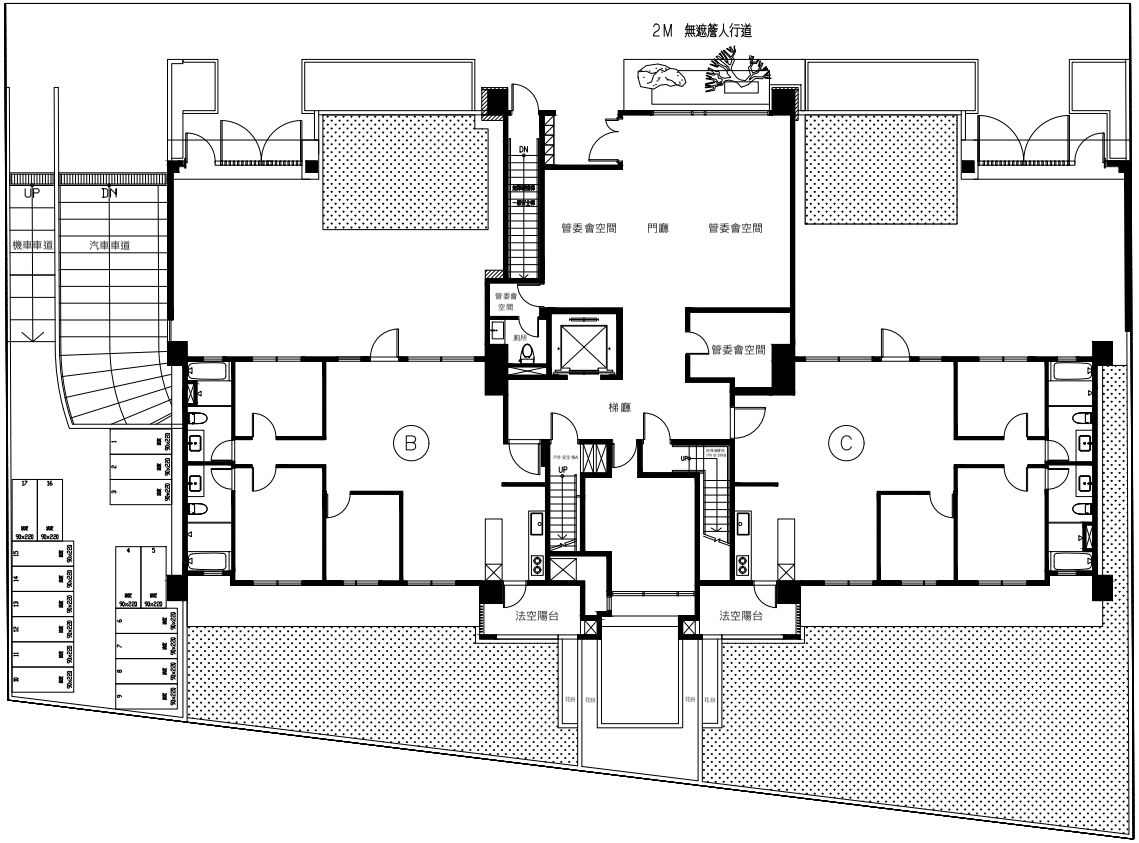
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準

附圖四 各層平面圖



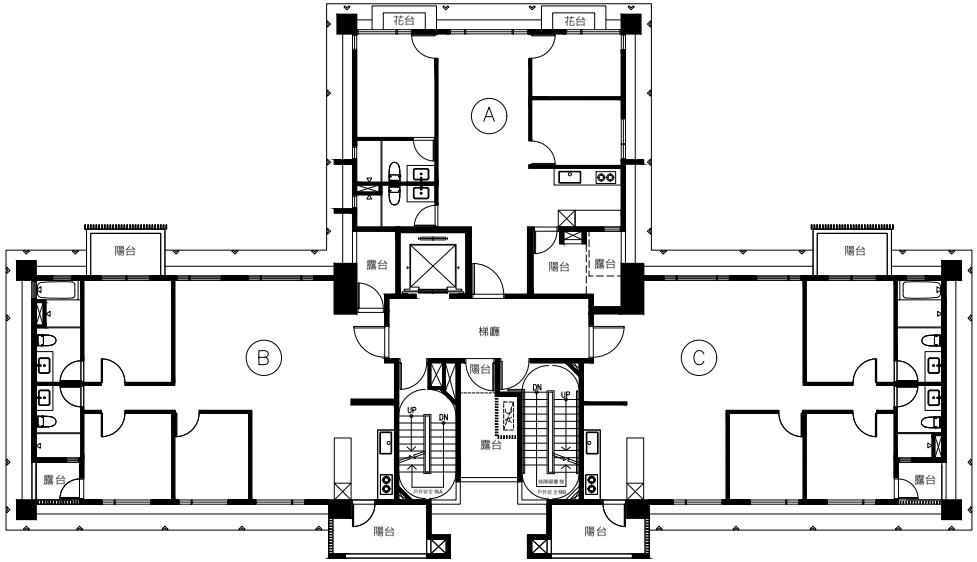
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準

8M 計畫道路 民權東路六段191巷38弄(已開闢)



