

【睦昇天朗】預售房地買賣契約書

買受人：_____（以下簡稱買方）
立契約書人

出賣人：睦昇國際股份有限公司（以下簡稱賣方）

茲因買賣【睦昇天朗】大樓（下稱本大樓）房地事件，買賣雙方簽訂預售買賣契約書（下稱本契約），以資共同遵守。約定內容如下：

第一條 契約審閱及廣告效力

一、本契約書及第二十六條約定契約附件於中華民國____年____月____日經買方攜回審閱____日（契約審閱期間至少5日）。

買方：_____（簽章）

賣方：睦昇國際股份有限公司（簽章）

二、賣方應確保廣告內容之真實，就本大樓公開預售之廣告宣傳品及其所記載之建材設備表、房屋平面圖、停車空間平面圖與位置示意圖視同契約之一部分。

三、本契約書及第二十六條約定契約附件，經買方詳細審閱結果，已完全瞭解本契約之內容及其應負擔之義務、享有之權利，並確認銷售廣告事項、賣方及賣方所委任之銷售人員所使用之各項廣告物(含模型、書面、圖片等各項傳播內容)，與本契約約定之內容相符，經買方審慎考慮後與賣方簽訂本契約。

第二條 基地及建造執照號碼

一、基地坐落：臺北市北投區文林段四小段460~464、475、476~481地號共12筆土地，基地面積合計1295平方公尺（約391.74坪），使用區分為「第三種住宅區」。

二、建造執照號碼：臺北市政府都市發展局核發中華民國110年10月21日110建字第0258號【詳附件一】。

第三條 買賣標的物

一、土地部分：買方購買_____戶，其第二條第一項約定土地所有權應有部分（即權利範圍）_____ /100000，換算面積為點_____平方公尺（約_____點_____坪），取小數點第二位以後四捨五入（以下均同）【下稱本預售土地】，以買方買受第二項約定本大樓所占比例計算之土地所有權應有部分，計算方式係以前條第一項基地總面積1295平方公尺（391.74坪），依買方買受預售房屋之主建物加附屬建物面積所占【區分所有全部主建物加附屬建物總面積_____點_____平方公尺（約_____點_____坪）】之比例計算，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、房屋部分：買方購買坐落於第二條第一項土地上興建地上十五層、地下三層之鋼筋混凝土構造【睦昇天朗】大樓，如【附圖一】《建造執照核准之買賣標的房屋平面圖》所示第_____層、第_____戶，建築面積計為：_____點_____平方公尺（約_____點_____坪）房屋共_____戶（下稱本預售房屋），包括：

(一) 專有部分，面積計：_____點_____平方公尺
（約_____點_____坪），包含：

1. 主建物面積計：_____點_____平方公尺
（約_____點_____坪）。

2. 附屬建物面積計：_____點_____平方公尺
（約_____點_____坪），即【附圖一】
《建造執照核准之買賣標的房屋平面圖》所
示之陽台。

(二) 共有部分面積計_____點_____平方公尺
（約_____點_____坪）。

(三) 主建物面積占本預售房屋得登記總面積之比例約為_____ %。

但上述面積於所有權登記有變動時，其主建物面積占本預售房屋登記總面積之比例亦會隨之變動，其實際比例以地政機關登記完竣之面積為計算標準。

三、前二項所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第五條第二項規定互為找補。

四、車位部分：

(一)汽車停車位性質、位置、型式、編號、規格：

- 1.屬法定停車位自設停車位，為地下____層編號第____號平面式停車位(以下簡稱本車位)，規格為長550cm，寬250cm，高210cm。如【附圖二】建照執照核准之買賣標的停車空間平面圖。
- 2.屬法定停車位自設停車位，為地下____層編號第____號平面式停車位(以下簡稱本車位)，規格為長550cm，寬250cm，高210cm。如【附圖二】建照執照核准之買賣標的停車空間平面圖。
- 3.買方購買上開車位面積共計：____點____平方公尺(約____點____坪)。

(二)停車空間包含車位、車道及其他必要空間，面積共約計2684.38平方公尺(約812.02坪)，均登記為共有部分，無獨立權狀(下稱本預售停車空間)。

(三)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，依法規之比例計算之。(建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附圖三)。本大樓停車空間總面積占共有部分總面積之比例為54.36%。

(四)買方購買之停車位屬自設停車位者，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 四 條 本大樓共有部分項目、總面積、面積分配比例計算及使用方式

- 一、本大樓共有部分，包括電梯間、安全梯間、梯廳、排煙室、管委會使用空間、廁所、緊急發電機室、台電配電室、受電箱、電表區、污物處理室、防空避難室兼停車空間、停車空間、車道、機電設備空間、電信機房、消防泵浦室、水箱、屋頂突出物、梯間、消防水箱、一般梯間、無障礙停車位(編號：52號)、法定機車停車空間、進排風管道間及其他必要空間，以及其他依法令應登記為共有部分之項目，總面積計4937.72平方公尺，約1493.66

坪（本大樓專有部分（主建物加附屬建物）總面積為4258.33平方公尺，1288.14坪）。其中：

- (一) 電梯間、安全梯間、梯廳、排煙室、管委會使用空間、廁所、緊急發電機室、台電配電室、受電箱、電表區、污物處理室、機電設備空間、電信機房、消防泵浦室、水箱、屋頂突出物、梯間、消防水箱、一般梯間、無障礙停車位（編號：52號）、法定機車停車空間及其他依法令應登記為共有部分之項目，其面積約計2253.34平方公尺（約681.64坪）。
- (二) 防空避難室兼停車空間、停車空間、車道、進排風管道間及其他必要空間面積約計2684.38平方公尺（約812.02坪）。

二、買方共有部分項目、面積分配比例計算：

- (一) 本大樓地下室共計參層，規劃為電梯間、安全梯間、排煙室、緊急發電機室、台電配電室、受電箱、電表區、污物處理室、防空避難室兼停車空間、停車空間、車道、機電設備空間、電信機房、消防泵浦室、水箱、無障礙停車位（編號：52號）、法定機車停車空間、進排風管道間及其他必要使用空間等共同使用部分，其權利範圍分配如下：

1. 地下第壹層至第參層如【附圖三】《建造執照核准之地下室平面圖》所示法定汽車停車及自設停車空間共六十五個停車位，以及地下壹層至地下第參層間之連接車道、各層車道、進排風管道間及其必要使用空間等共同使用部分，其持分方式以【本目共有部分總面積】按【各選定（購）停車位面積】所占【六十五個停車位總面積】之比例計算分攤登記共有（計算式：本目共有部分總面積×各選定（購）停車位面積/65個停車位總面積）。

2. 地下第壹層至第參層如【附圖三】《建造執照核准之地下室平面圖》所示電梯間、安全梯間、排煙室、緊急發電機室、台電配電室、受電箱、電表區、污物處理室、防空避難室兼停車空間、機電設備空間、電信機房、消防泵浦室、水箱、無障礙停車位（編號：52號）、法定機車停車空間等共同使用部分，其持分方式以【本目共有部分總面

積】按【各戶之主建物加附屬建物面積】所占【大樓全體區分所有權人主建物加附屬建物面積】之比例計算分攤登記共有（計算式：本目共有部分總面積×各戶之主建物加附屬建物面積/大樓全體區分所有權人主建物加附屬建物面積）。

3.停車空間之選定(購)，依先買先選(購)之原則，由買方就未出售之停車空間選定(購)，經買方選定(購)後，非經賣方書面同意，不得變更已選定(購)之停車空間。

(二)地面第壹層規劃為電梯間、安全梯間、梯廳、排煙室、管委會使用空間、廁所、法定機車停車空間等共同使用部分，其持分方式以【本款共有部分總面積】按【各戶之主建物加附屬建物面積】所占【大樓全體區分所有權人主建物加附屬建物面積】之比例計算分攤登記共有（計算式：本款共有部分總面積×各戶之主建物加附屬建物面積/大樓全體區分所有權人主建物加附屬建物面積）。

(三)地面第貳層至第拾伍層部分：

1.地面第貳層至第拾伍層之安全梯間、電梯間等共同使用部分，其持分方式以【本目共有部分總面積】按【各戶之主建物加附屬建物面積】所占【大樓全體區分所有權人主建物加附屬建物面積】之比例計算分攤登記共有（計算式：本目共有部分總面積×各戶之主建物加附屬建物面積/大樓全體區分所有權人主建物加附屬建物面積）。

2.地面第貳層至第拾伍層之梯廳、排煙室，其持分方式以【本目各層樓共有部分總面積】按【各樓層各戶之主建物加附屬建物面積】所占【該層樓全體區分所有權人主建物加附屬建物面積】之比例計算分攤登記共有（計算式：本目各層樓共有部分總面積×各樓層各戶之主建物加附屬建物面積/該層樓全體區分所有權人主建物加附屬建物面積）。

(四)屋頂突出物如梯廳、梯間、電梯間、水箱、消防水箱、一般梯間及安全梯間等共同使用部分，其持分方式以【本款共有部分總面積】按【各戶之主建物加附屬建物面積】所占【大

樓全體區分所有權人主建物加附屬建物面積】之比例計算分攤登記共有（計算式：本款共有部分總面積×各戶之主建物加附屬建物面積/大樓全體區分所有權人主建物加附屬建物面積）。

三、共有部分之使用方式：

- (一) 本條第二項第(一)款第1目約定之停車空間，由選定(購)停車位使用之區分所有權人專用及管理維護。
- (二) 露台部分，依現行地政及建築法令無法辦理所有權登記及記載於使用執照，同意由該層之鄰接承購戶專用及管理維護，承購戶亦不得主張無法登記或其他事由，減少價金或解約退款，且不因使用面積之增減找補價金。
- (三) 地面層其他設施及屋頂平台由本大樓全體區分所有人及住戶共同使用。
- (四) 地面空地，屬法定建蔽率預留之空地，本大樓全體所有權人不得變更使用位置，亦不得妨礙使用或違規搭建任何地上工作物。
- (五) 本大樓共有項目之使用管理，依第(一)款至第(四)款約定及【附件二】《共有部分使用同意書》所示之範圍及方法，其效力並及於本大樓全體區分所有權人及其繼承人、繼受人、使用人等。

第五條 本預售房地面積誤差及其價款找補

- 一、本預售房屋之面積，係依第二條第二項約定之建造執照核准圖說及核發建造執照當時之土地登記規則等相關法令估算，其正確面積仍應以建築完成後地政機關登記完竣之面積者為準。但本預售房屋於地政機關辦理登記前，倘因簽約後法令改變，致本預售房屋部分無法登記於建物登記簿謄本或變更登記用途時，雙方同意面積依公寓大廈管理條例第五十六條第三項規定計算之，另用途則以建管機關核發之使用執照上所載實際用途為準，均為本契約買賣之範圍。

二、本契約第三條計算之本預售土地面積、主建物或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，買方至多只找補百分之二為限，且買、賣雙方同意面積誤差之找補，分別以土地、主建物、附屬建物、共有部分價款，除以各面積之平均每坪單價計算之（不含車位面積及價款），無息於本預售房屋交屋時一次結清。

三、本預售土地面積、房屋總面積或主建物面積，與興建完成登記面積，如有發生誤差，其誤差超過百分之三者，買方得解除契約。

第六條 買賣房地與車位價金

本契約總價合計新臺幣____億____仟____佰____拾____萬____仟元整。

一、土地價款：新臺幣____仟____佰____拾____萬____仟元整。

二、房屋價款：新臺幣____仟____佰____拾____萬____仟元整（含營業稅），包括：

（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. 附屬建物陽台部分：新臺幣____仟____佰____拾____萬____仟元整（除陽台外，其餘項目不計入買賣價格）。

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

三、停車空間價款：新臺幣____仟____佰____拾____萬元整。

（一）地下____層編號第____號平面式停車位，價款計新臺幣____仟____佰____拾____萬元整。

1. 車位建物價款：新臺幣____仟____佰____拾____萬元整（含營業稅）。

（二）地下____層編號第____號平面式停車位，價款計新臺幣____仟____佰____拾____萬元整。

1. 車位建物價款：新臺幣____仟____佰____拾____萬元整（含營業稅）。

第七條 履約保證

本預售屋應辦理履約擔保，履約擔保依下列方式擇一處理：

不動產開發信託。

不動產開發信託由賣方或起造人將本預售房屋、停車空間之坐落基地及興建資金信託予兆豐國際銀行股份有限公司執行履約管理，並設立專款專用帳戶，以上開銀行於信託存續期間，就興建資金應依工程進度專款專用。又簽定預售屋買賣契約時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方，詳如【附件六】。

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（同業同級之公司）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標準，由內政部定之。

賣方應提供連帶擔保之書面影本予買方。

公會辦理連帶保證協定。

本預售屋已加入由全國或各縣市不動產開發商業同業公會辦理之連帶保證協定，賣方未依約定完工或交屋者，買方可持本契約向加入本協定之_____公司請求共同完成本建案後交屋。

加入本協定之_____公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。

賣方應提供加入前項同業聯合連帶保證協定之書面影本予買方。

第八條 付款條件、方式與貸款約定

- 一、本契約總價款以分期付款方式分「自備款」及「銀行貸款」二部分，按【附件三】《房屋土地付款明細表》所載金額及工程進度分期給付；另「銀行抵押貸款」部分新台幣____仟____佰____拾萬____仟元整，則依本條第三項約定辦理。
- 二、自備款部分：買方應按賣方通知付款之日起五日內（其通知日以郵戳為憑），在賣方通知付款處所或金融機構專戶以現金或即期支票付款，如逾期達五日仍不予付款或未獲兌現，依各期應付價款萬分之二以單利按日計算延遲利息，連同各該期價款一併給付賣方，如逾期二個月或逾使用執照核發後一個月不繳期款或延遲利息，經賣方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內仍未繳者，雙方同意依本契約第二十一條違約條款之約定處理之；但前項情形賣方同意緩期支付者，不在此限。
- 三、銀行抵押貸款部分：
 - (一)買方得委任賣方向金融機構辦理抵押貸款並以貸得金額逕付賣方為付款方法，貸款手續同意委由賣方統一辦理，委任貸款契約書如【附件四】。
 - (二)買方同意以其承購本預售房屋及選定停車空間，連同所占坐落基地所有權應有部分為擔保物，辦理抵押權設定登記予金融機構進行貸款，並同意賣方於本預售房地所有權移轉登記完成時，由賣方直接領取全部貸款金額，以為付款方法。
 - (三)買方應按賣方通知期限及地點，備齊所需證件及書表，並依貸款金融機構規定之貸款程序，辦理完成一切貸款手續，並出具相當於貸款總額之撥款同意書交付賣方領取貸款，除本預售房屋有本預售房屋契約第九條第二項及第三項或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，買方不得以任何理由通知貸款銀行止付或暫緩付款，如須買方親自會同