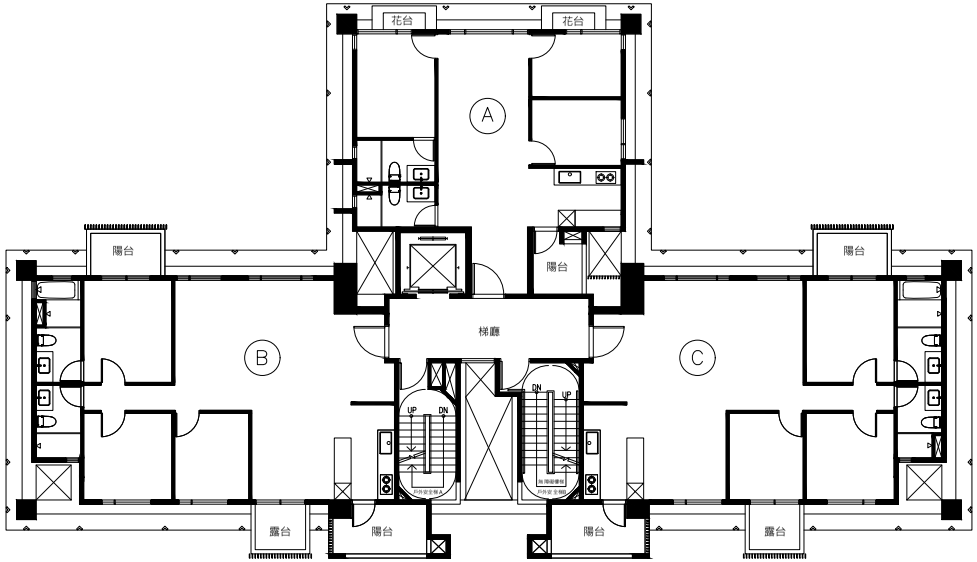
一層平面圖

此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準



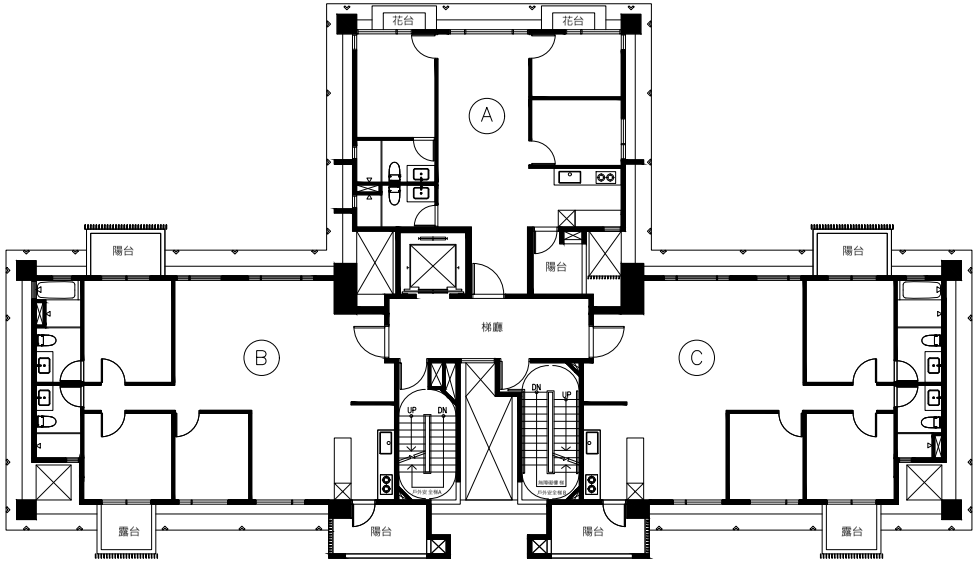
二層平面圖

此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準



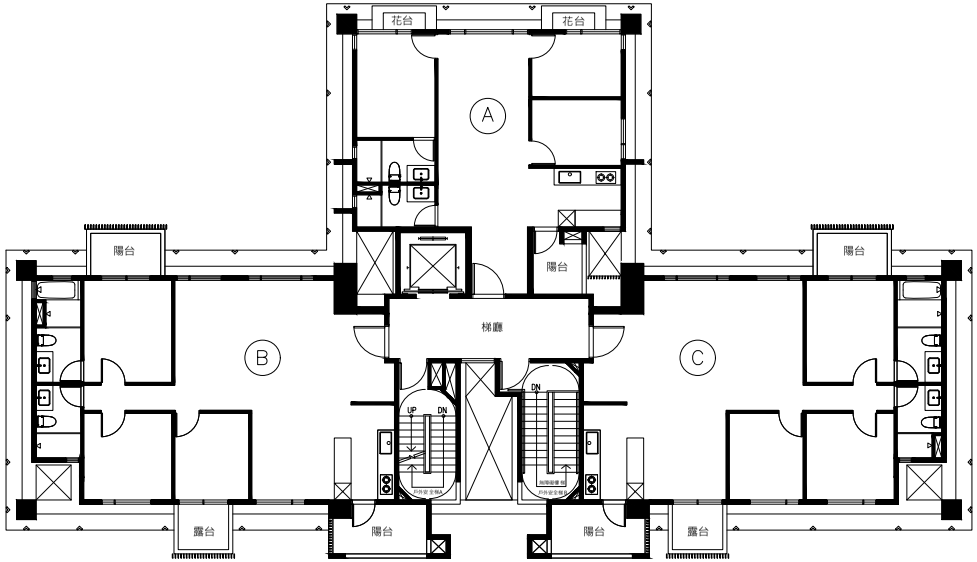
三層平面圖

此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準



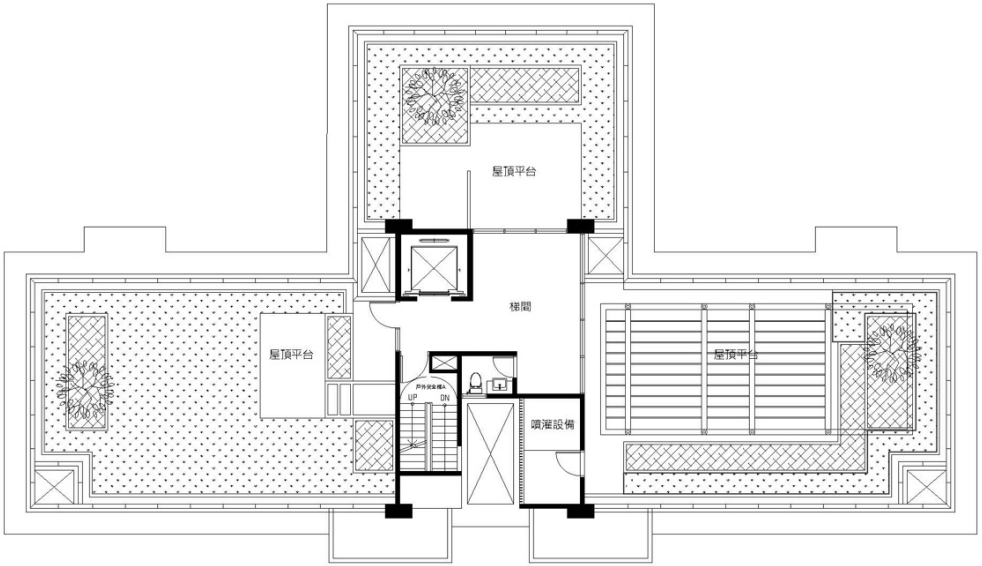
四層平面圖

此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準



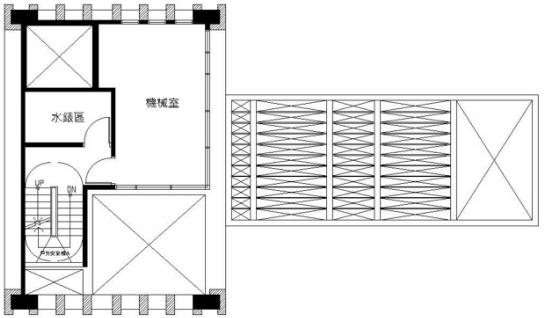
五層平面圖

此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準



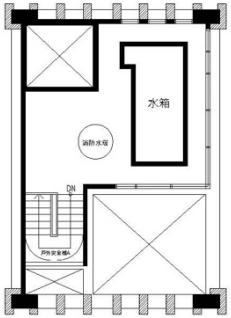
屋突一層平面圖

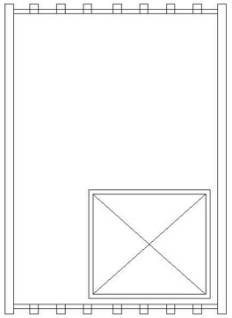
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準



屋突二層平面圖

此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準





屋突三層平面圖

屋頂平面圖

此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準

土地預定買賣契約書

本契約條款及其附件於中華民國____年____月____日經買方攜回審閱____日(契約審閱期間至少5日)，並逐條審閱完畢，已充份了解契約條文。經雙方溝通說明後，買方同意依約履行。

隆雲股份有限公司

買方簽章：_____ 賣方簽章：

陳[redacted]

買方： (以下簡稱買方)

立契約書人

賣方：隆雲股份有限公司 (以下簡稱賣方)

陳[redacted]

茲為【隆雲心琚】住宅大樓之土地買賣事宜，經買賣雙方一致同意訂立本買賣契約，並經雙方磋商後合意訂定條款如下，以資共同遵守：

第 一 條 土地標示

一、土地坐落：

台北市內湖區石潭段四小段163地號等1筆土地，面積共計1099.56平方公尺(332.62坪)，使用分區為都市計畫內第二種住宅區。

二、買方購買【隆雲心琚】編號 _____戶_____樓及地下一層車位編號第 _____號車位共_____個，房屋土地持分面積為_____

平方公尺(_____坪)應有權利範圍為萬分之_____。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1429.69平方公尺(432.48坪)比例計算（註：如有停車位應敘明車位權利範圍或以其他明確計算方式列明）。詳【附圖一：基地地籍圖】。如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理所有權移轉登記。

三、依本條計算之土地面積與地政機關登記面積如有誤差，買賣雙方應依規定互為找補，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2為限(至多找補不超過百之2），且雙方同意面積誤差之找補，分別以土地價款除以各該面積所得計算之單價(應扣除車位價款及面積)，無息於交屋時結算；其誤差部分超過百分之3者，買方得解除契約。

第 二 條 土地價款

土地價款：新台幣____仟____佰____拾____萬元整。

第 三 條 履約擔保機制

本預售屋應辦理履約擔保，履約擔保之相關費用由賣方負擔，履約擔保依下列方式擇一處理：

□不動產開發信託

由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予某金融機構或經政府許可之信託業者執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定本契約時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方。

□價金返還之保證

本預售屋由__(金融機構)負責承作價金返還保證。價金返還之保證費用由賣方負擔。賣方應提供第一項之保證契約影本予買方。

■價金信託

本預售屋將價金交付信託，由兆豐國際商業銀行股份有限公司負責承作，設立專款專用帳戶，並由受託機構於信託存續期間，按信託契約約定辦理工程款交付、繳納各項稅費等資金控管事宜。前項信託之受益人為賣方(即建方或合建雙方)而非買方，受託人係受託為賣方而非為買方管理信託財產，但賣方未依約定完工或交屋者，受益權歸屬於買方。賣方應提供第一項之信託契約影本予買方。

□同業連帶擔保

本公司與依公司章程規定得對外保證之〇〇公司(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〇〇公司請求共同完成本建案後交屋。加入本協定之〇〇公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。

賣方應提供加入前項同業聯合連帶保證協定之書面影本予買方。

第 四 條 付款條件及方式

一、付款，除簽約款及開工款外，買方付款應依已完成之工程進度所定付款明細表詳【附件一：土地價金分期付款明細表】於工程完工後

繳款，每次付款間隔日數應在 20 日以上，如賣方未依工程進度定付款條件者，買方得於工程全部完工時一次支付之；繳納款項除移轉稅費、代收費、銀行貸款及交屋款外，其餘款項皆繳存下列所載之信託專戶。

開戶銀行：兆豐國際商業銀行

戶　　名：兆豐國際商業銀行受託信託財產專戶

帳　　號：007-09-179528

二、買方應於接獲賣方書面通知後 7 日內(以郵戳為憑)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。

第 五 條 逾期付款之處理方式

一、買方如逾期達5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2單利計算之遲延利息，於補繳期款時一併繳付賣方。

二、買方依本約約定應付之期款，如逾期2個月或逾使用執照核發後1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7日內(以郵戳為憑)仍未繳者，雙方同意依「第十四條違約之處罰」之約定處理。但前項情形賣方同意緩期支付者，不在此限。

第 六 條 土地所有權移轉登記期限

一、土地所有權之移轉，除另有約定，依其約定者外，應於使用執照核發後 4 個月內備妥所有文件申辦有關稅費及所有權移轉登記。其土地增值稅之負擔方式，依有關稅費負擔之約定辦理。

二、賣方違反前項之規定，致各項稅費增加或罰鍰(滯納金)時，賣方應

全數負擔；如因而損及買方權益時，賣方應負損害賠償之責。

三、賣方應於買方履行下列義務時，辦理土地所有權移轉登記：

(一)依本契約約定之付款辦法，除約定之交屋保留款外，繳清土地移轉登記前應繳之款項及因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)本項第（一）款、第（二）款之費用如以票據支付，應在登記以前全部兌現。