辦理領取貸款手續時，亦不得藉故拖延拒辦。買方並同意簽發保證本票乙紙交付賣方，擔保賣方貸款金額之取得，賣方應於領取貸款後，於交屋之同時，無條件將保證本票返還買方。

(四)買方如未按賣方通知之日期處所辦理簽立銀行貸款手續，或中途通知貸款銀行止付或暫緩付款，或拒不配合辦理領取貸款手續時，買方應於賣方通知辦理所有權移轉登記之日起五日內，以現金或即期支票給付賣方，逾期不予給付時，依第二項約定辦理。

(五)買方可得較低利率或有利買方之貸款條件時，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二十日內辦妥對保手續，並承諾承貸金融機構同意將約定貸款金額撥付賣方。

(六)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。

(七)如買方依第十七條第三項約定指定第三人辦理建物所有權移轉登記者，買方應負責讓第三人承擔並履行本款約定買方對賣方應負擔之義務及責任。買方並同意與其指定之第三人對賣方負連帶保證責任。

四、前項由賣方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列方式處理：

(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；如有違者或無法與貸款金融機構協議補足差額部分，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書面同意分期給付其差額。

第九條 建材設備及其廠牌、規格與變更設計

一、賣方應委由合格甲級營造廠按臺北市政府都市發展局核准建築工程圖樣、說明書及【附件五】《建材設備說明書》所示建材，依法令規定確實施工。買方瞭解並同意有關室內傢俱配置參考圖和裝潢樣品屋僅供未來裝修之參考，非屬本契約應給付範圍。賣方使用建材按【附件五】《建材設備說明書》所載者為準，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、賣方如有違反前三項之情形，雙方同意依違約之處罰規定處理。

五、施工中除下列情形外，雙方均不得任意變更設計而為施工：

(一)因法令之規定必須辦理變更設計時，賣方得逕為變更設計。

(二)因結構安全、共同使用部分及整體外觀造景之考量，賣方得逕為變更設計。

(三)本大樓之受電、供電、排給水設備及天然瓦斯設備原則上依臺北市政府都市發展局核發之工程圖樣施作配置，但各該公

共事業機構或營業單位對上開設備，另行變更指定位置或有增、減設備時，賣方得逕為變更設計。

(四)買方因特殊需要，在不影響工程進度、房屋結構安全、主要管路配置及外觀設計下，經賣方同意得為室內設計變更，其變更設計以一次為限，並約定：

- 1.買方應於賣方通知期限內提出變更之設計內容，並於賣方所提供之工程變更單上簽認為準。
- 2.工程變更事項經買賣雙方於工程變更單上簽認後，由賣方於簽認日起十五日內提出追加減帳，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十天內繳清工程追加款始為有效，若未如期繳清追加款，視同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，買方得於交屋保留款予以扣除。
- 3.買賣雙方無法簽認時，則依原圖施工。

第十條 施工、施工標準及完工期限

一、本大樓建築工程應在民國111年7月20日之前開工，民國116年4月20日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設備，並取得使用執照。但有下列情形之一者，不在此限：

- (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約定處理。

第十一條 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、本預售房屋水電、天然瓦斯設備之申辦，由賣方統一代買方申請辦理，買方不得以任何理由拒絕裝設；有關接通水電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。

_____。

四、前項有關達成天然瓦斯配管之可接通狀態之約定，如契約有約定，並於相關銷售文件上特別標明不予配設者，不適用之。

第十二條 房地所有權移轉登記期限

一、土地所有權移轉登記：

土地所有權之移轉，除另有約定，依其約定者外，應於使用執照核發後四個月內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記。其土地增值稅之負擔方式，依有關稅費負擔之約定辦理。

二、房屋所有權移轉登記：

房屋所有權之移轉，應於使用執照核發後四個月內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記。

三、賣方違反前二項之規定，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。

四、賣方應於買方履行下列義務時，辦理房地所有權移轉登記：

- (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。

五、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。另：

- (一) 買方應按第六條、第八條、第十八條及第十九條約定先行付清應付之全部價金、遲延利息、違約金及各項稅費，辦理點交房屋及停車空間。
- (二) 賣方如將所有權移轉登記之證件交由指定之地政士並在申辦文件上蓋章後，買方應依約配合辦理所有權移轉登記手續。

六、所有權之移轉登記及貸款手續，買方同意由賣方指定之地政士統一辦理。

七、雙方同意依移轉當時政府主管機關公告之房屋評定現值作為申報現值。

八、辦畢所有權移轉登記經地政主管機關核發之所有權狀，依第十三條及第十四條約定完成點交手續之同時一併交付買方。

第十三條 通知交屋及權狀等證件交付

- 一、賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋，但買方未依第十二條約定配合賣方辦理所有權移轉登記者，不在此限。雙方應同時履行下列各款義務：

- (一) 賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息予買方。
 - (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、賣方於買方按前項各款約定辦畢點交本預售房屋及停車空間之同時，應將建物所有權狀、使用執照影本、房屋保固服務紀錄卡、使用維護手冊、住戶規約章程、賣方代繳稅費之收據及交屋證明書影本、鎖匙及停車空間出入控制器交付買方，憑以遷入居住，但本契約無需返還。
 - 三、買方應於收到交屋通知日起_____日內配合辦理交屋手續，如有逾期者，賣方不負保管責任。但可歸責於賣方時，不在此限。
 - 四、買方自賣方通知之點交日起三十日內，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應由買方負擔。
 - 五、自點交完成之日起，不論是否遷入，買方仍應負擔本契約房屋及停車空間之水電費、共同使用部分水電費、大樓公共管理費、清潔費及公共設施、電梯、停車空間等維護費。

第十四條 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。

三、賣方於完成管理委員會之交接時，應將本【睦昇天朗】大樓申請使用執照專戶儲存之公共基金計新台幣 1,721,236 元及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，併同公共設施移交之。

第十五條 保固責任

- 一、本契約房屋自買方完成交屋日起，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，結構體部分（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）負責保固壹拾伍年；室內固定建材及設備部分（如門窗、粉刷、地磚、壁磚、廚具檯面與上下櫃、衛浴設備、水電管線...等）設備保固壹年；防水保固貳年。但因天災地變或人力不可抗拒所致之建物毀損者，賣方不負保固之責；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、前項期限經過後，買方仍得依民法及其他法律主張權利。
- 三、交屋後買方自行變更室內隔間、原有設備或違建致發生房屋損壞，賣方不負保固責任。
- 四、本大樓公共消防設施、監控設備、機電設備、電梯設備及其他公共設施及配件，自通知交屋之日起壹年內，由賣方負保固責任。
- 五、於保固期間，賣方為施作修繕工作，倘須進入買方買受之本預售房屋檢修時，買方應配合進入檢修，但因檢修工作而損害或移動買方之裝潢或傢俱時，應負修復之責。

第十六條 貸款撥付

本契約有依第八條第三項貸款約定者，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有違反第九條第二項、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。

第十七條 房地轉讓條件

- 一、買方繳清已屆滿之各期應繳款項者，於本契約房地所有權移轉登記完成前，如欲將本契約轉讓他人時，必須事先以書面徵求賣方同意，賣方非有正當理由不得拒絕。
- 二、前項之轉讓，除配偶、直系血親間之轉讓免手續費外，賣方得向買方收取本契約房地總價款千分之___（最高以千分之一為限）之手續費。買方對將本契約之權利義務概括轉讓他人所產生贈與稅及交易所得應自行申報繳納。
- 三、買方於依本契約之約定全部履行完畢後，於辦理建物登記時，得指定第三人為登記名義人，但買方應與其指定登記名義人對賣方就本契約應為而未為之給付負連帶給付責任。如買方為未成年人，其法定代理人就本契約應履行之事項，應負連帶給付責任。但買方不得於本樓興建期間，請求賣方將起造人名義變更為買方或買方指定人名義。對指定第三人為登記名義人所產生贈與稅及交易所得稅由買方自行申報繳納。

第十八條 地價稅與房屋稅之分擔比例

- 一、地價稅以賣方通知書所載之交屋日為準，該日期前由賣方負擔，該日期後由買方負擔，其稅期已開始而尚未開徵者，則依前一年度地價稅單所載該宗基地課稅之基本稅額，按持分比例及年度日數比例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。
- 二、房屋稅以賣方通知書所載之交屋日為準，該日期前由賣方負擔，該日期後由買方負擔，並依法定稅率及年度月份比例分算稅額。

第十九條 稅費負擔之約定

- 一、土地增值稅應於本預售房屋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，但買方未依第十二條約定備妥申辦文件者，其增加之增值稅，由買方負擔。
- 二、契稅、印花稅、所有權移轉登記之代書費、規費、監證費、火險保費、代刻印章、抵押權設定登記費用及其他相關費用，均由買

方負擔。但起造人為賣方時，建物所有權第一次登記規費及代辦手續費由賣方負擔。

三、公證費由買賣雙方各負擔二分之一，但另有約定者從其約定。

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

五、本契約簽訂後，若政府在本地區開闢或增加公共設施時，其應徵收之工程受益費由買方負擔。

六、本契約之買賣價金，如買方需收據時，收據之印花稅由買方自行負擔。

第二十條 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日期____日前負責排除、塗銷之，有關本預售房屋之瑕疵擔保責任，悉依民法及其他有關法令規定辦理。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。

第二十一條 違約條款

一、賣方違反第九條第一項至第三項「建材設備及其廠牌、規格」、第十條第一項「開工及取得使用執照期限」之規定，買方得解除本契約，但不得有失公平。

二、賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交屋者，每逾一日應按買方已付房地價金萬分之五單利計算遲延利息予買方。

三、賣方違反第二十條第一項「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。

四、賣方有第五條第三項約定之情形者，得限期十五日以上催告買方確答是否解除本契約，如買方逾期不為書面之解除通知時，即不得解除本契約。

五、契約解除之處理：

- (一) 買方依第一項約定解除契約時，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，並應同時賠償本預售房地總價款_____%(不得低於百分之十五)之違約金，但違約金超過已繳價金者，則以已繳價金為限。
- (二) 買方違反有關「付款條件及方式」之約定者，賣方得沒收本預售房地總價款_____%(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。
- (三) 買、賣雙方除依第(一)款及第(二)款約定請求外，不得另行請求其他損害賠償。
- (四) 契約無論經買方或賣方解除者，買方或其指定人依第十三條、第十七條第三項約定取得第三條所載本預售房地及停車空間所有權者，買方應負責將本預售房地及停車空間所有權移轉登記予賣方或賣方指定人。

第二十二條 特約條款

- 一、本契約第三條所示房屋之興建，如因法令禁建或法令變更或其他不可歸責於買方之事由致不能繼續興建交屋時，賣方得解除本契約，並將所收買方已付之價金，按賣方指定貸款銀行貸款利率加計利息返還買方，買方不得請求任何之補償或損害賠償或違約金。
- 二、買方於賣方施工中得監督承造人之施工，但須經賣方同意，買方始得進入施工工地，否則買方應自負因擅自進入施工工地所產生一切安全及法律責任，如發現承造人之施工違反法令或約定施工時，得以書面通知賣方依法令及約定施工，但每一工程進度經台北市政府或監造之建築師查驗合格者，視為依法令及約定施工，買方不得再為異議。
- 三、買方同意賣方代刻木質印章乙枚，如依第十七條第三項之約定指定第三人為移轉登記時，買方應負責使該第三人同意，授權賣方使用於所有權登記、貸款等使用及水電、天然瓦斯設備申辦之用，不得移作他用，詳如【附件七】《委託代刻印章授權書》。

四、本預售房地房及停車空間之價金，須存入《兆豐國際商業銀行股份有限公司》開立之帳號《戶名：兆豐國際商業銀行受託信託財產專戶-睦昇天朗收款專戶、帳號：

_____》。

五、賣方為確保本預售房屋及停車空間之興建及其所有權之移轉登記，同意將基地所有權信託登記予兆豐國際商業銀行股份有限公司，但因信託登記而有辦理建築融資設定他項權利者，應於辦理本預售房屋點交前，負責清理塗銷。

第二十三條 誠信原則

本契約簽訂後，如因契約文字發生疑義致互為請求及履行發生爭執時，應按本契約簽訂旨趣，依誠實信用原則處理之。

第二十四條 送達

因本契約之表示或通知，均應以書面為之，並以本契約所載之地址為送達地址，一方送達地址如有變更，應於變更之日起五日內，以書面通知他方，一方如未為送達地址變更之通知，他方以原送達地址所為之送達，即生送達之效力，一方不得異議。

第二十五條 管轄

因本契約涉訟時，雙方同意以臺灣台北地方法院為第一審管轄法院。

第二十六條 契約附件

本契約之附件及附圖，均視為本契約之一部分，其效力與本契約相同，附件如下：

一、附件：

- (一) 臺北市政府都市發展局核發之建造執照影本（核發日期：中華民國110年10月21日110建字第0258號）。
- (二) 共有部分使用同意書。
- (三) 房屋土地付款明細表。
- (四) 委任貸款契約書。
- (五) 建材設備說明書。

- (六) 信託告知書。
- (七) 委託代刻印章授權書。
- (八) 裝潢施工管理辦法。
- (九) 【睦昇天朗】大廈管理公約。
- (十) 停車場管理規章。
- (十一) 法定空地、公共空間及外觀美化與規劃約定書。

二、附圖：

- (一) 建造執照核准之買賣標的房屋平面圖。
- (二) 建造執照核准之買賣標的停車空間平面圖。
- (三) 建造執照核准之地下室平面圖。
- (四) 地面空地平面圖。

第二十七條 本契約之修訂及補充

效力本契約如未約定事項，雙方均得以書面修訂補充之，並按法令規章及善良風俗慣例處理之。

第二十八條 本契約之效力

本契約經雙方或其代理人簽名、蓋章後生效。本契約之效力及於雙方之繼承人、繼受人及使用人。

第二十九條 契約分存

本契約壹式貳份，雙方各執壹份為憑。

立契約書人

買 方：

法定代理人：

身分證字號：

戶籍地址：

通訊地址：

連絡電話：

賣 方：睦昇國際股份有限公司

法定代理人：盧麗芳

統一編號：42831745

公司地址：台北市信義區信義路四段458號16樓

連絡電話：(02) 2345-2389

傳真電話：(02) 2345-2375

不動產經紀業：

統一編號：

負責人：

公司地址：

連絡電話：

不動產經紀人：

中 華 民 國 年 月 日

附件一 臺北市政府都市發展局核發之建造執照影本

臺北市政府都市發展局建造執照				110建字第0258號			
起造人姓名	睦昇國際股份有限公司 負責人：盧麗芳			住址	11052台北市信義區信義路四段458號16樓		
設計人姓名	陳維翔			事務所名稱	陳維翔建築師事務所		
建造類別	新建			構造種類	RC造(供公眾使用建築物)		
使用分區	第三種住宅區			幢層數	1幢1棟地上15層地下3層 共18層68戶		
建築地點	地址	北投區榮光里石牌路一段166巷					
	地號	北投區文林段四小段0460-0000號 共12筆					
各層面積總計	騎樓	0.0m ²	建築面積	579.83m ²	基地面積	騎樓	0.0m ²
	其他	8771.64m ²				其他	1295.0m ²
發照日期	110年10月21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57個月內竣工		
工程價	\$ 134,247,120 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	1056.44	3.6	(防空避難室兼停車空間)共21筆(詳見附表)				
總計:						8771.64	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 黃一平			
中華民國一一〇年十月二十一日							

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。

臺北市府都市發展局建造執照附表

110建字第0258號

建築地點：

地號：北投區文林段四小段0460-0000號
北投區文林段四小段0462-0000號
北投區文林段四小段0464-0000號
北投區文林段四小段0476-0000號
北投區文林段四小段0478-0000號
北投區文林段四小段0480-0000號



北投區文林段四小段0461-0000號
北投區文林段四小段0463-0000號
北投區文林段四小段0475-0000號
北投區文林段四小段0477-0000號
北投區文林段四小段0479-0000號
北投區文林段四小段0481-0000號

建築物概要：地下001層、面積:1056.44m²、高度:3.6M、用途:(防空避難室兼停車空間)
地下002層、面積:1056.44m²、高度:3.1M、用途:(停車空間)
地下003層、面積:1056.44m²、高度:3.1M、用途:(停車空間)
地上001層、面積:541.61m²、高度:3.95M、用途:(第十九組)一般零售業甲組 G3(155.2m²)、停車空間(187.79m²)、門廳
地上002層、面積:236.26m²、高度:3.3M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
地上003層、面積:364.9m²、高度:3.3M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
地上004層、面積:364.9m²、高度:3.3M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
地上005層、面積:364.9m²、高度:3.3M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
地上006層、面積:364.9m²、高度:3.3M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
地上007層、面積:364.9m²、高度:3.3M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
地上008層、面積:364.9m²、高度:3.3M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
地上009層、面積:364.9m²、高度:3.3M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
地上010層、面積:364.9m²、高度:3.3M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
地上011層、面積:364.9m²、高度:3.3M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
地上012層、面積:364.9m²、高度:3.3M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
地上013層、面積:350.73m²、高度:3.3M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
地上014層、面積:350.73m²、高度:3.3M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
地上015層、面積:260.39m²、高度:3.3M、用途:(第二組)多戶住宅(H2)
突出物001層、面積:71.2m²、高度:3.2M、用途:(樓梯間)
突出物002層、面積:71.2m²、高度:2.9M、用途:(樓梯間)
突出物003層、面積:71.2m²、高度:2.9M、用途:(樓梯間)(機房)(水箱)

雜項工作物：圍牆:長度56.22m、高度2.0m

適用法令概要：

- 建築物防火及防火避難設施適用110年01月19日發布建築技術規則版本
- 建築物耐震設計適用內政部100年07月01日建築物耐震設計規範及解說版本

注意事項：

1. 首次掛號日期：《110》年《03》月《31》日（法令適用日期：110年03月31日）。
2. 建築地點：北投區榮光里。
3. 實設空地《715.17》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：《築遠工程顧問有限公司》，技師：《張盈智》結構工程技師。
6. 地質調查專業技師：《儀大工程股份有限公司》，技師：《陳建勝》大地工程技師。
7. 電機專業技師：《圓能電機冷凍空調技師事務所》，技師：《莊斐能》電機工程技師。
8. 本案基地屬 中度 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. 共同壁保留暫不拆除，待鄰房改建時無條件一併拆除並收回作為空地使用。
10. 拆除執照另案辦理，並應於申報開工前辦妥，未領得拆除執照前不得辦理變更起造人及銷售房屋。
11. 已領得拆除執照：拆除執照110拆字第0027號。
12. 六樓以上或供公眾使用建築物，建築設備（包括電力、避雷）於申報第一次樓版勘驗（基礎版）時，應檢附有目的事業主管機關核可之文件、專業技師簽證報告及圖說，暨建築師交由專業技師之委託書。
13. 本次新設窗型或箱型冷氣機，但未涉內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」



臺北市府都市發展局建造執照附表

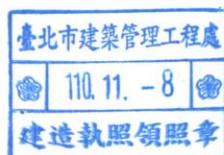
110建字第0258號

注意事項：

- 內容。
- 六層以上或供公眾使用建築物，於興建時如規劃設置有緊急發電機者，原設計專業技師應於設計階段確定後以書面知會消防設備師納入考量，於申領使照前，原設計專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師及消防設備師簽證之竣工圖說。
 - 昇降機《2》部。
 - 昇降設備應於申領使照前領得昇降設備許可證。
 - 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核。
 - 放樣勘驗前應完成消防設備審核。
 - 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。
 - 建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
 - 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。
 - 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____176.8____平方公尺，屋頂平臺綠化面積為____91.6____平方公尺。
 - 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2噸或生活雜排水回收再利用系統）、（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）、（屋頂平臺綠化面積 91.6平方公尺）應檢具相關資料併竣工查核。
 - 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。
 - 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。
 - 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」。
 - 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」。
 - 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衛工處審查核備，方能續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衛工處審查核可文件。
 - 如變更污水排放口位置於申領使照前，應將污水排水設計圖送衛工處申請辦理變更設計。
 - 如位於應設置專用下水道地區或場所，申領使照前應向環保單位申請廢（污）水排放許可證。
 - 放樣勘驗時應完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送新工處。
 - 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設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。
 - 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，竣工查驗時由建築執照之監造人、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。
 - 基地內退縮無遮簷人行道或騎樓應負責維護管理，並列入產權移交交代及列入公寓大廈管理規約。
 - 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。
 - 建造執照（含雜項執照）應於申報放樣前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。
 - 建造執照（含雜項執照）於申報放樣勘驗前將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。
 - 本市屬空氣污染防治法第一級建築工程（建築面積579.83（平方公尺）與建照核定工程期限66（月）之乘積達4,600（平方公尺·月）以上者），應於申報開工時，檢附本市環境保護局逕流廢水污染削減計畫核備文件。
 - 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，除於公寓大廈管理規約中明確記載外，產權移轉應列入交代，且須轉載於公寓大廈管理規約中。
 - 施工中加強樣品屋及預售中心之管理，樣品屋、實品屋及圖說應符合發照圖說及用途，並於現場張貼公告說明。使用執照核發後二年內，持續加強巡查及不定期檢查，如發現地面層以上(含地面層)之室內停車空間涉有違規室內裝修行為，將依法查處。
 - 依據臺北市不動產開發業輔導管理規則第八條規定，請主動向本市不動產開發業商業同業公會報備開發案名稱、現任負責人資訊及銷售時間等資訊。

注意事項：

- 42.本案依都市危險及老舊建築物加速重建條例申請重建，經本府都市發展局110年2月2日北市都建字第1093087350號函核准重建計畫其獎勵容積為1165.5平方公尺該容積獎勵額度為40%在案；實際使用獎勵容積為1165.5平方公尺該容積獎勵額度為40%，如後續變更起造人，應先完成重建計畫申請人變更後始得辦理。
- 43.依危老重建計畫協議書乙方立協議書人_睦昇國際股份有限公司 負責人:盧麗芳_應於領得使用執照前繳納新建住宅性能評估之結構安全性能保證金，金額為新臺幣5,692,285元，於領得使用執照二年內通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第二級，並依協議書規定申請無息退還保證金。
- 44.依危老重建計畫協議書乙方立協議書人_睦昇國際股份有限公司 負責人:盧麗芳_應於申報一樓樓版勘驗前取得候選黃金級綠建築證書，應於領得使用執照前繳納綠建築標章保證金，金額為新臺幣22,769,138元，於領得使用執照二年內取得黃金級綠建築標章，並依協議書規定申請無息退還保證金。
- 45.依危老重建計畫協議書乙方立協議書人_睦昇國際股份有限公司 負責人:盧麗芳_應於領得使用執照前繳納新建住宅性能評估之無障礙環境保證金，金額為新臺幣4,269,091元，於領得使用執照二年內通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙環境第二級，並依協議書規定申請無息退還保證金。
- 46.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、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。
- 47.第《2》層挑空部分切結不得違建，挑空面積《106.84》平方公尺，若有違建無條件拆除，並須負擔拆除費用，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代，使用執照核發後巡查列管。
- 48.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。
- 49.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成為正式規約內容，並向本府完成報備程序。並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 50.(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。
- 51.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，本市各地政事務所應於登記完畢後1日內通報本府都市發展局依法查案。
- 52.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)
- 53.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。



附件二 共有部分使用同意書

立同意書人因購買【睦昇天朗】大樓第_____層、第_____戶，建築面積約計_____平方公尺（約_____坪）房屋及其所佔基地即坐落臺北市北投區文林段四小段460~464、475、476~481地號共12筆土地所有權應有部分。茲為維護本大樓之居住品質，增進共同部分之使用效益，並保障各住戶生活之隱私及權益，以及確保法定及自設汽車停車空間之使用及通行安全，願與本大樓全體所有權人【包括地面層以上之區分所有權人及汽車停車空間之買受人】共同遵守本同意書所載之條件，以為使用管理本大樓共同使用部分。其條件內容如下：

第一條 本大樓地下層部分

一、本大樓地下室共參層，總面積約計3169.32平方公尺（約958.72坪），除預售房地買賣契約第四條第一項第（一）款約定之電梯間、安全梯間、排煙室、緊急發電機室、台電配電室、受電箱、電表區、污物處理室、防空避難室兼停車空間、停車空間、車道、機電設備空間、電信機房、消防泵浦室、水箱、無障礙停車位（編號：52號）、法定機車停車空間、進排風管道間及其他必要使用空間等共同使用部分外，其餘部分規劃為法定汽車停車空間45個停車位、自設汽車停車空間21個停車位，汽車停車空間則由本大樓地面層以上之全體區分所有權人選定使用。扣除第四條第一項第（一）款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權之標的者，其餘面積約計2684.38平方公尺（約812.02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。其使用範圍如下：

- （一）規劃為汽車停車空間部分（包括法定、自設停車空間），由本大樓地面層以上之全體區分所有權人選定使用，本大樓全體所有權人均不得變更使用位置，亦不得妨礙使用。
- （二）除前款約定外，地下第壹層至第參層如【附圖三】《建造執照核准之地下室平面圖》所示電梯間、安全梯間、排煙室、緊急發電機室、台電配電室、受電箱、電表區、污物處理

室、防空避難室兼停車空間、停車空間、車道、機電設備空間、電信機房、消防泵浦室、水箱、無障礙停車位（編號：52號）、法定機車停車空間、進排風管道間及其他必要使用空間等共同使用部分，則由本大樓全體所有權人及停車空間承購戶共同管理使用。

二、本大樓地下壹層規劃設計為防空避難室，遇有防空或緊急危難時，應供防空避難使用。

第二條 地面第壹層至第拾伍層部分

一、地面第壹層規劃為電梯間、安全梯間、梯廳、排煙室、管委會使用空間、廁所、法定機車停車空間等共同使用部分，由本大樓全體所有權人共同管理使用。

二、地面第貳層至第拾伍層規劃為安全梯間、電梯間等共同使用部分，由本大樓全體所有權人共同管理使用。

三、地面第貳層至第拾伍層規劃為梯廳、排煙室部分，由各該層之區分所有權人共同管理使用，本大樓全體所有權人不得妨礙使用。

第三條 屋頂及其他共同使用部分

一、法定空地、露台、非屬避難之屋頂平台，如有約定專用部分，應於規約草約訂定之。

二、屋頂突出物如梯廳、梯間、電梯間、水箱、消防水箱、一般梯間及安全梯間等共同使用部分，由本大樓全體所有權人共同管理使用。

三、露台部分，同意由地面該層之鄰接區分所有權人，分別就其鄰接部分專用及管理維護，但不得違規搭建任何地上工作物。

四、屋頂平台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。

第四條 地面第壹層、地面空地及其他設施

一、地面空地，屬法定建蔽率預留之空地。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有。但部分區分所有權人不需使用該共有部分者，得予除外。本大樓全體

所有權人不得變更使用位置，亦不得妨礙使用。但不得違規搭建任何地上工作物。

- 二、其餘規劃為人行道，因涉及公眾通行及公共安全，應提供公眾及本大樓全體所有權人公共通行及使用，不得私用、改道或阻礙通行及使用，並應維持現狀不得排除變更之。

第五條 違約條款

立同意書人同意以本共同使用部分使用同意書約定之事項，以為將來區分所有權人會議決議事項及修改大廈管理公約之準據，如有違反致本大樓全體所有人及約定專用人之權益受有損害，應負賠償之責任。

第六條 特約條款

- 一、立同意書人同意將本同意書約定事項，列入本大樓管理公約。
- 二、本同意書視同共有物分管協議，其效力及於本人之繼承人、繼受人及使用人。

(以下空白)