四、本約土地所有權移轉登記辦理事宜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7日內配合辦理或提供相關文件，如有逾期，每逾 1 日應按已繳土地價款依萬分之 2 單利計算延遲利息予賣方。另因買方延誤或不協辦，致增加各項稅費、罰鍰(滯納金)時，買方應全數負擔；如損及賣方權益時，買方應負損害賠償之責。

五、本約土地所有權之移轉登記名義，應以買方名義登記之。且買方若為未成年人，其法定代理人應共同簽署本契約，並就本契約所定之義務與買方共負連帶履行之責。

第 七 條 土地點交事項

本約土地因係共有持分，於買方依【附件一：土地價金分期付款明細表】付清所有款項後辦理交屋手續完成時，由賣方交付土地權狀予買方視同

土地持分之點交。

第 八 條 貸款約定

一、本約「第二條土地價款」內之銀行貸款新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整，由買方與賣方洽定之金融機構貸款給付，由買賣雙方依約定辦妥一切貸款手續。惟買方可得較低利率或有利於買方之貸款條件時，買方有權變更貸款之金融機構，自行辦理貸款，除享有政府所舉辦之優惠貸款利率外，買方應於賣方通知辦理貸款日起20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、前項由賣方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各款處理：

(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 30 以內者，賣方同意以原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。

2、差額超過原預定貸款金額百分之 30 者，賣方同意依原承諾貸款之利率計算利息，縮短償還期限為____年(期間不得少於7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 30 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30 天)內一次給付其差額或經賣方同意分期給付其差額。

三、有關金融機構核撥貸款後之利息，由買方負擔。但於賣方通知之交屋日前之利息應由賣方返還買方。

第九條 貸款撥付

本契約有前條貸款約定者，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有違反房屋預定買賣契約書第11 條第2 項、第3 項或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，買方不得通知金融機構終止撥付前條貸款予賣方。

第 十 條 土地讓與或轉售條件

一、本契約之買受人於簽訂買賣契約後，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。符合但書規定之買方，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。

二、前項情形，除第一項但書之受讓人為買方之配偶、直系血親或二親等內旁系血親，免手續費外；賣方得向買方收取本契約土地總價款萬分之____(最高以萬分之 5 為限) 之手續費。

三、買方如有數人共同承買時，應對本契約之履行共同負連帶責任。買方有指定送達代收人者，賣方依本契約所為之通知或意思表示以送達至指定代收人(一人)為合法送達，對於買方全體均生送達效力；買方指定一人(姓名　　)。買方無指定送達代收人者，於賣方通知送達買方任一人時，對於買方全體均生送達效力。

第十一條 地價稅之分擔比例

地價稅以賣方通知書所載之交屋日為準，該日期前由賣方負擔， 該日期後由買方負擔，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。

第十二條 稅費負擔之約定

一、土地增值稅應於使用執照核發後申報，並以使用執照核發日之當年度公告現值計算增值稅，其逾三十日申報者，以提出申報日當期之公告現值計算增值稅，由賣方負擔，但買方未依第六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。

三、公證費由買賣雙方各負擔二分之一。但另有約定者從其約定。

四、應由買方繳交之稅費，買方於辦理所有權移轉登記時，應將此等費用全額預繳，並於交屋時結清，多退少補。

第 十三 條 賣方之瑕疵擔保責任

一、賣方保證產權清楚，絕無一物數賣、無權占有他人土地、承攬人依民法第五百十三條行使法定抵押權或設定他項權利等情事之一；如有上述情形，賣方應於本預售屋交屋日或其他約定之期日____前負責排除、塗銷之。但本契約有利於買方者，從其約定。

二、有關本契約標的物之瑕疵擔保責任，悉依民法及其他有關法令規定辦理。

第十四條 違約之處罰

一、賣方違反房屋預定買賣契約書第十一條「建材設備及其廠牌、規格」、第十二條「開工及取得使用執照期限」之規定者，買方得解除本契約。

二、賣方違反本契約書第十三條「賣方之瑕疵擔保責任」之規定者，即為賣方違約，買方得依法解除契約。

三、買方依第一項或第二項解除契約時，賣方除應將買方已繳之土地價

款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償土地總價款百分之 ____（不得低於15%）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、買方違反有關本契約書第四條「付款條件及方式」之規定者，賣方得沒收依土地總價款百分之_____（最高不得超過15%）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項之請求外，不得另行請求其他損害賠償。

第十五條 當事人基本資料

本契約應記載當事人及基本資料：

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。

第十六條 合意管轄法院

因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以台北地方法院為第一審管轄法院。雙方均不得向其他法院起訴。

第十七條 契約及其相關附件效力

一、本契約書之附件及附圖為本契約之一部分，與本契約具有同一效力，賣方應將契約正本交付予買方，由買賣雙方各執壹份為據，並自簽約日起生效。

二、本約之一切規定，對於買賣雙方權利義務人之繼承人、受讓人具有同等約束力，倘本約之買方為未成年人，其法定代理人或監護人對本約所載之買方一切義務，應負連帶責任，買方如轉讓，應將本約一切權利義務轉知受讓人。

三、買賣雙方瞭解並同意本土地之各項買賣條件、標的物內容、範圍及賣方之銷售人員、簽約經辦人員承諾事項均已明列於本契約書中，一切權利及義務皆以本契約書面約定為準。

四、本契約為買賣雙方間之全部約定，若雙方有其它任何協議者， 均應以書面文字列入相關契約書中，否則不生效力。

第十八條 相互通信方式

買賣雙方有關本契約互為之徵詢、洽商或通知事項均應以本契約所載通訊地址為準，以書面郵寄之，聯絡地址如有變更應即時以書面通知他方。雙方同意信函如遭拒收或無法投遞，而遭退回時， 均以郵局第一次投遞時間視為合法送達日期。

第十九條 與房屋預定買賣契約之關係

本契約土地上之房屋，由買方同時另與房屋所有權人訂定「房屋預定買賣契約書」，該契約與本契約應同時簽署，且此二契約互相為各該契約不可分之一部分，具有連帶關係，倘本約或「房屋預定買賣契約書」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。

第廿條 個人資料之蒐集、處理及利用

賣方為履行本契約特定目的，蒐集、處理或利用買方之個人資料應依個人資料保護法規定辦理。賣方如委託第三人代為處理事務而蒐集、處理或利用買方個人資料時，應督促並確保受託之第三人，遵照個人資料保護法規定蒐集、處理或利用買方個人資料。

第 廿十一 條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

附　　件：

一、土地價金分期付款明細表

二、預售屋價金信託證明書暨買賣方特別約定事項

三、代辦貸款委託契約書

四、代刻印章授權書

五、授權書

六、個人資料保護法第八條告知事項

附　　圖：

一、基地地籍圖

立契約書人

買　　方：

法定代理人或法定代表人(如買方係未成年人或法人)：

身 分 證 字 號：

戶　籍　地　址：

通　訊　地　址：

連　絡　電　話：(H)　　(行動電話)

賣　　方 ：隆雲股份有限公司

代　　表　　人 ： 莊子華

地　　址：台北市大同區延平北路二段202號18樓之3

統　一　編　號：07622545

電　　話：(02)2553-3355

賣　　方 ：陳[redacted]

身 分 證 字 號：A22[redacted]

電　　話：(02)2553-[redacted]

地　　址：台北市大同區[redacted]

不動產經紀業：傳真實業股份有限公司

負　　責　　人：王 明 成

地　　址：台北市市民大道四段100號15樓

統　一　編　號：84140080

電　　話：02-27771288

不動產經紀人：[redacted]

證　照　號　碼：[redacted]

中 華 民 國　　年　　月　　日

附件一 土地價金分期付款明細表

房屋代號：　　車位代號：

付款期別名稱		隆雲股份有限公司 (土地款)
第一期	訂金	新台幣　　元整
第二期	簽約金	新台幣　　元整
第三期	開工款	新台幣　　元整
第四期	一樓底版完成	新台幣　　元整
第五期	外飾完成	新台幣　　元整
第六期	銀行貸款	新台幣　　元整
第七期	交屋款	新台幣　　元整
合約總價		新台幣　　元整

房屋代號：　　車位代號：

付款期別名稱		陳曉昱 (土地款)	
第一期	訂金	新台幣	元整
第二期	簽約金	新台幣	元整
第三期	開工款	新台幣	元整
第四期	一樓底版完成	新台幣	元整
第五期	外飾完成	新台幣	元整
第六期	銀行貸款	新台幣	元整
第七期	交屋款	新台幣	元整
合約總價		新台幣	元整

附件二 預售屋價金信託證明書暨買賣方特別約定事項

兆豐銀行 Mega Bank

契約編號：H14046

信託契約書

立契約書人

委託人：陳[redacted]　（以下簡稱「甲方」）
委託人：隆雲股份有限公司　（以下簡稱「乙方」）
受託人：兆豐國際商業銀行股份有限公司　（以下簡稱「丙方」）

緣甲方就其名下所有坐落於臺北市內湖區石潭段四小段163地號1筆土地，約定由乙方出資共同合作興建住宅大樓(以下簡稱「本專案」)，甲、乙雙方業已簽訂合作出售房地合約書(詳如附件一，以下簡稱「合建契約」)在案，並將以預售屋買賣定型化契約方式進行預售屋銷售，與預售屋承購戶(以下簡稱「買方」)簽訂買賣契約。為符合內政部發布之「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「價金信託」相關規定，甲方及乙方(以下合稱「委託人」)茲共同委託丙方為本專案買方所繳價金之受託人，由丙方進行資金控管，以保障受益人權益。為此，立契約書人特訂立本信託契約書（以下簡稱「本契約」）條款如下，以資共同遵守。