本同意書壹式貳份，買賣雙方各執壹份為憑外，另影印壹份存本大樓管理委員會永久保存，作為證明方法，以杜爭議並利管理。

立使用同意書人

姓 名：

身分證字號：同主約

住 址：同主約

中 華 民 國 年 月 日

附件三 房屋土地付款明細表

期 別		每期百分比 (佔總金額)	金 額					
訂金		2%	億	仟	佰	拾	萬	仟元
簽約		8%	億	仟	佰	拾	萬	仟元
開工		5%	億	仟	佰	拾	萬	仟元
工 程 期 款	連續壁完成	2%	億	仟	佰	拾	萬	仟元
	地下三層底版完成	2%	億	仟	佰	拾	萬	仟元
	地下一層底版完成	2%	億	仟	佰	拾	萬	仟元
	地上一層底版完成	2%	億	仟	佰	拾	萬	仟元
	地上五層底版完成	2%	億	仟	佰	拾	萬	仟元
	地上十層底版完成	2%	億	仟	佰	拾	萬	仟元
	地上十五層底版完成	2%	億	仟	佰	拾	萬	仟元
	屋突三層底版完成	2%	億	仟	佰	拾	萬	仟元
	鋁窗安裝完成	2%	億	仟	佰	拾	萬	仟元
	使用執照申請掛件	2%	億	仟	佰	拾	萬	仟元
銀行貸款		60%	億	仟	佰	拾	萬	仟元
交屋		5%	億	仟	佰	拾	萬	仟元
總計		100%	億	仟	佰	拾	萬	仟元

說明：

- 一、付款，除訂金、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。
- 二、如賣方未依工程進度定付款條件者，買方得於工程全部完工時一次支付之。

附件四 委任貸款契約書

委任人： (以下簡稱買方)
契約書人
受任人：睦昇國際股份有限公司 (以下簡稱賣方)

茲因買賣【睦昇天朗】大樓預售房地及地下室法定及自設汽車停車空間，委任代辦貸款事宜，簽訂委任契約（下稱本契約），以資共同遵守。約定內容如下：

第一條 委任意旨

買方買受坐落臺北市北投區文林段四小段460~464、475、476~481地號共12筆土地上興建地上十五層地下三層之鋼筋混凝土造【睦昇天朗】大樓第_____層、第_____戶建築，面積約計_____點_____平方公尺（約_____點_____坪）房屋共_____戶及地下層編號第_____、_____號平面式停車空間_____席（包括法定及自設汽車停車空間），以及按建物所佔比例計算之基地所有權應有部分，合計新台幣_____億_____仟_____佰_____拾_____萬_____仟元整，其中銀行貸款部分新台幣_____億_____仟_____佰_____拾_____萬_____仟元整，買方願依預售房地買賣契約第八條第一項、第三項之約定，委任並授權賣方以上開不動產為抵押物，並以買方為借款債務人向金融機構辦理抵押貸款，將貸款金額直接分別撥入賣方指定之銀行帳戶作為買受上開不動產價金即「銀行抵押貸款」部分之付款方法。

第二條 貸款證件之提供及買方應配合之事項

- 一、買方應於賣方通知時間及地點，提供辦理抵押貸款所需之印鑑章、印鑑證明書、撥款委託書、借款委託書、借款本票、戶口謄本等證件交付賣方或其指定地政士並在抵押權設定契約書、登記及貸款申辦文件上蓋用印鑑章，且依金融機構作業規定覓具連帶保證人，如有補正事項應於賣方或其指定地政士通知之日起三日內補正，至賣方領取貸款金額為止。
- 二、買方同意備妥本件第一條所示預售房屋、停車空間及土地不動產所有權移轉登記之文件，並在申辦文件上蓋章後，交付賣方保

管，以供賣方按本契約第四條第五項後段約定將該不動產移轉登記予賣方或其指定名義人，如買方依本契約約定完全履行時，賣方即將上開文件交還買方。

第三條 授權事項

除前二條事項外，買方授權賣方處理事項如下：

- 一、貸款金額、清償期限、利息、違約金及遲延利息等均由賣方與金融機構商議決定。
- 二、抵押權之設定，以第一順位辦理登記，權利價值以預售房屋、停車空間及土地買賣價金經銀行核准貸款之金額總數之本金最高限額方式辦理。
- 三、貸得金額在買受第一條所載房地及停車空間之「銀行抵押貸款」部分範圍內由賣方直接領取或撥入賣方指定之銀行帳號。
- 四、為辦理前三項之授權事項，賣方得以買方代理人名義或複委任第三人，並使用買方交付或授權代刻之印章使用於有關文件上。
- 五、賣方得按本契約第二條第二項及第四條第五項後段之約定，將不動產所有權移轉登記予賣方或其指定名義人。

第四條 其他約定

- 一、賣方因辦理本件委任貸款事項所生之規費、代書費、保險費及其他有關之一切費用，買方於申辦貸款前一次給付賣方或賣方指定之地政士。
- 二、倘因貸款金額少於預定貸款金額，其差額依房屋預售買賣契約書第八條第四項方式處理。
- 三、買方未按賣方通知之日期處所辦理簽立銀行貸款手續，或中途通知貸款銀行止付或暫緩付款，或拒不配合辦理領取貸款手續時，買方應於賣方通知辦理所有權移轉登記之日起十五日內，以現金或即期支票給付賣方，逾期不予給付時，依停車位及土地預售買賣契約之約定處理。
- 四、倘因可歸責於賣方之事由致貸款遲誤，所造成之利息損失，由賣方自行負責。

- 五、買方如違反本契約第四條第二項、第三項之約定，經賣方依約解除預售房地買賣契約時，賣方得將買方依本契約第二條提供辦理抵押貸款之證件、權狀及印鑑證明，直接交付賣方將已登記為買方之房屋、停車空間及基地所有權應有部分移轉登記為賣方或其指定名義人，買方並應將已點交房屋及停車空間交還賣方。
- 六、買方如將承買房屋、停車空間或土地指定第三人登記為所有權人時，辦理抵押貸款有關手續及買方依本契約之約定應為之行為，買方應負責使其指定名義人負與買方同一之責任，第三人如有違約視同買方違約。
- 七、其餘事項，依預售房地買賣契約之約定辦理。
- 八、買方倘於賣方取得貸款以為買賣價金給付之前終止或解除本契約者，買方應按不辦理貸款之付款方式，於賣方通知之期限內繳清各項應繳價金及稅費，且對於辦理貸款所繳之手續費及規費，均不得請求返還。

(以下空白)

立契約書人

買 方：

身分證字號：同主約

通訊地址：同主約

聯絡電話：同主約

賣 方：睦昇國際股份有限公司

法定代理人：盧麗芳

統一編號：42831745

公司地址：台北市信義區信義路四段458號16樓

聯絡電話：(02) 2345-2389

中 華 民 國 年 月 日

附件五 建材設備說明書

◆ 建築外觀

整棟建築由陳維翔建築師事務所規劃設計，外牆材料搭配磁磚、石材、塗料及金屬飾材等材料，配合整體造型規劃，呈現建物多樣面貌及多層次的設計感。

◆ 結構系統

本大樓結構經築遠工程顧問有限公司以電腦精確分析計算，結構安全穩固，無論承重、抗壓、耐震、防颱及防火等特性，均按照內政部頒佈之建築技術規則及建築相關法規設計、施工。主結構採用鋼筋混凝土結構(RC)建造，大樓結構體設計水平加速度高達0.276g，震度分級屬六級烈震(規範針對台北市要求為0.24g，震度分級屬五級強震)。大樓使用之鋼筋及混凝土材料，均符合CNS規範之標準。

◆ 門廳

一層門廳出入口統一管理。地坪鋪設石材或磁磚、牆面採用石材搭配其它裝修材料，平頂設計整體天花板及燈飾，詳細材料以設計師設計為主。

◆ 電梯廳

地下三層至屋突一層地坪均鋪設石材或磁磚，牆面由磁磚搭配其它裝修材料施作，平頂設計整體天花板及燈飾。

◆ 樓梯間

各樓梯間牆面及平頂刷水泥漆或晴雨漆，地坪鋪防滑石英磚或抵石子。

◆ 窗戶

外部鋁門窗採用不二(太天)、台灣YKK、三協、中華等正字標記鋁窗(氣密等級為 $2\text{m}^3/\text{hr.m}^2$ 以下，廚房門及百葉窗除外)，搭配灰玻璃及清玻璃，玻璃強度之安全性依專業廠商計算訂定之。

◆ 門

- (一)各戶玄關大門採用經國家標準檢驗通過，且具防盜、防火功能之鋼板門，附高級門檻並搭配智慧電子鎖或進口豪華門鎖。
- (二)室內門特選貼皮木門扇，附水平門鎖及門止。
- (三)廚房後門採不二(太天)、台灣YKK、三協、中華通風門或其它同等品。

◆各戶室內裝修

- (一)內牆：客、餐廳及各臥室、走道刷符合綠建材標章之乳膠漆；廚房、浴室貼30CM×60CM之石英磚或施釉磚。
- (二)地坪：客、餐廳及各臥室、走道鋪超耐磨木地板或80 CM×80 CM高級拋光石英磚；浴室鋪30CM×30CM、30CM×60CM之石英磚或施釉磚；廚房鋪超耐磨木地板或80CM×80CM高級拋光石英磚；各戶浴室設置石材門檻；工作陽臺鋪20CM×20CM國產止滑地磚或其他尺寸國產止滑地磚。
- (三)平頂：浴室、廚房採矽酸鈣板天花油漆加燈具，其餘空間批土、油漆處理。

◆電氣設備

- (一)所有電氣管均採用Ⓢ字標記PVC「E」管或金屬管，所有電氣用導線均採太平洋、華榮、華新麗華或大亞製品。
- (二)照明開關均採高級大型面板之開關(附螢光指示)。
- (三)各戶工作陽臺均裝設陽臺燈。各層門廳照明特別採用感應開關及搭配部份手控，由人員之進出即能自動控制基本電燈，以節省電力。開關箱採用2.0mm厚鋼板，經防鏽、耐蝕處理，箱內NFB(無熔絲開關)採士林、東元、台芝產品。
- (四)本大樓備有緊急發電機設備，停電時供應電梯、給水、排水泵浦、機械停車、安全系統及各戶二個緊急插座(客廳、廚房)，發電機組採全新進口引擎。

(五)各戶室內客廳設插座二只、緊急插座一只；廚房設插座三只、緊急插座一只；餐廳設插座一只，每間房間設插座二只，以上均為雙聯接地型插座。

(六)各戶客廳及主臥主燈採雙切開關控制，其餘皆採單切開關控制。

(七)各戶廚具插座，除搭配設備之水電出口外，另於檯面上方壁面，設置雙聯接地型插座一只。

(八)各戶浴室檯面上方壁面設雙聯接地型插座一只，另於所有浴室馬桶旁設置馬桶插座一只。

(九)工作陽臺設防雨插座一只。

(十)各戶室內平頂冷熱水管路採明管配置。

◆ 避雷設備

本大樓設避雷系統，保護大樓之安全。

◆ 電視及電話設備

(一)電視：本大樓提供無線電視信號(為數位天線，數位接收器由客戶自理)，客廳、主臥室設無線電視出線口各一只，線路由公司統一設置並可與有線電視系統(客戶自理)連接，收視更豐富之節目。

(二)電話：各戶室內配電話線，於客廳及主臥室設置電話插座各一只。

(三)與電信業者合作，引進光纖到府，使申請上網更便捷(各戶室內預留網路出口三處)。

(四)社區一層門廳、地下室門廳空間、屋頂公設空間設置AP無線網路路由器設備，提供住戶無線上網使用。(日後須由管理委員會自行申請網路以供連線)

◆ 廚房設備

整體廚櫃採用LEICHT、ALNO或SIEMATIC德國原裝進口高級廚具，搭配杜邦人造石檯面，設備如下：

- (一) A1-2~12F/A6-3~14F：林內雙口瓦斯爐及抽油煙機、德國石英石水槽、德國HANSGROHE或BLANCO廚房伸縮龍頭、林內落地式烘碗機、微波烤箱。
- (二) A1-13~14F/A3-2~15F/A5-3~15F：林內雙口瓦斯爐及抽油煙機、德國石英石水槽、德國HANSGROHE或BLANCO廚房伸縮龍頭、林內落地式烘碗機、微波烤箱、林內嵌入式炊飯器。
- (三) A2-2~12F：林內單口瓦斯爐及抽油煙機、德國石英石水槽、德國HANSGROHE或BLANCO廚房伸縮龍頭、林內懸吊式烘碗機、微波烤箱。

◆ 衛浴設備

- (一) 各戶主浴室衛浴採用DURAVIT、KOHLER或TOTO等品牌馬桶含免治蓋，面盆採用DURAVIT、KOHLER、TOTO或V&B，搭配DURAVIT、GROHE、HANSGROHE或HANSA面盆龍頭，鋼板浴缸，DURAVIT、GROHE、HANSGROHE或HANSA定溫淋浴柱(頂上花灑/蓮蓬頭切換功能)。
- (二) 各戶公共浴室採用DURAVIT、KOHLER或TOTO等品牌馬桶含免治蓋，面盆採用DURAVIT、KOHLER、TOTO或V&B，搭配DURAVIT、GROHE、HANSGROHE或HANSA面盆龍頭，DURAVIT、GROHE、HANSGROHE或HANSA定溫淋浴組(蓮蓬頭附昇降滑桿)。
- (三) 各戶主浴室及公共浴室採用PANASONIC或TOTO等品牌多功能暖風機。
- (四) 各浴室設洗手檯面、搭配天然石材或人造石檯面。

◆ 監控及管理

- (一) 於一樓室外及地下室適當且需要地點，加裝攝影機，或紅外線等監控系統，以防外人入侵。

(二)於一樓門廳入口設置近接讀卡機，控制大門之開啟，避免攜帶鎖匙之不便。

(三)電梯設置密碼或感應卡樓層管制，控制人員出入，確保客戶安全。

(四)各戶室內設有七吋彩色觸控螢幕對講保全系統，具備有防盜、緊急求救及瓦斯警報等多項功能，安全便利。

(五)各戶玄關門設置磁簧開關，廚房上方設瓦斯偵漏器，主臥室設緊急壓扣，連接保全主機(並於有露臺戶別鄰露臺側窗戶設置磁簧開關)。

(六)地下室於適當位置設緊急按鈕與對講機，另於屋頂平臺也加裝對講機，可與管理櫃檯連線。

◆ 供水排水系統

(一)採間接式供水系統

自來水由總錶後流入地下室蓄水箱，分由二台泵浦自動交替抽送至屋頂蓄水箱(採雙槽水箱設計)，再經由各戶獨立分錶，以重力方式給水至各用戶。各戶室內冷熱水管皆採用不鏽鋼管發泡被覆保溫管或進口樹脂水管。

(二)室內污排水系統

- 1.室內污水(廚具洗槽、洗衣機、衛浴)經由管道直接排至室外衛生下水道。
- 2.廚具洗槽、洗衣機、衛浴污排水管特選用低噪音塑膠管。

(三)室外排水系統

室內冷氣排水、室外陽臺排水與屋頂排水分開，使用塑膠厚管，流入公共溝渠。

◆ 空調系統

(一)預留分離式空調施作之冷煤管路所需穿樑孔，避免日後破壞結構。

(二)室內機排水口位置依客戶需求設置(客簽時確認)。

(三)後陽臺預留主機所需電源一處，位置由公司統一設置。

◆ 電梯設備

(一)採用永大、台灣菱電、崇友等廠牌之電梯二組承載十五人份，速度150M/min交流變頻、變壓控制電梯，可達地面層十五樓及地下三層，其中一組可達屋突二層。

(二)具備緊急情況自動停車功能，無人使用時自動熄燈關電扇功能，以節約能源。

◆ 消防安全設備

(一)電梯間依據消防相關法令設置消防栓箱，並於地下層設置消防泵浦室。

(二)全棟各戶室內為偵煙感知器、廚房設置定溫感知器。

(三)地下室停車場設自動泡沫滅火設備，火警時自動啟動泡沫泵浦。

(四)各樓梯間或梯廳及機械室、地下停車場，均設置乾粉滅火器，以供火警緊急使用。

(五)各層梯間、安全梯、地下停車場設置緊急照明燈及避難方向指示燈，可供停電照明，指示燈以供火警逃生使用。

(六)全棟室內依消防法規設灑水頭。

◆ 瓦斯

各戶瓦斯管由乙方代辦申請天然瓦斯裝設之手續，本契約房地出售範圍內之瓦斯內線管配置費用，由甲方負擔；本契約房地出售範圍外，銜接公用事業外線管之瓦斯管線費用，由乙方負擔。

◆ 垃圾儲藏設備

於適當位置設置垃圾暫存區，配置垃圾桶、廚餘冷藏設備，以利大樓垃圾集中管理。

◆ 交誼設備

(一)本大樓一層管委會使用空間、梯廳、屋突一層機房及屋頂公共庭園等空間，於大樓住戶交屋時由乙方購買傢俱設備或可移動之設備設施，置於上述使用空間內。於本管理委員會成立並將本大樓公共設

施移交管理委員會後，供本大樓住戶使用，上述傢俱設備或可移動設備設施，自使用執照取得日起保固一年。

(二)一層開放空間依庭園景觀設計種植樹木及花草；屋頂公共庭園種植花草。

附件六 信託告知書



信託告知書

查賣方(即信託委託人)業依內政部發布之「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」之相關規範，與本行(即信託受託人)簽訂信託契約在案，本不動產開發信託之委託人應將本建案土地及興建資金(包括但不限於委託人自有資金、銀行融資款項及買方所繳買賣價金等)信託予本行，由本行依信託契約相關約定執行履約管理，其中興建資金將依工程進度專款專用，特此知照。

本建案之基本資料如下：

賣方即委託人：睦昇國際股份有限公司
預售專案名稱：睦昇天朗
建案基地座落：臺北市北投區文林段四小段 460 地號等 12 筆土地
建造執照號碼：110 建字第 0258 號
建築經理公司：臺億建築經理股份有限公司
信託專戶戶名：兆豐國際商業銀行受託信託財產專戶-睦昇天朗收款專戶

其餘信託告知事項如後附件 1 買方應注意事項及附件 2 個人資料保護法第九條第一項告知義務所載，敬請買方詳閱。

此致

「睦昇天朗」預售屋買賣契約雙方

受託人：兆豐國際商業銀行股份有限公司
負責人：董事長 張兆順
代理人：信託處處長 侯君儀
統一編號：03705903
聯絡地址：臺北市中山區吉林路 100 號 11 樓
聯絡人及電話：曾先生 02-25229193



中 華 民 國

年 110.12.13 月

日

附件 1

買方應注意事項如下：

- 一、本不動產開發信託之受益人為賣方，而非買方；且本行係為賣方管理信託財產，其管理處分方式悉依信託契約為之。
- 二、為配合信託契約所定信託事務執行所需，賣方已與臺億建築經理股份有限公司(以下簡稱建經公司)簽訂建築經理委任契約，委由其擔任建造執照起造人及辦理工程進度查核、財務稽核等業務。建經公司之連絡方式如下：
連絡地址：臺北市中山區松江路 87 號十樓之三
聯絡人及電話：鄭小姐 02-89786262#307
- 三、本不動產開發信託之目的僅係確保本建案興建資金之專款專用(除支付信託契約約定有關完成興建開發、管理銷售及處理信託事務所需之一切支出外，不得供作其他用途)，不具有「完工保證」或「價金返還保證」之功能，並另訂有續建機制；買方就預售屋買賣契約之任何請求，應由賣方負最終履約責任，本行對於買賣雙方就買賣契約之履行情形不負任何責任。
- 四、為保障買方權益及配合查詢網頁建置、買賣契約資料查核等作業需要，賣方應徵取買方之書面同意將其個人資料及買賣契約資料提供予本行及建經公司，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、中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「價金信託」與「不動產開發信託」業務應行注意事項或信託契約約定應予公開或揭露者外，本行及建經公司應負保密之責任。
- 五、買方所繳價金，除直接匯(存)入信託專戶者外，賣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本行與賣方，並非存在於本行與買方，買方所繳價金於賣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。
- 六、買方得於每次繳款之次月 15 日後於本行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。買方對該網頁之資訊如有任何疑問，應逕洽賣方或本行處理。
- 七、本行受託經管之興建資金將依工程進度專款專用而逐漸減少，且賣方無法依約定完工或交屋時，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賣方請求。
- 八、賣方無法依約定完工或交屋時，如本行認為有需要通知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本行之查詢網頁公告事項)。
- 九、餘請參閱政府相關法令及信託契約相關約定事項。

附件 2

兆豐國際商業銀行信託處
履行個人資料保護法第九條第一項告知義務

親愛的客戶，您好！由於個人資料之蒐集，涉及 台端的隱私權益，兆豐國際商業銀行(以下稱本行)蒐集 台端之個人資料時，依據個人資料保護法(以下稱個資法)第 9 條第 1 項規定，謹向 台端告知下列事項：

- 一、個人資料來源：本行所蒐集 台端之個人資料係由預售屋賣方提供。
- 二、蒐集之目的：本行蒐集 台端個人資料，係供下列特定目的之用
 - 預售屋買賣定型化契約履約擔保機制。
- 三、個人資料之類別：依本行客戶申請業務種類及所填寫申請書或契約書內容而定。
- 四、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或依相關法令規定或契約約定之保存年限或本行因執行業務所必須之保存期間。
 - (二) 地區：本國、本行海外分支機構所在地、通匯行所在地、本行業務委外機構所在地、與本行有業務往來之機構營業處所所在地。
 - (三) 對象：本行、本行海外分支機構、通匯行、本行業務委外機構、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、本行所屬金控公司、本行之共同行銷或交互運用客戶資料之公司、財團法人金融聯合徵信中心、其他與本行有業務往來之機構、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。
- 五、台端依個資法第 3 條規定得行使之權利及方式：
 - (一) 除有個資法第 10 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 14 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 19 條規定，台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 台端之個人資料，依個資法第 11 條第 4 項規定，台端得向本行請求停止蒐集。
 - (四) 依個資法第 11 條第 2 項之規定，個人資料正確性有爭議者，得向本行請求停止處理或利用 台端之個人資料。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 台端書面同意者，不在此限。
 - (五) 依個資法第 11 條第 3 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 台端之個人資料，惟依該項但書規定，本行因執行業務所必須或經 台端書面同意者，不在此限。
- 六、台端如欲行使上述個資法第 3 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。



附件七 委託代刻印章授權書

立授權書人：_____（以下簡稱買方）茲為購買睦昇國際股份有限公司（以下簡稱賣方）興建中【睦昇天朗】大樓第_____層、第_____戶房屋（含地下_____層編號_____號、地下_____層編號_____號汽車停車位）及該建築基地應有部分（持分）權利事宜，雙方以印章授權委託事項切結約定如下：

- 一、本同意書依據買、賣雙方『預售房地買賣契約書』訂定之規定。
- 二、買方同意授權賣方代刻印章壹枚保管及為委託事項之使用，賣方並應於辦理點交房屋時，將印章返還買方。
- 三、本式印章賣方僅得使用於下列相關用途：
 - 1.本戶房地產權轉移登記之相關申辦（含稅費申請或撤件、產權移轉契約用印及其登記申請或撤件等）。
 - 2.貸款抵押權設定登記之相關申辦（含抵押權設定契約用印及其登記申請或撤件、辦理金融機構貸款申請、開立帳戶、簽立取款憑條、領取貸款或其他文件等）。
 - 3.為完成前1、2項目的申領地政謄本、戶籍謄本或其他行政機關之文件。
 - 4.賣方依約辦理本戶房地產權過戶返還登記之相關申辦。
 - 5.水、電、瓦斯、電信等其他依據本約應由買方用印或申請、變更者。
- 四、賣方不得將前項授權印章使用於本同意書以外之任何用途，否則賣方應負法律責任。
- 五、買方基於本契約書各項授權用途之瞭解，切結同意在買方未完全履行本約前不得中途片面撤銷或終止、變更或加予任何限制本項契約，並不得向地政事務所或其他行政機關、金融機構等有關機構提出任何有關本書印章依第三條使用時之異議，否則一概視為無效。
- 六、買、賣雙方如有糾紛，雙方同意不得影響本同意書第三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。

七、立授權書人係於簽訂『預售房地買賣契約書』之同時本於自由意志及充分瞭解後立本授權書存查。

此 致

睦昇國際股份有限公司 收執

立授權書人：

身分證字號：同主約

授權印章樣式



受 託 人：睦昇國際股份有限公司

法定代理人：盧麗芳

統 一 編 號：42831745

公 司 地 址：台北市信義區信義路四段458號16樓

聯 絡 電 話：(02)2345-2389

中 華 民 國 年 月 日

附件八 裝潢施工管理辦法

第一條 總則

一、為確保維護本大樓全體住戶之權益，於交屋裝潢施工期間，結構安全及外觀、環境清潔衛生，公共設施之完好，特制訂本規約書，以茲約定裝潢設計公司(包商)及住戶按本規約於進場裝潢時確切遵守執行。

二、本辦法之實施，由管理中心人員負責執行。

第二條 作業流程

裝潢前一週	裝潢前二日	施工期間	施工後
<ol style="list-style-type: none">1. 填寫施工申請書2. 完成登記並繳交相關表冊、圖說3. 至銀行匯款繳交裝潢保證金4. 勘查施工動線5. 管理中心核對裝潢施工圖	<ol style="list-style-type: none">1. 裝潢公司需完成設施防護作業2. 管理中心開立裝潢施工許可證3. 管理中心依戶別專卷管理	<ol style="list-style-type: none">1. 裝潢公司與住戶應： (1) 確按圖說施工 (2) 確遵社區規約及相關管理辦法2. 管理中心巡查裝潢戶之施工人員及確保公設完整	<ol style="list-style-type: none">1. 清除裝潢餘材2. 拆除防護設施3. 會同檢查公設有無損害4. 退(補)保證金

第三條 作業細則

一、裝潢：

(一)住戶或裝潢承包商於裝潢前，應先以口頭或電話或書面(傳真)通知管理中心，告知預定裝潢日期。

(二)裝潢施工前一週：

1. 住戶應會同裝潢公司先至社區管理中心辦理下列手續：

(1) 填寫「睦昇天朗」裝潢工程申請表」，格式詳如【裝附件一】。

(2) 簽訂「裝潢工程切結書」並檢附申請人身份證影本，切結書詳如【裝附件二】(含「裝潢隔間、管路位移切結書」、「室內消防設備變更切結書」)。

(3) 交付「裝潢施工人員進場名冊」，格式如【裝附件三】。

(4) 交付「裝潢施工圖說」由工務所審核。

- (5) 裝潢公司應至銀行匯款繳交「裝潢保證金」新台幣壹拾萬元整及「裝潢管理維護費」新台幣參萬陸仟元整(不予退還)。裝潢管理維護費每六個月為一管理計費單位，逾二個月以上，每二個月加計新台幣壹萬貳仟元整，一個月陸仟元整(未達一個月以天計算每天新台幣兩百元)。如中途因故停工及復工時應向管理中心告知，並應由所有權人或裝潢設計公司出據聲明書以明責任，俟確定匯款後由管理中心開立收據【裝附件五】。
2. 上述手續完成後，管理中心應要求所有權人與裝潢公司人員共同勘查運料動線、卸料位置，並告知設施防護與注意事項。
3. 管理中心於同意施工前，先將裝潢戶之「施工圖說」與原經政府核準備案之設施竣工圖核對，詳查有無對本社區大樓結構、消防、監控及警報系統造成毀損或功能影響。如有疑慮，應請所有權人及裝潢公司說明，否則不得進場施工。

(三)裝潢前二日：

1. 裝潢公司應完成下列地區之防護措施：
- (1) 電梯(貨梯)內部天花板，地板及壁面防護木板之覆蓋。
 - (2) 卸貨車輛應停於裝潢戶所屬之車位上，該車位地面之防護板由承包商自行負責。
 - (3) 裝潢戶當樓層梯間全部地板及壁面防護板覆蓋。
 - (4) 易損牆(柱)角之標示與包覆。
2. 防護措施經管理中心檢查核可後，開立「睦昇天朗裝潢施工許可證」【裝附件四】，方得准予進入社區施工。