第一條　信託目的及信託事務內容

一、為使本專案買方所繳價金於信託存續期間依本契約之約定專款專用，委託人將本契約第四條第一項所定信託財產信託予丙方，由丙方擔任受託人辦理資金控管事宜，委託人同意委託丙方辦理下列事項：

(一)信託存續期間對信託財產進行專款專用；

(二)信託專戶收支之帳務管理；

(三)受理買方價金交付信託事宜。

二、本專案建物完工後，如經依法取得使用執照及完成所有權第一次登記時，則本信託作為預售屋買賣定型化契約履約擔保之目的即已完成，買方不得異議或對丙方為任何之主張。

第二條　信託當事人

一、委託人：甲方及乙方。

二、受託人：丙方。

三、受益人：本契約為自益信託，受益人即委託人(除本契約另有約定外，其受益權比例及分配方式悉依合建契約之約定辦理)。但於特定事由發生時，除有應依強制(行政)執行之裁定、命令辦理者外，委託人就買方所繳買賣價金交付信託所享有之受益權，應依本契約第二十條第一項第二款之約定歸屬於買方。

四、前項及本契約以下所稱「特定事由」係指乙方因解散、破產、重整、廢止許可、撤

銷登記、連續停業達3個月以上或歇業而無法續建，致客觀上無法依買賣契約約定完工或交屋之情形。

第三條　信託關係人

一、本契約所稱「融資銀行」係指委託人為本專案開發之資金需求，與其簽訂授信合約之金融機構，即兆豐國際商業銀行忠孝分行。

二、本契約所稱「建經公司」係指為配合本契約所定信託事務執行所需，另由委託人與其簽訂建築經理服務契約書(副本1份應提供予丙方留存)，並委由其辦理工程進度查核、財務稽核及銷售查核之專業機構，即寶國建築經理股份有限公司。

第四條　信託財產之種類、名稱、數量及價額

一、本契約之信託財產(下稱「信託財產」)係指委託人於本契約簽訂後，依本契約之約定存入信託專戶之興建資金，其資金來源包含：

(一)買方所繳價金：係指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，及買方所繳價金存放於信託專戶之利息所得。但不包含所有權登記款及交屋款。

(二)其他依約定存入或撥入之款項及其利息。

二、丙方依本契約約定就信託財產管理運用所支付工程相關所需費用，視為委託人交付信託資本之返還。

三、除本契約另有約定外，丙方因信託財產之管理運用所取得之孳息、收益及其他財產或因信託財產之滅失、毀損等其他事由所取得之各項財產、權利及利益，均屬信託財產。

四、除法令另有規定或依本契約第十四條之約定外，於信託存續期間，委託人不得要求丙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。

第五條　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十九條終止時止。信託存續期間經立契約書人之共同書面同意得予延長；非依本契約第十九條之約定，不得任意提前終止。

第六條　信託財產之交付

一、為利丙方處理本契約信託事務之現金收支及資金控管，委託人同意丙方於其營業處所(即兆豐國際商業銀行國外部)開立銀行活期存款帳戶(下稱「信託專戶」，戶名：兆豐國際商業銀行受託信託財產專戶－隆雲石潭段收款專戶，帳號：007-09-179528)。信託專戶之戶名得依本專案實際預售專案名稱，由乙方書面指示丙方辦理變更。委託人同意，信託專戶之利息歸屬於乙方。

二、買方所繳價金，除直接匯(存)入信託專戶者外，買方如係將價金交付予委託人者，委託人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。委託人未存入信託專戶之買方所繳價金，非屬信託財產，應由委託人自負其責。

三、除委託人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，委託人得檢附相關證明文件，向丙方請求返還。

四、信託財產應以「兆豐國際商業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，應由丙方以該等名義辦理之。

第七條　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，丙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，而應依委託人合於法令規定及信託目的範圍內指示之營運範圍或方法妥善管理或處分信託財產。

二、委託人對丙方運用、處分信託財產或權利行使之指示，應以書面方式為之；丙方如認委託人之指示有違反法令之虞，或有不符合信託目的之情形，丙方應告知委託人，並得不遵從該指示。

三、丙方應依本契約及合建契約相關約定執行信託事務；為利本專案履約管理，甲方茲授權並同意，除本契約另有約定外，丙方得僅依乙方單方之書面指示管理、運用及處分信託財產(包括但不限於申請動用信託專戶資金)。非經立契約書人之書面協議，前開授權不得以任何理由撤回或主張無效。

四、乙方依前項約定為書面指示時，應依下列約定辦理：

(一)指示內容應載明信託財產管理、運用及處分之時間、方式及金額等，並應於3個營業日前送交丙方，以供丙方憑辦。

(二)指示內容不得違反授信合約及合建契約之約定，惟丙方就前開指示是否違反授信合約及合建契約之約定不負認定之責；丙方如認為指示內容有明顯違反授信合約或合建契約之虞者，丙方得暫緩執行，並依情形立即分別通知委託人及融資銀行後，再依各方協商之結果續為辦理。

五、本契約第四條第一項第一款之款項應依本契約之約定專款專用，除支付本契約約定之工程款、各項稅費等工程所需費用外，於信託存續期間不得動用，並以存放新臺幣活期存款為限。

六、除法令及本契約另有約定外，丙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，委託人得要求丙方於1個月內改正，如丙方未改正者，委託人得請求將丙方所獲利益歸於信託財產，丙方並應賠償信託財產因此所受之損害。

七、因信託財產之交付、管理、運用及處理信託事務所生之相關稅捐及規費之申報、繳納及其他稅務事宜，應依中華民國稅法及相關法令之規定辦理。

第八條　各項支出與費用之負擔及其支付方法

一、本契約之各項支出與費用，除本契約另有約定外，均由委託人依據合建契約之約定各自負擔。

二、丙方除得逕自信託專戶扣取支付下列支出與費用，或以信託財產抵充之外，不足部分並得請求委託人補償、清償債務或提供相當之擔保：

(一) 丙方之信託報酬。

(二) 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）及稅捐。

(三) 丙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。

(四) 丙方就信託財產或處理信託事務所負擔之債務。

三、乙方依本契約約定專款專用範圍，擬申請動用信託專戶資金時，應依下列約定辦理：

(一)乙方應提出書面申請，並載明擬申請動用信託專戶之指定扣款帳戶及金額。

(二)乙方應檢附符合專款專用範圍之相關證明文件及本專案建造執照工程勘驗記錄文件，經建經公司審核無誤後，始得由丙方複核後動用。

(三)前述付款流程並得依乙方之書面指示，經丙方審核後，由丙方直接撥付乙方指定之承攬人帳戶。如乙方係以簽發支票方式付款者，該付款支票之受款人僅限於該請款之承攬人，乙方為書面指示付款時，應另檢附乙方已支付該承攬人之支票影本及其已簽收憑證，由丙方於票載發票日(或提前一個營業日)撥款至乙方之支票存款帳戶。如該費用已由乙方先行支付，乙方應另檢附已交付款項予承攬人之憑證或承攬人出具之已領款證明，始得指示丙方撥款至乙方帳戶。

(四)除前三款約定外，乙方應於取得本專案融資銀行核准土地融資額度後，始得開始申請動用信託專戶之款項，且信託專戶至少應保留既已收受買方所繳價金總額之30%，除本契約另有約定丙方得逕自扣取之支出與費用者外，該保留款項不得動用。

四、為利信託財產管理與信託關係之維持，信託專戶之餘額不足支付本契約各項應負擔之費用，或有不足之虞時，委託人應於收到丙方通知後5個營業日內，將不足款項存入信託專戶中，丙方並無代墊之責。逾期未存入信託專戶所致生之罰鍰、滯納金、利息等費用，或所衍生之相關損失，概由委託人自行負責。

第九條　信託收益計算、分配之時期及方法

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。

第十條　受託人之義務與責任

一、丙方聲明並擔保如下：

（一）丙方係依中華民國法律設立且現仍合法存續之公司。

（二）丙方已完成為簽署本契約所必要之公司內部程序，且丙方及代表或代理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）丙方簽訂及履行本契約並未違反任何法令、政府命令、丙方之公司章程或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、丙方應依信託法、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丙方之事由，致發生損害時，丙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悉由委託人自行承擔，丙方不保證信託財產之盈虧及最低收益，丙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、本契約僅於「特定事由」發生時，始有依本契約約定受益權歸屬於買方之適用。如因買賣契約任何爭議或訴訟（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），應由委託人自行負責。丙方不因委託人與任何第三人之任何約定，而對於該第三人負任何責任。

六、丙方於其認有必要時，得使第三人代為處理部分信託事務；丙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、本契約信託財產或信託事務涉及任何訴訟或非訟程序等爭議時，應由委託人自行負責處理。除經委託人以書面指示且經丙方明示同意者外，丙方不負積極進行任何有關信託財產或信託事務相關訴訟及非訟程序之責。