(四)施工期間：

1. 裝潢施工時間：
- (1) 每日上午八時至下午六時。
 - (2) 每日上午七時開始辦理登記換證，下午六時三十分以前施工人員一律離場。

- (3) 星期例假日不得施工，以維護住戶及鄰居之安寧。若有假日施工需求，需事先向管理中心提出申請，經許可後方可進行無噪音施工，「睦昇天朗」例假日裝潢施工申請單」。如【裝附件九】註：目前社區尚未有住戶遷入，若不妨礙鄰居安寧時，暫開放星期假日施工。
 - (4) 施工時段若施工噪音影響鄰戶，經通知改善無效，管理中心得強制要求停工。每週六僅限無噪音施工（含國訂例假日逢週六者），如必要時，需經管理中心及上下左右鄰房同意後為之。
 - (5) 如需進行室內打石、切溝埋管、鑿壁配管工程，需事先向管理中心提出申請，方可進場打石。前述施工過程應注意做好防水措施。
 - (6) 打石工程之震動噪音特殊限制：
 - a、除相關規定外；應於施工日之下午一時至五時進行施作並限定於一期程(七個工作日內)完成。
 - b、如打石震動施工七個工作日(一期程)未能完成，施工戶得另案申請延展一期程，最多以不得申請超過二個期程為限。
2. 裝潢施工人員進入社區前，應先於管理中心櫃檯辦理登記，經警衛核對「裝潢施工人員進場名冊」無誤後，以身份證(駕照或健保卡)換領「施工證」後進場。
 3. 施工證應每日換領，離場時繳回。進、離場不得經由大廳。
 4. 施作期間，工作人員均應於裝潢戶內，不得前往社區內其他地點，否則以企圖竊盜送警處理。
 5. 裝潢施工期間，管理中心應不定時檢查施工情形，如發現有違反社區規約或本管理規定之情事，應予禁止並詳細紀錄，除科以罰鍰外，情節重大者得勒令其立即停工。「睦昇天朗」裝潢施工檢查紀錄表」如【裝附件六】；「違規罰款一覽表」如【裝附件七】；「巡查施工違規通知單」如【裝附件八】。

(五)裝潢完成後：

1. 裝潢戶於完工前三天應通知管理中心預定完工日期。
2. 裝潢公司應先清除裝潢餘材，再拆除防護設施。
3. 住戶偕同裝潢公司人員與管理中心人員共同檢查公共設施，若有違規罰款，於扣除罰款後無息發還。「裝潢工程保證金退款表」【裝附件十一】

第四條 作業安全規定

- 一、結構體影響整棟大樓之安全性，不得任意改造或敲打。
- 二、區分所有權人變更室內格局，認為對水電、弱電、保全監控及消防設施有移位之必要時，需由執有證照之專業技術人員移接之，並於施工前知會管理中心認可，否則造成之損害及干擾大樓系統運作，須照價賠償並負法律責任。
- 三、嚴禁破壞本社區整體外觀、加建或違建，如鐵鋁窗、陽台外推、變更冷氣機定位、管線外漏、加裝衛星天線、張掛廣告或其他類似之行為。
- 四、裝潢(修)期間施工人員車輛進出應遵守社區停車場管理規定：
 - (一) 本社區無設置暫停裝卸貨區，故裝潢施工人員車輛，限停於該裝潢戶所購之車位上(若裝潢戶所屬車位已停滿，即應立即駛離社區)。
 - (二) 每一停車位(憑停車證)限停一部汽車，並需完成該停車位地板保護後，使得停車及裝卸貨。如違反上述一及二項規定，經查獲並拍照存證，得罰款每次新台幣500元，於施工保證金中扣除。
 - (三) 施工車輛進入本社區停車場，需憑證入場，並將「施工停車證」置放於擋風玻璃左前方明顯處，且留置聯絡電話以利管制。
 - (四) 裝、卸物料時不得妨礙他車通行。停車卸(裝)料時，必須打開閃光警示燈，裝卸完畢應即駛離，不得佔用車道停車或妨礙他車進出。
 - (五) 搬運物料時，不得以異物塞住電梯門，如因此造成損壞應照價賠償。

- (六)如為運料作業，得要求管理中心將貨梯設定為手控方式操作，運料完畢應恢復原操作狀態，且嚴禁以客梯運料。
- 五、施工人員攜帶機械工具、物料進出時，應接受警衛之檢查與登記。大型機電工具應由住戶向管理中心申請放行條如【裝附件十】，經警衛核對無誤後方可進出。
- 六、施工期間，無論是否出於故意或過失，如有損毀任何公有或私有物品，均須照價賠償。若造成公共設施之毀損、管線破裂、漏水漏電、監控系統失靈，天花板、地面、牆壁等之龜裂或電梯損壞、環境污染等，均應依原材料(質)即時修復，重大者仍應依法追訴責任與理賠。
- 七、施工人員無論誤用或盜用本社區工具、材料或公共水電，除依法處理外並應賠償損失。
- 八、施工期間，不得向戶外丟棄任何物品，以免砸傷他人；對於施工人員之安全或因施工而造成他人財物損害及人身之傷害，裝潢公司應負完全之責任。
- 九、施工期間，管理中心發現(住戶舉發)有重大違規或危害結構安全之可能時，得勒令其停工，待災害因素排除後，始可復工。
- 十、施工人員不得在本社區有酗酒、賭博、竊盜、鬥毆等行為或掩護來路不明人員之情事，否則報警處理。
- 十一、施工證或臨時停車證遺失時，應立即向管理中心報備，註銷其號碼，並繳交工本費新台幣50元補發新證(施工證遺失罰款新台幣一仟元整)。

第五條 環保要求

- 一、施工時，必須關閉住戶大門，大型機具應加防震墊材，不得直接於地板上作業，且不得大聲喧嘩，破壞住戶安寧。
- 二、施工材料須存放於裝潢戶屋內，不得堆置於梯間走道或公共區域，否則視同施工廢棄物，由管理中心雇工清除，清運費則由保證金中扣除。
- 三、砂石建材應以袋裝運送，每日施工產生之木屑、垃圾及施工餘材、廢棄物等，請自備“大袋”裝妥再自行清運，不得棄置社區公共區域或垃圾處理間。

- 四、每日工作結束前，須清掃電梯及所有使用動線之走道，並經管理中心檢查認可。
- 五、裝潢或工程、機電維修人員不得亂吐檳榔汁、口香糖、亂丟煙蒂、隨處便溺或衣不蔽體於社區內行動。
- 六、施工人員不得使用本社區公共設施。
- 七、本社區大樓樓頂、四面外牆、住戶陽台等均不得設置裝潢公司招牌、廣告看板，並嚴禁於社區內張貼任何公司之廣告貼紙或名片。

第六條 罰則

- 一、裝潢公司及其員工違反本管理辦法時造成損害，必要時管理中心得不經通告裝潢戶，逕行動用該戶「裝潢保證金」作緊急處理，如保證金不足時，則按實際處理追償不足之金額。
- 二、裝潢戶有違反第肆項第三條之情事者，依法告發處以四萬元以上二十萬元以下之罰鍰，如逾期仍不改善者，訴請法院強制出讓其區分所有權。
- 三、裝潢公司有違反第肆項第四條之(五)、(六)款情事者，每次處以一千元之罰鍰，並得連續處罰。
- 四、裝潢施工人員有違反第肆項第十條之情事者，管理中心應立即收回其施工證並通知裝潢公司將其施工人員領回，並拒絕其再進入本社區工作。
- 五、有違反第伍項第二、三、七條之情事者，每次處以三千元之罰鍰，得逐項連續處罰，並由管理中心代為清除，其清運費用由裝潢保證金中扣除。
- 六、有違反第伍項第一條、第四條、五條、六條之規定者，每日處以一千元之罰鍰，得連續處罰。
- 七、其餘違規罰款細則詳見「違規罰款一覽表」。【裝附件七】

第七條 附則

裝潢規約管理辦法得因事實需要，由管理中心隨時通告更改或增加條款，另未規定之事項及未涵蓋於規章內之條款，如經告知後仍有違反情事，亦一律依情節輕重罰款。

裝附件一

「睦昇天朗」裝潢施工申請表

住戶填寫	戶 別	____號____層____戶		姓 名	
	申 請 日 期			聯 絡 電 話	
	預定施工日期	自 年 月 日至 年 月 日			
裝潢公司填寫	裝潢設計公司			公司負責人	
	廠 商 電 話			手 機	
	公司登記地址				
	現場負責人			現場負責人電話	
管 理 中 心 記 錄	施 工 切 結 書 簽 訂 日 期	年 月 日		施 工 人 員 名 冊 繳 交 日 期	年 月 日
	施 工 人 員	預 計 人 數			
		實 際 情 形			
	防護措施完成日期	年 月 日			
	施 工 許 可 證 發 放 日 期	年 月 日		施 工 許 可 證 編 號	
	實 際 施 作 日 期	年 月 日 至 年 月 日			
<p>申請須檢附資料:</p> <p>□1.施工設計圖說壹式 張及公司營利事業登記證影本</p> <p>□2.裝潢工程切結書(裝潢隔間、管路位移切結書、室內消防設備變更切結書)</p> <p>□3.裝潢保證金:新台幣壹拾萬元整匯款單影本 (戶名:睦昇國際股份有限公司 匯款銀行:國泰世華商業銀行-忠誠分行 帳號211035038885)</p> <p>□4.裝潢管理維護費:新台幣參萬陸仟元整(預收半年不予退還)。</p> <p>□5.區分所有權人同意書(產權為非自有之裝修戶須檢附)</p>					
管 理 委 員 會 (工 務 所) 審 查 簽 署			管 理 中 心 簽 註 意 見		

裝附件二

裝潢工程切結書

茲因本人_____ (所有權人);委託_____ 裝潢設計公司於_____年_____月_____日至_____年_____月_____日於睦昇天朗社區_____號_____層_____戶進行裝潢工程，施工期間保證遵守裝潢施工管理規定及管理中心人員之指揮:

- 一、為誠意履行『睦昇天朗社區裝潢管理規約』各項約定，承作人同意繳交「裝潢保證金」壹拾萬元整，「裝潢管理維護費」新台幣參萬陸仟元(不予退還)。裝潢管理維護費每六個月為一管理計費單位，逾二個月以上，每二個月加計新台幣壹萬貳仟元整，一個月陸仟元整(未達一個月每天新台幣兩佰元)。
- 二、如中途因故停工及復工時應向管理中心告知，並應由所有權人或裝潢設計_____公司出據聲明書以明責任。
- 三、本切結書如有疑義或未盡之處，所有權人及裝潢設計公司同意由睦昇天朗管理中心依裝潢相關規定或辦法補充或解釋之。
- 四、裝潢設計公司如有違反『睦昇天朗社區裝潢管理規約』各條款之情事時，所有權人願負連帶責任。『睦昇天朗社區裝潢管理規約』及其他約定事項，本人及裝潢設計公司(包商)已完全了解，並願遵守配合，特立此切結書。

立切結書人

連帶保證人：

公司名稱：

所有權人：

公司住址：

身分證字號：

統一編號：

地址：

聯絡電話：

手機：

中 華 民 國 年 月 日

裝附件二

裝潢隔間、管路位移切結書

茲本人為_____號_____層_____戶所有權人，因房屋裝潢需求，須施作室內隔間及管路變更位移，為免影響大樓及他戶之權益，本人同意室內隔間及管路變更位移配合事項如下：

- 一、若樓下為已售戶或現住戶，需徵求該戶同意。
- 二、變更之浴廁牆面及地坪，防水須重做。
- 三、日後若有漏水或造成他戶裝潢、傢俱之損失情事，本人願負完全賠償之責任。

立切結書人：

(所有權人)

身分證字號：

住 址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

取得樓下住戶同意簽名處：_____

裝附件二

室內消防設備變更切結書

茲本人為_____號_____層_____戶所有權人，因房屋裝潢需求，保證遵守睦昇天朗社區裝潢施工管理辦法之一切規定，如有違反，願按規定接受處罰無異議。

變更室內消防配置之消防設備變動，均遵照政府相關法規及法令規定辦理（如消防灑水頭、感知器、緊急照明燈、逃生緩降機、逃生出口等），且公共區域之各項設備絕不任意變動，並於施工前二天送交一份裝潢圖、隔間消防圖、電力負載圖、空調圖至大樓服務中心備查，倘因變動造成大樓任何損傷時，願自行承擔一切法律責任。

此 致

睦昇天朗管理中心

立切結書人： (所有權人)

身分證字號：

地 址：

聯絡電話：

承 包 商：

統一編號：

公司地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

裝附件四

睦昇天朗裝潢工程施工許可證

許可證號碼：朗裝字第_____號

戶別：_____號_____層_____戶 施工廠商：

施工期限：民國_____年_____月_____日至民國_____年_____月_____日止

(管理中心存根聯)

睦昇天朗裝潢工程施工許可證

許可證號碼：朗裝字第_____號

施工戶別：_____號_____層_____戶

施工廠商：

施工期間：自民國_____年_____月_____日起

至民國_____年_____月_____日止

注意事項：

請裝潢包商確實遵守下列管理規定：

壹、公共區域防護措施須保持完好。

貳、施工期間不可任意破壞公共設備。

參、消防設備及公共設備不得任意修改移位。

肆、施工期間不得盜用公共水電。

伍、施工期間依規定時間作息，不得影響社區安寧。

陸、施工期間不得污染公共區域環境清潔。

柒、施工期間裝潢廢棄物及建材須依社區管理辦法處理。

捌、施工期間進出社區物品不得違反物品進出管理辦法規定。

(本聯由社區管理中心貼於施工戶大門前以茲識別)

(現場裝潢住戶門口張貼)

裝附件五

睦昇天朗裝潢施工保證金收據

茲收到_____號_____層_____戶_____之裝潢保證金匯款金額：新台幣壹拾萬元整。本裝潢施工保證金係作為施工期間押繳施工保證之用，若因施工期間違反規定，或不慎毀損結構安全、外觀、公共設施(設備)、與鄰戶設備或造成環境污染，所產生之費用由該保證金中逕予扣除、餘款無息退還。

經辦人簽章：_____

日期：

睦昇天朗管理中心

第一聯：管理中心存查

睦昇天朗裝潢施工保證金收據

茲收到_____號_____層_____戶_____之裝潢保證金匯款金額：新台幣壹拾萬元整。本裝潢施工保證金係作為施工期間押繳施工保證之用，若因施工期間違反規定，或不慎毀損結構安全、外觀、公共設施(設備)、與鄰戶設備或造成環境污染，所產生之費用由該保證金中逕予扣除、餘款無息退還。