第十一條　委託人聲明保證及同意事項

一、委託人如為法人者，茲聲明並擔保如下：

（一）委託人係依中華民國法律設立且現仍合法存續之公司。

（二）委託人已完成為簽署本契約所必要之公司內部程序，且委託人及代表或代理委託人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) 委託人簽訂及履行本契約並未違反任何法令、政府命令、委託人之公司章程或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、委託人共同聲明並擔保如下：

(一) 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)，應由委託人自行負責。丙方不因委託人與任何第三人之任何約定，而對於該第三人負任何責任。

(二) 本契約並非以損害委託人之債權人權利或進行訴願或訴訟為目的，亦無有害於委託人之債權人之情形。

三、於信託存續期間內，因處理信託事務之需要，委託人應配合提供相關資料及證明文件予丙方；如因委託人提供之資料不實，致丙方或第三人受損害者，委託人應自負一切法律上責任。

四、委託人同意，丙方得以信託財產存放於其銀行業務部門作為存款；委託人充分認知信託財產存放於丙方銀行業務部門之存款，屬丙方銀行業務部門所投保之中央存款保險股份有限公司理賠之項目，理賠之對象範圍及其上限，悉依該公司之規定辦理。

五、委託人確認並同意下列約定：

(一)合建契約確係委託人間簽署完成，並將影本送交丙方留底備查。

(二)合建契約如有增修、變更、無效、解除或終止之情事者，委託人應即通知並提供有關契據影本或證明文件予丙方，如因怠為通知致生損害於丙方或第三人，委託人應自負一切法律上責任。

(三)委託人間就合建契約之履行如有爭議者，應自行負責處理，與丙方無涉。

(四)甲方同意依合建契約約定辦理合建分售所收取之買方所繳價金，均存入信託專戶共同管理，甲方並授權乙方得依本契約約定專款專用範圍指示丙方動用信託專戶資金。因前開資金支用所涉找補、結算及稅務處理事宜，概由委託人自行處理，與丙方無涉。

第十二條 委託人辦理預售屋銷售之義務與責任

一、委託人應提供本契約之影本予買方，並應提供買賣契約之範本、影本或以電子檔案方式予丙方留底備查。

二、於信託存續期間，委託人應分別就下列事項，至少每6個月提供經建經公司查核及每會計年度終了後5個月內提供經會計師查核簽認之報告，其查核內容至少應包含下列事項；如委託人有財務情況異常，或有委託人債權人向法院聲請對委託人就其於本契約下信託受益權進行強制執行而委託人未能妥善處理時，丙方亦得要求委託人於收到通知後之30日內提供經丙方認可之第三人查核報告：

（一）委託人應交付信託之金額、日期與實際交付信託是否相符。

（二）委託人告知丙方已收取買方所繳價金，是否有遲延未交付信託之情形。

三、前項之查核報告倘發現應交付信託款項有金額、日期不符或查核報告有未依約提供、遲延交付之情形，或丙方發現匯入信託專戶之款項有疑義時，委託人應按丙方之要求提出說明、補足不足金額或改善之。

四、於信託存續期間，經丙方同意，委託人就下列情形得免依本條第二項之規定出具查核報告：

（一）本專案尚未取得建造執照，或未有買方價金匯入信託專戶。

（二）本專案完成建物所有權第一次登記後，距前次提出查核報告時僅餘畸零月數，則就該畸零月數部分不適用之。

（三）本專案完成建物所有權第一次登記後，信託目的已完成，委託人仍繼續辦理銷售，尚未終止信託契約並返還信託財產之情形。

（四）信託目的確定不能完成時，並經委託人出具聲明書；或委託人已有明確事證足證信託目的確定不能完成時。

五、委託人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，由委託人自行登錄及控管，並提供契約編號簿冊及載明買方資料予丙方。丙方得派員或委託建經公司定期或不定期查核。

（二）影印、縮影照像或以電子檔案方式留存買方之各項證件。

六、委託人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）價金信託之信託目的係在將買方所繳價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，應由委託人負最終履約責任。

（二）為保障買方權益及配合丙方建置查詢網頁，委託人應告知且徵取買方書面同意將其個人資料及買賣契約資料提供予丙方，並同意丙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，丙方應負保密之責任。

（三）買方所繳價金，除直接匯(存)入信託專戶者外，委託人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委託人與丙方，並非存在於買方與丙方，買方所繳價金於委託人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，不受本價金信託之保障，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。

（四）買方得於每次繳款之次月 15 日後於丙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：www.megabank.com.tw，查詢途徑為：兆豐銀行官網首頁→企業金融→信託→預售屋價金明細查詢。買方對該網頁之資訊如有任何疑問，應逕洽委託人或丙方處理。

（五）買方所繳價金會隨信託財產支付工程款、繳納各項稅費等工程所需費用而逐漸減少。

（六）「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委託人請求。

（七）「特定事由」發生時，如丙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悉依主管機關規定辦理(受益權人會議規則詳如附件二及丙方之查詢網頁公告事項)。

（八）為確保買方權益，買方如發現下列情形應經由查詢網頁提供之通知管道及方式通知丙方：

1. 委託人有違反預售屋履約擔保機制相關之規定。

2. 依查詢網頁所揭露買方所繳價金及預售屋交易之資訊，與買方得悉之實際資訊不符者。

七、委託人交付丙方之買賣契約價金明細如有變更或增訂者，應詳實提供更新資訊，委託人並應擔保資訊俱為真實、正確、完整；如有違反，委託人應負違約責任，丙方並得依本契約第二十二條第二項及第三項之約定辦理。如因委託人提供之資料不實，致丙方或第三人受損害者，委託人應自負一切法律上責任。

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

九、委託人有關出賣人之責任(包含但不限於開立統一發票交由買方收執)及出賣人因買賣所應負擔之一切稅捐、規費及代書費等，概由委託人自行負擔。

十、委託人之承攬廠商如發生下列事由之一，經委託人解除或終止承攬合約時，委託人應另行委任新承攬廠商並立即通知丙方：

（一）無故停工達 3 個月以上；

（二）無法如期完工；

（三）違反承攬合約約定；或

（四）其他依法令或承攬合約約定之事由。

第十三條　行銷、廣告之限制

一、委託人於行銷、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，本契約之受益人為委託人而非其買方，委託人並不得使其買方誤認丙方係為該買方受託管理信託財產。委託人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，委託人或丙方應提供前項所載之約定條款影本。

三、委託人如欲將丙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，應事先徵得丙方之書面同意，對未取得丙方同意刊載之文義，委託人應負一切法律責任，如造成丙方之損害，委託人並應賠償之。

第十四條　買賣契約轉讓、不成立、解除、誤入款及爭議款項等情形之處理

一、買賣契約如因買方辦理轉讓，委託人應於受理轉讓手續完成後，儘速以書面通知丙方。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、委託人與買方雙方之買賣契約不成立或合意解除買賣契約者，應由委託人出具申請書，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丙方，經丙方確認無誤後，由丙方將委託人或買方原先存入之價金撥付至委託人指定帳戶。

三、丙方有權向委託人查明存入信託專戶款項之性質，委託人或買方如有將價金誤入信託專戶之情形，應由委託人提供相關證明文件予丙方，經丙方確認無誤後，由丙方將委託人或買方誤存入之價金撥付至委託人指定帳戶。

四、委託人同意買賣契約如因買方違約而遭委託人解除時，委託人應以書面向買方為解約之通知，同時以副本知會丙方。委託人應出具申請書，提供買賣契約及其向買方解約之相關證明文件予丙方，經丙方確認無誤後，由丙方將委託人或買方原先存入之價金撥付至委託人指定帳戶。

五、前述各項所定或其他相類之情形，丙方悉依本契約之約定及委託人之書面指示辦理，丙方就委託人提供之書面通知及相關證明文件，僅就其形式為審查，如因委託人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，致丙方或第三人受有損害者，委託人應負一切法律上責任。

六、丙方於接獲買方書面通知其與委託人就買賣契約發生糾紛時，應將買方之書面轉知委託人。

七、丙方得於前項紛爭解決前，將該買方所繳價金之數額保留於信託專戶，不予同意委託人申請動用該爭議款項。如丙方保留爭議款項，應書面回覆買方該筆爭議款項僅

於信託存續期間保留，於信託目的完成時，該爭議款項將依本契約第二十條第一項第一款之約定處理；如委託人無法依約定完工或交屋時，該爭議款項將依本契約第二十條第一項第二款之約定處理。

八、**立契約書人同意，乙方應統籌辦理買賣契約轉讓、不成立、解除、誤入款及爭議款項等之相關事宜(包括但不限於提供相關文件資料予丙方)。甲方茲授權乙方得單方對丙方行使有關履行本約款所定價金撥付之相關書面指示(包括但不限於動用信託專戶資金)。**

第十五條　資料之提供與信託專戶查詢網頁

一、委託人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，於次月 10 日前提供予丙方核對，同時另提供買賣契約之範本及已簽約影本（得為節本）供丙方留底備查，買賣契約若有異動時亦同。**前開銷售資料提供事宜，立契約書人同意應由乙方統籌辦理。**

二、丙方應架設信託專戶之查詢網頁，並將委託人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，並於查詢網頁明確提供買方通知丙方之管道及方式。丙方應將下列訊息公告於查詢網頁，使買方知悉：

（一）本契約第十二條第二項查核報告發現有不符、遲延或未依約提供之情事而委託人未於期限內提出說明、補足或改善；

（二）「特定事由」之發生；

（三）委託人(即受益人)之受益權已遭其債權人扣押、查封等；

（四）本契約第二十條信託財產之分配結果及分配比例。

三、委託人於簽訂買賣契約時，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買賣價金交付信託之明細及相關資訊。

第十六條　受益權轉讓及質借之限制

本信託之受益權不得轉讓，且不得設定質權。

第十七條　受託人之報酬計算標準及支付時期

一、立契約書人同意，丙方之信託報酬由乙方負擔，並由乙、丙雙方另行書面協議之。倘擬變更協議內容時，亦同。

二、建經公司之報酬或服務費用另依委託人與建經公司所訂之建築經理服務契約書之約定辦理。

第十八條　信託契約之變更

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，得經立契約書人之共同協議及融資銀行書面同意後，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。

第十九條　信託契約之解除及終止

一、本契約因信託目的已完成(即乙方依法取得使用執照及完成建物所有權第一次登記時)或信託目的無法完成(即「特定事由」發生時)而消滅，並應依本契約第二十條第一項之約定辦理。

二、本契約於符合下列條件之一及取得融資銀行書面同意後，得提前終止，並應依第三項之約定辦理：

(一) 委託人已向丙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，且經委託人與該新受託人簽訂後續信託契約者；

(三) 委託人與丙方締約後，如因無預售之情形而無繼續進行信託之必要時，經丙方確認委託人所稱之情形無誤者。

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) 前項第一款所稱委託人已向丙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二十條第一項第一款之約定辦理。

(二) 前項第二款所稱委託人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，此時並應由丙方依約將信託財產交付予新受託人，且委託人及丙方應協助提供最新預售屋銷售明細、已出款之單據明細及最近一期第三人預售屋查核報告等文件予新受託人。於委託人另與新受託人簽訂信託契約，並由丙方將信託財產結算移交新受託人前，委託人不得提領或動用信託財產。

第二十條　信託關係消滅時，信託財產之歸屬及交付方式

一、信託關係消滅時，丙方應依下列情形，分別將信託財產交付委託人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，丙方應依下列約定辦理：

1. 丙方應將信託財產依乙方之書面指示方式返還予應受分配之委託人，如有第三人對信託財產之移轉有爭議時，丙方得要求委託人提出澄清或說明，丙方亦得將信託財產返還委託人，由委託人自行釐清爭議。

2. 信託專戶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，應依乙方之書面指示返還予應受分配之委託人，如有不足，則由應負擔之委託人負責償還，並視為丙方對信託財產有處分權，委託人就丙方處分信託財產之結果不得異議。

3. 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」應由委託人自行處理。如尚存有委託人應負擔之相關費用(包括但不限於稅捐、管理費)時，亦同。

(二)於「特定事由」發生時，除有應依強制(行政)執行之裁定、命令辦理者外，委託人對買方所繳買賣價金交付信託所享有之受益權應歸屬於買方，丙方應依下列方式辦理：

1. 委託人所享有價金信託之受益權，係指委託人對信託專戶之剩餘信託財產之受益請求權。

2. 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，丙方應即依委託人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。

3. 經扣除前目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，丙方應即依委託人已提供之資訊通知買方，並由受通知之買方於丙方所定期間內提出買賣契約正本及繳款憑證等證明文件，供丙方確認買方身分及計算個別買方應受移轉之受益權比例。

4. 前目所稱受益權比例，係按各買方交付信託金額占全體買方交付信託金額比例計算，其數額及相關資訊應以丙方於查詢網頁所公告內容(即自委託人所取得之契約編號、買方繳款明細等資訊)為準；丙方應將可供分配之信託財產依前述受益權比例分配予買方，並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、委託人未依本契約約定支付相關稅費及清償一切債務前，丙方得拒絕返還信託財產，並得處分信託財產抵償之，委託人不得異議。

第二十一條　信託報表之提供

一、丙方應以每年12月31日為基準日，定期一次編製信託財產目錄及收支計算表，於次年2月底前送交委託人。

二、信託關係消滅時，丙方應就信託事務之處理作成結算書及報告書，並取得委託人之承認；惟倘此時委託人之受益權歸屬已移轉予買方，則應取得買方之承認；委託人或買方(如已移轉)如無具體正當理由不得拒絕承認，委託人或買方(如已移轉)於收受前開文書後15個日曆天內，未為拒絕承認之表示者，視為承認。

第二十二條　違約及損害賠償

一、丙方依本契約第十二條第二項所定查核或查核簽認報告發現有金額、日期不符或未依約提供、遲延交付之情形時，或丙方自行查核之結果有異常時，應即書面限期催告委託人提出說明、將不足金額補足或要求改善；倘委託人仍未於期限內提出說明、補足或改善，丙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、如因委託人之行為致生丙方受損害，或第三人向丙方請求損害賠償時，委託人應賠償丙方之一切損害。

第二十三條　個人資料保護及使用規範

一、委託人茲聲明並同意受託人於處理受託事務之範圍內，得蒐集、處理、利用及國際傳遞委託人依本契約所提供之公司及個人資料。受託人並已依個人資料保護法第八條及第九條之規定辦理告知義務(告知義務內容詳附件三及附件四)。

二、委託人為法人時，委託人瞭解並同意受託人於其營業登記項目或組織章程所定業務之需要並合於本契約之信託目的範圍內，得將委託人所提供之個人資料(包括但不限於如有提供委託人之負責人或其他自然人之姓名、身分證字號、出生年月日、地址、電子郵件地址及其他個人資料等)，於本契約存續期間內或於本契約終止後，為履行本契約之權利義務所必須，提供予受託人依法委任處理事務之第三人及依法有調查權機關或金融監理機關。

三、委託人承諾其為履行本契約之約定而蒐集、處理個人資料或向丙方提供個人資料者，均已符合個人資料保護法及其相關法令之規定。

四、委託人□同意/□不同意在受託人(含受託人之信託業務部門及其他業務部門)、其所屬之金融控股公司及其所轄之各子公司之客戶資料保密措施下，受託人得將其持有、建檔之委託人姓名、地址以外之其他基本資料、帳務、信用、投資或保險等資料，基於宣傳推廣、進行行銷或提供業務服務等目的，揭露、轉介予受託人之其他業務部門、其所屬之金融控股公司及其所轄下列子公司，或供其彼此交互運用：

兆豐證券股份有限公司	**兆豐創業投資股份有限公司**
兆豐產物保險股份有限公司	**雍興實業股份有限公司**
兆豐票券金融股份有限公司	**兆豐期貨股份有限公司**
兆豐國際證券投資信託股份有限公司	**兆豐資產管理股份有限公司**
兆豐國際證券投資顧問股份有限公司	**銀凱股份有限公司**

委託人縱使同意前項條款，惟日後若不再同意該項條款時，可利用電話、網路、書面或親洽受託人營業單位告知受託人，受託人將通知受託人之其他業務部門、受託

人所屬之金融控股公司及其所轄之子公司，不再寄送相關資料，並停止交互運用委託人之上開資料，但如委託人明確表示僅停止受託人之其他業務部門、受託人所屬之金融控股公司或其所轄之部分子公司交互使用其資料時，得依委託人表示之意旨辦理。

委託人同意者簽名及蓋章處：_____

註1：不同意者無須簽名及蓋章。
註2：如未勾選「同意」或簽章欄位有留白或簽樣不符之情形，一律視為「不同意」。
註3：受託人所屬金融控股公司因組織異動，致本項所列子公司增減時，應於金融控股公司及其子公司網站公告。

第二十四條　防制洗錢及打擊資恐

一、為防制洗錢及打擊資恐之目的，委託人確認並同意於有下列情形之一時，受託人得拒絕業務往來、暫時停止或終止業務關係:

(一)受託人發現委託人為受經濟制裁、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者；

(二)委託人不配合定期審視、拒絕提供實質受益人或對委託人行使控制權之人等資訊、對交易之性質與目的或資金來源不願配合說明者；

(三)其他有明顯不正常之交易行為。

除前開約定外，委託人、受益人、信託監察人或其他可有效控制信託專戶或財產之人經查如為法務部調查局網站公告之指定制裁對象時，受託人除得拒絕業務往來、暫時停止或終止業務關係外，並應即凍結信託專戶或財產。

委託人同意受託人為遵循國內外法令規定(包括但不限於我國與外國政府簽訂之條約、協定或協議等)之目的，得依國內外法令、機關之裁判(定)、命令或要求，將與本信託相關交易紀錄、簿冊或其他資料，提供(包含國際傳輸)予我國或外國政府機關(包括但不限於司法、行政、稅務或其他主管機關等)；委託人並擔保已取得其關係人(包括但不限於委託人之實質受益人、高階管理人、代理人、代表人及被授權人等)之同意，使受託人得於上述目的範圍內將前開人員之個人資料提供予前述之機關。

二、委託人不得為提供虛擬資產服務之事業或人員，委託人與受託人建立信託業務往來關係後，如經受託人發現所營事業涉及提供虛擬資產服務之事業或人員，受託人得拒絕或暫時停止本契約所載之各項交易，或於通知委託人後終止信託業務往來關係。

委託人因前開情形所生損害、損失或不利益，均由委託人自行承擔，受託人概不負責。倘因委託人未能於本契約成立時或本契約存續期間內履行本項之約定，致受託人未能遵循相關規範(包括但不限於國內外法令)而受有損害者，委託人應負一切損害賠償責任。