經辦人簽章：_____

日期：

睦昇天朗管理中心

註：於申辦裝潢保證金退款作業時，需持本聯始得退款。

第二聯：申請人收執

裝附件六

睦昇天朗裝潢施工檢查紀錄表

項次	日期	檢查所見狀況(違規事實)	違規罰款	巡查人
罰款總計				

裝附件七

◎違規罰款一覽表

項次	違規事項	附照	計算方式	扣款金額	備考
01	裝潢施工完畢，未至管理單位辦理驗退手續者，自發現日起，罰款500/天		每日	500元	連續罰，至保證金扣完為止
02	對違規事項經管理人員勸告時，口出穢言甚至恐嚇言語，態度惡劣		每次	2,000元	
03	盜用社區公設用電		每次	2,000元	
04	假日施工（未依規定申請）		每次	2,000元	經罰款後仍須停工
05	垃圾或工程廢棄物未清運，任意堆至梯間、門廳、地下室、垃圾冷藏室或各公共場所		每日	3,000元	除罰款外，委員會可僱工清除，費用由保證金中扣抵
06	以客梯運料		每次	1,000元	
07	隨地丟棄垃圾、煙蒂、亂吐檳榔、衣不蔽體於社區走動等		每次	1,000元	
08	於社區公共區域抽煙		每次	1,000元	
09	未依規定時段施工（提前或逾時）經勸告無效		每日	500元	08：00～18：00
10	違規停車及未依照停車位號停放車輛，隨意停車		每次/小時	500元	停車位需業主（住戶）提供
11	施工人員大聲喧嘩或撥放音響聲音太大等其他惡意製造之噪音，破壞公共安寧		每次	1,000元	
12	工程所需之材料未以袋裝，並堆放於裝潢戶室外或其他公共區域		每日	3,000元	
13	證件遺失或未按照規定佩掛證件行走本社區		每張(次)	1,000元	施工背心同證件定義(補發工本費50元)
14	未依規定動線行走		每次	500元	
15	任意張貼廣告、貼紙或名片		每次	3,000元	
16	未完成施工申請手續，擅自逕行施工		每日	500元	得連續罰，最高上限5,000元正。
17	裝潢人員不得留宿社區、逗留或閒逛		每日	2,000元	
18	每日工作結束未清潔電梯及使用動線，並經檢查認可者		每日	1,000元	
19	施工人員不得使用社區公共設施		每次	1,000元	
20	未將施工管理辦法貼於施工處所		每次	2,000元	
21	以異物塞住電梯門		每次	1,000元	

※各棟樓 2 家以上廠商同時施工期間，若有公設遭破壞（如電梯車廂等），但無法判別破壞者時，則由同時期施工廠商共同分擔賠償之。

裝附件八

巡查施工違規通知單

施工位置		施工單位		日期	年	月	日
所見違規事實：							
附照： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否							
管理委員會		現場主管		簽發人員			

※本通知單一式三聯，第一聯管理中心存查，第二聯財務扣款聯，第三聯收執聯。

第一聯：管理中心存查

巡查施工違規通知單

施工位置		施工單位		日期	年	月	日
所見違規事實：							
附照： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否							
管理委員會		現場主管		簽發人員			

※本通知單一式三聯，第一聯管理中心存查，第二聯財務扣款聯，第三聯收執聯。

第二聯：財務扣款聯

巡查施工違規通知單

施工位置		施工單位		日期	年	月	日
所見違規事實：							
附照： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否							
管理委員會		現場主管		簽發人員			

※本通知單一式三聯，第一聯管理中心存查，第二聯財務扣款聯，第三聯收執聯。

第三聯：收執聯

裝附件九

睦昇天朗例假日裝潢施工申請單

填單日期： 年 月 日

需要申請施工日期： 年 月 日

本人_____戶號：_____號_____層_____戶因施工需要，須加班施工。

時間： 月 日 時 ~ 月 日 時。

加班人員計

_____等，共_____名

施工內容（項目）：

施工期間，施工人員一切行為責任，由本人負責，煩請准予施工。

申請人：

核准人：

.....

本聯為警衛審核用

假日施工放行條

戶號：_____號_____層_____戶已完成假日施工申請，准予放行。

.....

睦昇天朗例假日裝潢施工申請單

填單日期： 年 月 日

需要申請施工日期： 年 月 日

本人_____戶號：_____號_____層_____戶因施工需要，須加班施工。

時間： 月 日 時 ~ 月 日 時。

加班人員計

_____等，共_____名

施工內容（項目）：

施工期間，施工人員一切行為責任，由本人負責，煩請准予施工。

申請人：

核准人：

.....

假日施工放行條

戶號：_____號_____層_____戶已完成假日施工申請，准予放行。

◎施工單位需於施工當日持本聯向大門警衛室申請放行及換證。

◎本聯交由警衛室收回。

裝附件十

睦昇天朗大型機具(吊車)及物料卸貨申請表

申請時間： 年 月 日

施工廠商	聯絡人	身份證字號	聯絡電話
卸貨物品說明		預計進場時間	預計離場時間
管理中心	工務所	收件人	申請人

第一聯：管理中心存查

睦昇天朗大型機具(吊車)及物料卸貨申請表

申請時間： 年 月 日

施工廠商	聯絡人	身份證字號	聯絡電話
卸貨物品說明		預計進場時間	預計離場時間
管理中心	工務所	收件人	申請人

第二聯：警衛室存查

睦昇天朗大型機具(吊車)及物料卸貨申請表

申請時間： 年 月 日

施工廠商	聯絡人	身份證字號	聯絡電話
卸貨物品說明		預計進場時間	預計離場時間
管理中心	工務所	收件人	申請人

第三聯：申請人收執

裝附件十一

裝潢工程保證金退款表

申請日期： 年 月 日

壹、基本資料					
戶 號		裝修戶			
承包公司		負責人			
貳、保證金抵扣					
1.預繳保證金新臺幣壹拾萬元整。					
2.保證金抵扣					
(1)建築結構	<input type="checkbox"/> 無破壞	<input type="checkbox"/> 破壞	說明：_____	金額：	
(2)公共設施	<input type="checkbox"/> 無破壞	<input type="checkbox"/> 破壞	說明：_____	金額：	
(3)公共設備	<input type="checkbox"/> 無破壞	<input type="checkbox"/> 破壞	說明：_____	金額：	
(4)私人設施	<input type="checkbox"/> 無破壞	<input type="checkbox"/> 破壞	說明：_____	金額：	
(5)違規罰款	<input type="checkbox"/> 無需照	<input type="checkbox"/> 有照	說明：_____	金額：	
(6)其 他	<input type="checkbox"/> 無破壞	<input type="checkbox"/> 破壞	說明：_____	金額：	

(1)~(6)金額合計：					
參、申請所須檢附資料					
<input type="checkbox"/> 1.保證金收據					
<input type="checkbox"/> 2.承包商身份證明、印章(領款時使用)					
肆、審查					
審 查 結 果	<input type="checkbox"/> 退還金額				
	<input type="checkbox"/> 不足金額				
	(繳款收據號碼：_____)				
	裝修戶		簽名蓋章		
	承包商		簽名蓋章		
管理委員會		管理中心		收件人	

註：本表一式二份，一份管理中心存查，一份申請人收執

附件九 【睦昇天朗】大廈管理公約

第一條 目的

本【睦昇天朗】大廈管理公約（以下簡稱本公約）為維護本大樓之建築設備，確保用戶安全，維護改善環境衛生，以啟發住戶守望相助，增進本大樓安寧而訂之。

第二條 管理委員會之設立

- 一、本大樓共同使用部分及共用設施之管理服務，由全體住戶組織管理委員會管理之，本大樓所有權登記之區分所有權人達三分之二後六個月內，由睦昇國際股份有限公司代為籌組第一屆管理委員會。
- 二、管理委員會得視實際需要，委由專業大廈管理公司或酌情聘僱管理員、總幹事、技工、會計、清潔工、維修員、服務員等若干名，執行各項管理服務工作，並得隨時增減之。
- 三、管理委員會之職權為執行管理公約及研擬增刪修正各相關公約，並定期召開管理委員會。

第三條 管理委員會服務範圍

- 一、共同使用部分及共用設施之管理維護，其項目如下：
 - (一) 共用建物，包括梯廳、機電設備空間、電信機房、發電機房、水箱、蓄水池等建物之管理維護事項。
 - (二) 共用機電設備，包括緊急發電機及其他機械、電梯、照明設備、監視系統、保全主機系統、避雷設備、公共天線、抽水馬達等設備之管理維護事項。
 - (三) 公共環境衛生，包括門廳、電梯及梯廂、樓梯間、停車空間、水池、排水溝、騎樓、前後馬路等之清潔事項。
 - (四) 住戶安全之維護，包括防盜、監視及與有關機關緊急聯絡等事項。
 - (五) 公共服務事項，包括停水、停電之預告及傳達等。
 - (六) 定額管理月費及公共負擔費用之收繳、支出、決算等事項，並明細列帳各類費用。
 - (七) 其他有關本大樓之管理及服務事項。

二、本大樓管理委員，對外代表本大樓全體住戶處理一切有關本大樓管理維護事項。

第四條 管理費用之分擔：

一、經常管理費收入：

(一) 本大樓地面層以上之全體區分所有權人按月繳交經常管理費，各依所有權登記面積以坪為計算依據，每坪暫訂以新台幣壹佰伍拾元整計算。

(二) 地下層停車空間【包括法定停車空間及自設汽車停車空間】之水電、照明、清潔、維修、維護及其他相關費用，以每一停車空間計算，暫訂以每月每位新台幣壹仟元計收。

二、經常管理費支付：

(一) 共用水電費：全體區分所有權人同意委由睦昇國際股份有限公司直接向相關公用事業機構辦理分戶共同分擔之。

(二) 管理委員會聘任服務人員薪資及管理、行政等費用。

(三) 清潔費用。

(四) 共用物品及其他雜費。

三、臨時分擔費用：本大樓公共設施之修繕、更新或增設等所需大宗費用，由全體用戶按其所持有之坪數，共同分擔。

四、以上為住戶管理委員會之成立前之收費標準，有關詳細收費標準待日後於第一次區分所有權人會議召開大會決議之。

第五條 建築外觀整潔與安全事項

一、為確保本大樓建築物之整體外觀，維護全體住戶之權益，本建物之正、側、背面不得有擅自破壞或作增建改造及裝設固定、非固定造作物。

二、本大樓建物樓版係RC結構，為安全起見，住戶如有挖掘樓版需要時，應由管理委員會會同建築師、結構技師查驗同意後，方得進行施工，不得擅自任意挖掘破壞，如有違反者應對因此有損害之人負賠償、行政罰責或刑事、法律責任。

三、各住戶如有違反規定，管理委員會有權制止或派人逕行拆除，亦得訴之法律，強制拆除，違反人同意絕不主張任何抗辯或異議，並願負擔拆除所需費用、訴訟費、律師費及回復原狀所需等費用。

第六條 共同秩序與安全維護

- 一、注意水、電安全，各用戶電力不得擅自變更用途，以免超載負荷。外出時水、電、冷暖氣關閉，以保安全。
- 二、樓（電）梯間、公共走道不堆積危險物品，以保暢通觀瞻。
- 三、遵守公共秩序，不得高聲喧嘩，影響鄰居安寧。
- 四、使用電梯要小心輕用，嚴禁超載及運送粗重物品。
- 五、搬運品或室內裝修，不得妨礙鄰居安寧。
- 六、易燃物或爆炸物等危險物品，禁止進出本大樓。
- 七、本大樓禁止燃燒物品，萬一火警發生，應立即使用消防栓並報火警及通知管理人員採取緊急措施。
- 八、不得任意招引小販、推銷員進入本大樓販賣物品。

第七條 環境清潔衛生維護

- 一、為保持本大樓之清潔，不得隨意吐痰或拋棄果皮、紙屑、煙蒂及存放刺鼻散發物、空箱等。
- 二、垃圾需裝於塑膠袋內，並紮緊袋口，於規定時間，放置於指定地點，由管理委員會洽清潔人員逐日清除。
- 三、有關住戶內部裝潢工程，依本預售房地買賣合約及相關附件規定辦理。

第八條 住戶遵守事項

- 一、本大樓共同使用部分使用同意書為本公約之一部分，全體住戶共同遵守之。
- 二、不得拒付或拖欠應繳之管理費或公共分擔費用，否則管理委員會得停止其對各項公共設施之使用或水、電供應，並公告欠繳者名單。
- 三、共同使用部分及共用設備不得放置障礙物或任何物件或停放車輛。
- 四、禁止於住宅內設任何工廠或為騷擾鄰居安寧之行為。
- 五、在共用場所或非曬衣陽台之臨街範圍處所，不得曬衣物。
- 六、飼養之寵物應用栓鍊栓住，出至戶外時應由主人攜帶，並不得在共用場所便溺。
- 七、不得飼養兇禽猛獸或爬蟲類動物。

八、每戶均有保持安全、寧靜之義務，不得使源於戶內之音響達於戶外。

九、除本大樓外面懸掛本大樓名稱外，其餘各用戶之門牌均設於管理委員會統一裝置之地點，不得任意懸掛招牌或門牌，壹樓店面招牌由賣方統一規劃設置。

十、共用設備均由管理委員會指定人負責操作與管理，用戶不得予以干擾或逕行操作。

十一、通過私人室內或庭院之共用設備管道，需要修護時，住戶不得拒絕修護或保養人員進入工作。

十二、約束兒童不得以「電梯」為玩具，不玩弄電梯內之緊急按鈕或開關。

第九條 住戶如有違反本約之行為，願接受停止使用共用設施等權宜處理，並回復損毀之原狀，管理委員會並得以二分之一以上管理委員之議決，課以該違反之所有權人給付全體住戶或受害人懲罰性違約金，其事實之認定由管理委員會認定之。

第十條 本管理公約視同本大樓全體住戶之協議同意書，全體住戶均有履行本公約之義務，如違背公約規定，均應負本公約所定之責任；如違背者為未成年人，其法定代理人應負連帶責任，如違約人係承租人或借用人或受僱人，其房屋所有權人或雇用人應負連帶責任。