第二十五條　簽樣留存及通知

一、委託人基於本契約對丙方所作之各項指示，得於蓋用留存印鑑後以傳真或電子郵件檢附掃描檔案方式辦理，並於3個營業日內將正本送交丙方留存存執。

二、委託人除另行留存印鑑式樣予丙方，以作為往來書面指示之依據外，應以本契約簽署頁蓋用之印鑑式樣為指示印鑑；前開指示印鑑如有變更、遺失或毀損等情事，委託人應儘速通知丙方辦理變更事宜，倘未完成變更手續致受損害時，概由委託人自負其責。

三、於信託存續期間內，如委託人發生公司合併或更名等事實時，委託人或新設公司或存續公司應儘速以書面通知丙方，如因通知遲延所發生之各項損失，應由委託人或新設公司或存續公司負責。

四、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郵遞或專人送達為之。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。

第二十六條　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；倘因本契約涉訟，除法律規定具管轄權之法院外，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、立契約書人、建經公司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，他方應保守祕密。丙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，應保守祕密；對丙方其他部門之人員，亦同。

三、丙方因擔任受託人或處理信託事務，致有涉及行政程序、行政、民事及刑事訴訟、強制(行政)執行、保全程序、仲裁、調解（處）、訴訟上或訴訟外和解等情形時，其所生之一切費用及負擔之債務，悉由可歸責之委託人負擔，如不可歸責於任一方，則由委託人連帶負擔；丙方應於前開費用發生後通知應負擔之委託人，該委託人應於收受通知後5個營業日內支付，屆期如未支付，委託人同意，丙方得逕行自信託專戶中扣取。

四、丙方因前項情事委派人員出庭應訊之差旅交通費用，臺北市/新北市每次以新臺幣(下同)5仟元整計收，其他縣市則以5仟元整或實際開支金額(以孰高者為準)計算收取。

五、本契約約款之標題，係為便利閱讀而設，不得作為解釋之唯一依據。

六、丙方如依中華民國法令或為處理信託事務而對有關機關、法人或人員出具切結書、承諾書、委託書或約定責任時，該切結、承諾、委託或約定責任事項概由委託人自行負責履行，如對丙方造成損害，委託人願負賠償責任；如丙方評估後提出書面意見及請求時，委託人應提供必要擔保。

七、本契約存續期間如因法律規定或主管機關解釋等事由，致使本契約部分約定無效時，該無效部分並不影響其他部分，其他部分仍屬有效。

八、委託人就丙方辦理信託財產之管理運用有任何紛爭或爭議時，得依下列管道向丙方提出申訴：

(一)有關紛爭之處理：依丙方於其營業場所及網站所公告之「信託業務紛爭處理須知及申訴管道」辦理。

(二)有關申訴管道：免付費客戶申訴專線：0800-016-168。

第二十八條　契約之效力與收執

一、委託人聲明已於合理期間內審閱並充分瞭解本契約之內容，並於簽訂本契約時同意受本契約之約束，依本契約各自行使權利及負擔義務。

二、本契約於立契約書人全體完成簽署並於首筆信託財產交付後生效。

三、本契約之附件及委託人之書面指示函均為本契約之一部分，與本契約具同一效力，惟附件或指示函內容與本契約如有牴觸時，以本契約為主。

四、本契約共正本3份、副本1份，由立契約書人各執正本1份、建經公司執副本1份為憑。

本契約之附件如下：

附件一：合建契約(另由丙方收執)。

附件二：受益權人會議規則。

附件三：兆豐國際商業銀行履行個人資料保護法第八條第一項告知義務。

附件四：兆豐國際商業銀行履行個人資料保護法第九條第一項告知義務。

(以下無正文)

【簽署頁】

立契約書人

甲方：陳[redacted]
身分證字號：[redacted]
戶籍地址：臺北市大同區[redacted]號
通訊地址：□同戶籍地址 ■臺北市大同區[redacted]

乙方：隆雲股份有限公司
代表人：董事長 莊子華
統一編號：07622545
公司所在地：臺北市大同區延平北路 2 段 202 號 18 樓之 3

丙方：兆豐國際商業銀行股份有限公司
代表人：董事長 董瑞斌
代理人：信託處處長 侯君儀
統一編號：03705903
公司所在地：臺北市中山區吉林路 100 號 11 樓

契約關係人

建經公司：寶國建築經理股份有限公司
代表人：董事長 陳正林
統一編號：45040864
公司所在地：臺北市內湖區行善路 465 號

中　華　民　國　　年 114. 10. 27　　月　　日

附件一：合建契約(影本)

附件二：受益權人會議規則

於信託存續期間中，因發生本預售屋價金信託契約(以下稱「信託契約」)約定之「特定事由」，此時除有應依強制(行政)執行之裁定、命令辦理者外，委託人(即預售屋賣方)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辦理。

第一章　總則

第一條　依信託契約之約定，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，依本會議規則(以下稱「本規則」)辦理。

第二條　本規則所稱之受益權人係指信託契約所定之受益人，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　依信託契約之約定，如發生信託契約所定「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約定之受益權比例定之。

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“V”表示。

(二)於同一議題所表決之事項欄均未打“V”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“V”，或以其他記號代替“V”。

(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　其他應遵行事項

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。

(本頁以下空白)

附件三：兆豐國際商業銀行履行個人資料保護法第八條第一項告知義務

親愛的女士/先生您好，由於個人資料之蒐集，涉及 臺端的隱私權益，兆豐國際商業銀行股份有限公司(以下稱本行)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)蒐集者名稱(即兆豐國際商業銀行)(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。

一、蒐集之目的：請 臺端詳閱如後附表。

二、個人資料之類別：姓名、身分證統一編號/護照號碼、性別、出生年月日、通訊方式及其他詳如相關業務申請書或契約書之內容， 並以本行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。

三、個人資料利用之期間、地區、對象及方式：

(一)期間：以下列期限較長者為準：(1)特定目的存續期間；(2)依相關法令規定(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。

(二)地區：依「個人資料利用之對象」之所在地(國內及國外)。

(三)對象：(1)本行及本行海外分支機構(含受本行委託處理事務之委外機構)；(2)依法令規定利用之機構(例如：本行母公司或所屬金融控股公司等)；(3)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、財團法人聯合信用卡處理中心、台灣票據交換所、財金資訊股份有限公司、信用保證機構、信用卡國際組織、收單機構暨特約商店等)；(4)依法有權機關或金融監理機關；(5)客戶所同意之對象(例如本行共同行銷或交互運用客戶資料之公司、與本行合作推廣業務之公司、外國政府或司法機關等)。

(四)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。

四、依據個資法第三條規定， 臺端就本行保有 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，得向本行查詢、請求閱覽或請求製給複製本，惟本行依個資法第十四條規定得酌收必要成本費用。

(二)得向本行請求補充或更正，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)本行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， 臺端得向本行請求停止蒐集。

(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，得向本行請求停止處理或利用 臺端之個人資料。惟依該項但書規定，本行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至時，得向本行請求刪除、停止處理或利用 臺端之個人資料，惟依該項但書規定，本行因執行業務所必須或經 臺端書面同意者，不在此限。

五、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，得向本行客服(0800-016168)詢問或於本行網站(網址：https://www.megabank.com.tw/)查詢。

六、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，本行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：財富管理業務	
業務特定目的及代號	共通特定目的及代號
001 人身保險 022 外匯業務 036 存款與匯款業務 044 投資管理 065 保險經紀、代理、公證業務 068 **信託業務** 082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理 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	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 061 金融監督管理與檢查 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 116 場所進出安全管理 136 資(通)訊與資料庫管理 137 資通安全與管理 148 網路購物及其他電子商務服務 157 調查、統計與研究分析 177 其他金融管理業務 182 其他諮詢與顧問服務

附件四：兆豐國際商業銀行履行個人資料保護法第九條第一項告知義務

親愛的女士/先生您好，由於個人資料之蒐集，涉及 臺端的隱私權益，兆豐國際商業銀行股份有限公司(以下稱本行)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)第九條第一項規定，應明確告知 臺端下列事項：(一)蒐集者名稱(即兆豐國際商業銀行)(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。

一、蒐集之目的：由陳曉昱、隆雲股份有限公司(為辦理預售屋買賣定型化契約履約擔保機制)所提供，其他特定目的說明請 臺端詳閱如後附表。

二、個人資料之類別：姓名、身分證統一編號/護照號碼、性別、出生年月日、通訊方式及其他詳如相關業務申請書或契約書之內容，並以本行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。

三、個人資料利用之期間、地區、對象及方式：

(一)期間：以下列期限較長者為準：(1)特定目的存續期間；(2)依相關法令規定(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。

(二)地區：依「個人資料利用之對象」之所在地(國內及國外)。

(三)對象：(1)本行及本行海外分支機構(含受本行委託處理事務之委外機構)；(2)依法令規定利用之機構(例如：本行母公司或所屬金融控股公司等)；(3)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、財團法人聯合信用卡處理中心、台灣票據交換所、財金資訊股份有限公司、信用保證機構、信用卡國際組織、收單機構暨特約商店等)；(4)依法有權機關或金融監理機關；(5)客戶所同意之對象(例如本行共同行銷或交互運用客戶資料之公司、與本行合作推廣業務之公司、外國政府或司法機關等)。

(四)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。

四、依據個資法第三條規定， 臺端就本行保有 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，得向本行查詢、請求閱覽或請求製給複製本，惟本行依個資法第十四條規定得酌收必要成本費用。

(二)得向本行請求補充或更正，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)本行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， 臺端得向本行請求停止蒐集。

(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，得向本行請求停止處理或利用 臺端之個人資料。惟依該項但書規定，本行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至時，得向本行請求刪除、停止處理或利用 臺端之個人資料，惟依該項但書規定，本行因執行業務所必須或經 臺端書面同意者，不在此限。

五、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，得向本行客服(0800-016168)詢問或於本行網站（網址：https://www.megabank.com.tw/）查詢。

附表：特定目的說明

業務類別：財富管理業務	
業務特定目的及代號	共通特定目的及代號
001 人身保險 022 外匯業務 036 存款與匯款業務 044 投資管理 065 保險經紀、代理、公證業務 068 **信託業務** 082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理 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	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 061 金融監督管理與檢查 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 116 場所進出安全管理 136 資(通)訊與資料庫管理 137 資通安全與管理 148 網路購物及其他電子商務服務 157 調查、統計與研究分析 177 其他金融管理業務 182 其他諮詢與顧問服務

附件三 代辦貸款委託契約書

立契約書人　　(以下簡稱買方)茲因訂購隆雲股份有限公司(以下簡稱賣方)所興建之【隆雲心琚】房屋編號_____戶____樓及停車位編號____號，為支付土地預定買賣契約書【附件一：土地價金分期付款明細表】金融貸款之金額，就支付方式經雙方協議約定事項如下，以茲共同遵守：

第 一 條：本約委辦貸款金額為新台幣___仟___佰___拾___萬整，抵土地預定買賣契約書銀行貸款部份，買方同意於建物所有權移轉登記之前，委由賣方或賣方指定之專業代理人代辦貸款之手續，買方應於辦理銀行貸款對保手續之同時與貸款銀行共同簽立「撥款委託書」予貸款銀行及賣方各乙份，並同意於貸款核准後由賣方直接向貸款銀行領取或撥入賣方指定之銀行帳戶，作為買方給付買賣總價金之部分價款。

第 二 條：買方對於前條銀行貸款金額，同意簽立貸款同額本票交付賣方，作為付款之擔保，賣方取得貸款款項後，於交屋時返還之。

第 三 條：買方同意提供本約標示之該建築基地應有土地持分部份，辦理抵押設定登記予貸款銀行，並配合貸款銀行之規定辦理保證手續。

第 四 條：倘買方要求自辦保險者應依賣方通知日起五日內提供保單，否則賣方可逕行代為投保，費用仍由買方負擔。

第 五 條：本約申貸之金額、期限、利率及償還方式，買方應遵守貸款銀行之決定，並應於賣方通知或依貸款銀行之規定，辦理貸款手續。

第 六 條：本約之委辦貸款及抵押權設定事項，如需買方及買方保證人出面或補具有關證明時，買方應依賣方之通知日期出面辦理或如期提供，絕不拖延或拒絕。

第 七 條：前條手續所生之規費、手續費、保險費、代書代辦費等各項費用由買方負擔。

第 八 條：自願不貸者或自願減少本約貸款金額者，或買方未成年或因買方之因素不能貸款者，其不貸或不足金額，買方得於辦理產權移轉用印時開立相當於貸款金額本票，俟完成產權移轉後，再將該相當於貸款之金額撥付與賣方。

第 九條：本約簽立壹式兩份，買賣雙方各執乙份，自簽定日起生效。

立契約書人

買　　方：

法定代理人或法定代表人(如買方係未成年人或法人)：

身 分 證 字 號：

戶　籍　地　址：

通　訊　地　址：

連　絡　電　話：(H)　　(行動電話)

賣　　方 ：隆雲股份有限公司

代　　表　　人 ： 莊子華

地　　址：台北市大同區延平北路二段202號18樓之3

統　一　編　號：07622545

電　　話：(02)2553-3355

賣　　方 ：陳[redacted]

身 分 證 字 號：A22[redacted]

電　　話：(02)2553-3355

地　　址：台北市大同區[redacted]

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件四 代刻印章授權書

立授權書人　　(以下簡稱買方)茲因訂購隆雲股份有限公司所興建之【隆雲心琚】房屋編號_____戶_____樓及停車位編號_____號， 特授權隆雲股份有限公司(以下簡稱賣方)代刻買方印章壹枚，由賣方負責保管，專供辦理一切與本戶土地等買賣有關等事宜。買方印章授權事項如下：

一、買方授權賣方代刻印章壹枚，並負責保管及使用。

二、本式印章使用於土地申報移轉現值、所有權移轉登記、撤銷及有關本戶申請貸款開戶、領取貸款等各項文件之申請、變更及領用等一切事宜。

三、賣方不得將本授權印章使用於本授權書授權事項以外之任何用途，如有違背，賣方應負法律上之一切責任，並賠償買方因而導致之損失。

四、買方基於對本授權書各項授權用途之瞭解，同意中途不得藉詞撤銷或變更或加予任何限制授權，並不得向地政事務所、金融機構等有關主管機關提出任何有關賣方辦理授權事項之異議。

五、俟上述相關之一切手續辦妥後，賣方應將印章於交屋時退還買方。

六、雙方同意如因本戶土地等買賣事項有糾紛，不得影響本授權書第二條各項用途之印章使用，並願依民事訴訟程序解決此類糾紛，不得影響本項授權之成立。

七、本授權約定如涉訟時，雙方同意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。雙方均不得向其他法院起訴。

八、本書各條款，業經買方詳閱，並本於自由意志及誠實信用原則同意簽立， 恐口無憑，特立此授權書為憑。

立授權書人

買　　方：

法定代理人或法定代表人(如買方係未成年人或法人)：

身 分 證 字 號：

戶　籍　地　址：

通　訊　地　址：

連　絡　電　話：(H)　　(行動電話)

賣　　方 ：隆雲股份有限公司

代　　表　　人 ： 莊子華

地　　址：台北市大同區延平北路二段202號18樓之3

統　一　編　號：07622545

電　　話：(02)2553-3355

賣　　方 ：陳[redacted]

身 分 證 字 號：A22[redacted]

電　　話：(02)2553-3355

地　　址：台北市大同區[redacted]

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件五 授權書

授　　權　　書

立授權書人陳曉昱，茲因出售【隆雲心琚】之建築基地及其應有持分(土地座落台北市內湖區石潭段四小段163地號土地)，今授權隆雲股份有限公司全權處理銷售、簽約、收款、客變、代辦貸款及驗交屋等相關事宜，隆雲股份有限公司並有代為通知及收受送達之權利，恐口無憑，特立此書以茲證明。

立 授 權 書 人：陳[redacted]

身分證統一編號：A22[redacted]

住　　址：台北市大同區[redacted]

被 授 權 書 人：隆雲股份有限公司

代　表　人：莊子華

統 一 編 號：04244393

公 司 地 址：台北市大同區延平北路二段202號18樓之2

公 司 電 話：(02) 2553-3355

中　華　民　國　114　年　8　月　1　日

附件六 個人資料保護法第八條告知事項

隆雲股份有限公司（以下稱「本公司」）依據個人資料保護法（以下稱個資法）第八條規定，向台端告知下列事項，請台端詳閱：

一、蒐集之目的：

(一)辦理預售屋銷售相關之業務。

(二)行使隆雲心琚房屋土地預定買賣契約書有關權利事項及履行相關義務。

(三)客戶管理與服務：本公司執行買賣契約及相關作業所需，暨依法令規定及金融監理需要，所為之蒐集處理及利用。

二、蒐集之個人資料類別：姓名、出生年月日、身分證統一編號、住居所、聯絡方式等，其餘詳如買賣契約書或相關書面內容。

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、依相關法令或契約約定資料之保存所訂保存年限（如：商業會計法等）或因執行本公司業務所必須之保存期間。

(二)地區：履行買賣契約或為行使買賣契約有關權利之相關地區。

(三)對象：本公司之關係企業及履行契約關連廠商。

(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，台端就本公司保有台端之個人資料得依個人資料保護法之規定行使下列權利：

(一)得向本公司查詢、請求閱覽或請求製給複製本，而本公司依法得酌收必要成本費用。

(二)得向本公司請求補充或更正，惟依法台端應為適當之釋明。

(三)得向本公司請求停止蒐集、處理或利用及請求刪除，惟依法本公司因執行業務所必須者，得不依台端請求為之。

五、台端得自由選擇是否提供相關個人資料：

台端得自由選擇是否提供相關個人資料，惟台端若拒絕提供相關個人資料，本公司等將無法進行必要之審核及處理作業，致無法提供台端相關服務。

==========

經貴公司向本人告知上開事項，本人已清楚瞭解貴公司蒐集、處理及利用本人個人資料之目的，並同意貴公司在上述蒐集目的範圍內處理及利用本人之個人資料。

【隆雲心琚】_____戶_____樓

受告知人暨立同意書人：_____（簽名或蓋章）

中　華　民　國　　年　　月　　日

附圖一 基地地籍圖

地籍圖謄本

中山電謄字第027792號
土地坐落：臺北市內湖區石潭段四小段163地號共1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　114年01月20日11時05分

臺北市中山地政事務所

比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由章培華自行列印
謄本種類碼：29VFQC98KE，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。