第十一條 本管理公約及所有之附件為預售買賣契約之一部分，管理人、繼承人、承租人或受讓人應同意並遵守之。

立 約 人：

身分證字號：同主約

戶 別：

中 華 民 國 年 月 日

附件十 停車場管理規章

第一條 目的

本【睦昇天朗】停車場管理規章（以下簡稱本規章）為健全本大樓地下室停車空間（以下簡稱本停車場）之使用與管理，確保車輛與住戶進出之安全，維護本大樓各項設備及環境衛生，訂定本規章規範之。

第二條 使用範圍及限制

- 一、本大樓地下室規劃為汽車停車位六十六格，由本大樓全體區分所有權人，分別按其選定（購）之停車空間及其他必要空間使用及管理。本大樓全體所有權人不得變更使用位置，亦不得妨礙使用，其詳細使用範圍及方法，如房屋及停車位預售買賣契約【附件二】《共有部分使用同意書》所約定。
- 二、除前項約定之停車空間及其他必要空間，以及睦昇國際股份有限公司（下稱睦昇國際公司）依臺北市政府都市發展局核准建築工程圖樣、說明書所設置公用設施及空間外之區域，本大樓管理委員會得在建築、消防法令及《共有部分使用同意書》約定限制之範圍內，依區分所有權人會議之決議，規劃設置其他共同使用之專屬區。

第三條 車輛進出管制

- 一、本停車場24小時（全天候）開放，車輛憑停車證（通行證）進入，無證車輛一律禁止進入。
- 二、車輛進出車道入口，擬啟動電動鐵捲門開關裝置時，駕駛人應注意其車輛周圍有無來車或行人，如因不注意而起動電動鐵捲門，致使電動鐵捲門、他人車輛及身體之損傷者，應負損害賠償之責任。
- 三、超出停車位規格及高度之車輛，禁止進入本停車場，若強行進入所造成設備及安全損害，應負損害賠償之責任。

第四條 人員進出管制

為避免危險發生，年齡12歲以下之兒童不得單獨進入本停車場，如為駕駛人之眷屬或親友，應由駕駛人引導進出。

第五條 使用守則

- 一、車輛憑停車證進出，並應依停車證所載車位編號停放，若未按規定停放，致自己車輛受損，應自行負責；如因此造成他人身體、車輛、本大樓公用設施或其他財產之損害時，應負賠償之責任。
- 二、本停車場全面禁止吸煙及存放爆裂物、違禁品，以確保居住及通行安全。
- 三、禁止將車內垃圾隨地丟棄、吐痰及檳榔汁，以維護本停車場之清潔。
- 四、除本大樓所備援發電機用油及各車油箱隨車儲用燃料外，本停車場禁止儲存任何油料及其他易燃物品。
- 五、進入本停車場之車輛，若因故冒出濃煙或著火時，應立即著手撲滅，並儘速啟動消防系統、通知管理人員（包括管理委員會主任委員、副主任委員、停車場管理專責委員或總幹事）處理，且應立即通知其他車輛所有人將車輛駛離，以免波及。
- 六、車內不得放置危險物品（如易燃物、爆裂物等），為安全必要，管理人員發現可疑之情形下，得要求檢查車內及行李箱。
- 七、本停車場內禁止車輛發動引擎後，長時間待車或暖車。
- 八、人員請勿宿留車內或本停車場，若因此發生意外與管理委員會及管理人員無關。

第六條 停車空間出賣與出租

- 一、本停車場內之法定停車空間及自設汽車停車空間，應隨同其地上建物之專有部分一併出賣，擬單獨出賣上開停車空間時，其買受人亦應以本大樓之區分所有權人為限。如有違反規定將上開停車空間出賣與不知情之第三人，致本大樓專有部分、共同使用部分之使用發生損害或糾紛，應負賠償之責任。

- 二、選定（購）本停車場內法定停車空間及自行增設汽車停車空間之區分所有權人，如將其停車空間出租或借予本大樓全體區分所有權人以外之第三人使用時，應負責告知承租人或借用人遵守有關本規章、本大樓之大廈管理公約及上開《共有部分使用同意書》約定之權利義務，且於出租或出借後三日內依本規章所示格式填具「出租、出借停車位遵守社區規定聲明書」交付與管理委員會或管理人員，並就本停車場之管理費，負連帶給付之責任。
- 三、本停車場停車空間之承租人或借用人如未遵守本規章、本大樓之大廈管理公約、管理委員會決議事項及上開《共有部分使用同意書》約定之權利義務，致本大樓專有部分、共同使用部分之使用發生損害或糾紛，應負賠償之責任。

附件十一 法定空地、公共空間及外觀美化與規劃約定書

立約定書人：_____（以下簡稱買方）因向睦昇國際股份有限公司（以下簡稱賣方）訂購『睦昇天朗』_____層_____戶房屋乙戶，雙方考量全體住戶門禁管理、使用安全及美觀需求下，約定此書，以茲共同遵守：

- 一、為增進社區之居住品質及生活機能，買方同意賣方就：
地上壹層：梯廳規劃設置作社區門廳、公共景觀設施。
屋突壹層：屋頂平台規劃設置為社區空中花園。
買方充分了解所規劃區域之原定義，並了解其買賣價金並不包含上開規劃設置部份。就此部份買方（含社區管理委員會）不再有任何其他求償、增建、擴充或變更之主張或請求，否則增加或修改部份由主張者負擔，如致生損害於賣方應賠償之。日後前述規劃工程之維護及存廢概由主管機關及區分所有權人會議或獲得授權之社區管理委員會依法自行處理，與賣方無涉，買方不得就本項事由（包含未施作或已施作設施設備之情狀與性質）向賣方為任何請求，賣方亦不需負違約之責。
- 二、為維護社區整體外觀整齊與居住品質，買方願確實遵守冷氣室外主機立向管路、加設配合外牆顏色之∩型蓋板；外牆各窗戶及欄杆開口不加設雨篷或鐵窗等破壞外觀之設施。屋頂亦不得增建其他建物、廣告物、無線電發射基地台或為其他有損害於社區住戶之行為。若違反規定，買方同意由管理負責人或管理委員會聘僱之管理服務公司及人員制止或依法申報拆除，不為抗議之行為。
- 三、本約美化規劃工作於使用執照核發後施作，並以施作一次為限，如有與建築法規不合者，賣方不負違約之責，買方不得以此（含現狀或主管機關之處分）向賣方主張任何權利。

立約定書人：

買 方：

身分證字號：同主約

通訊地址：同主約

聯絡電話：同主約

賣 方：睦昇國際股份有限公司

法定代理人：盧麗芳

統一編號：42831745

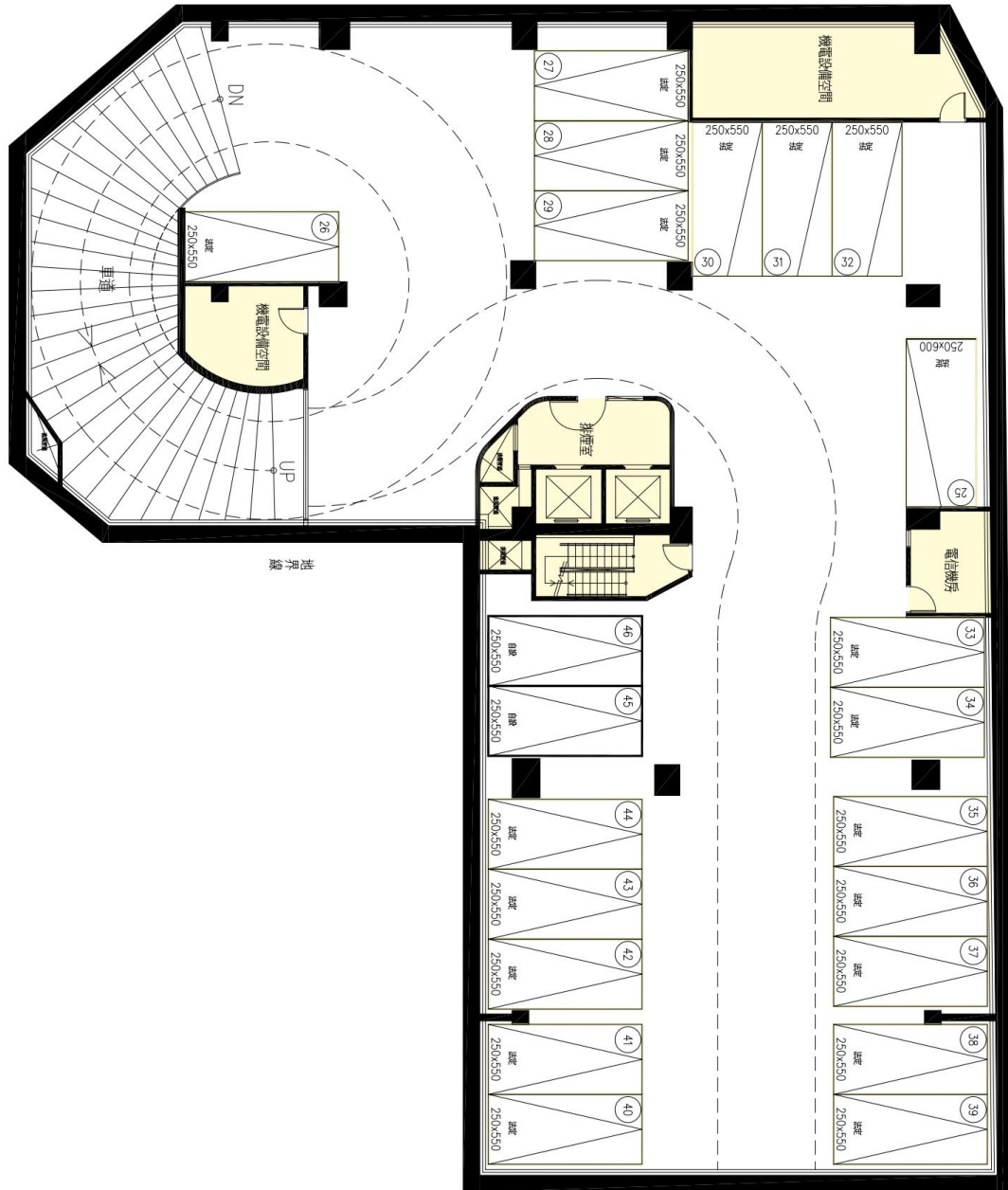
公司地址：台北市信義區信義路四段458號16樓

聯絡電話：(02) 2345-2389

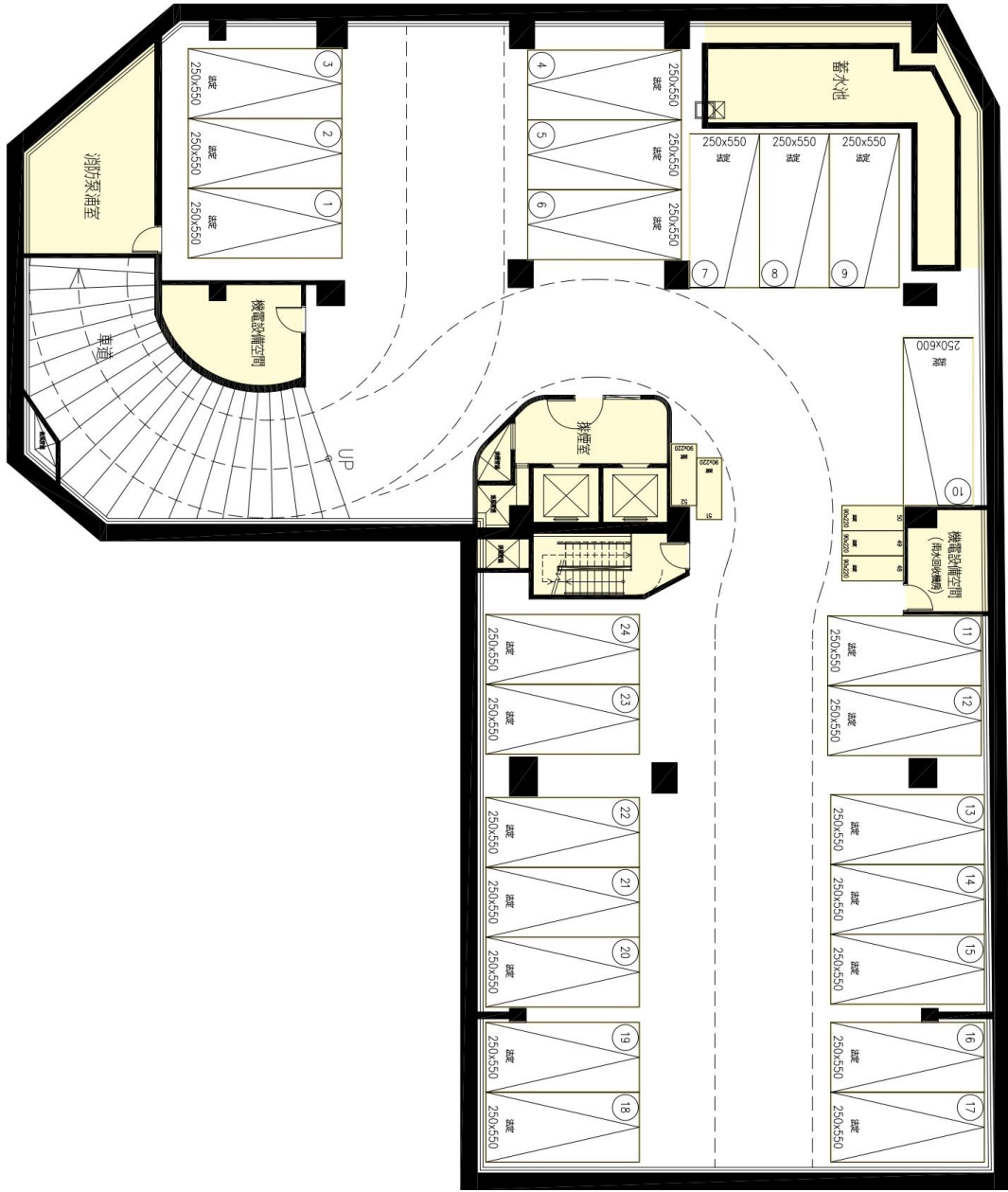
中 華 民 國 年 月 日

附圖一 建造執照核准之買賣標的房屋平面圖

附圖二 建造執照核准之買賣標的停車空間平面圖

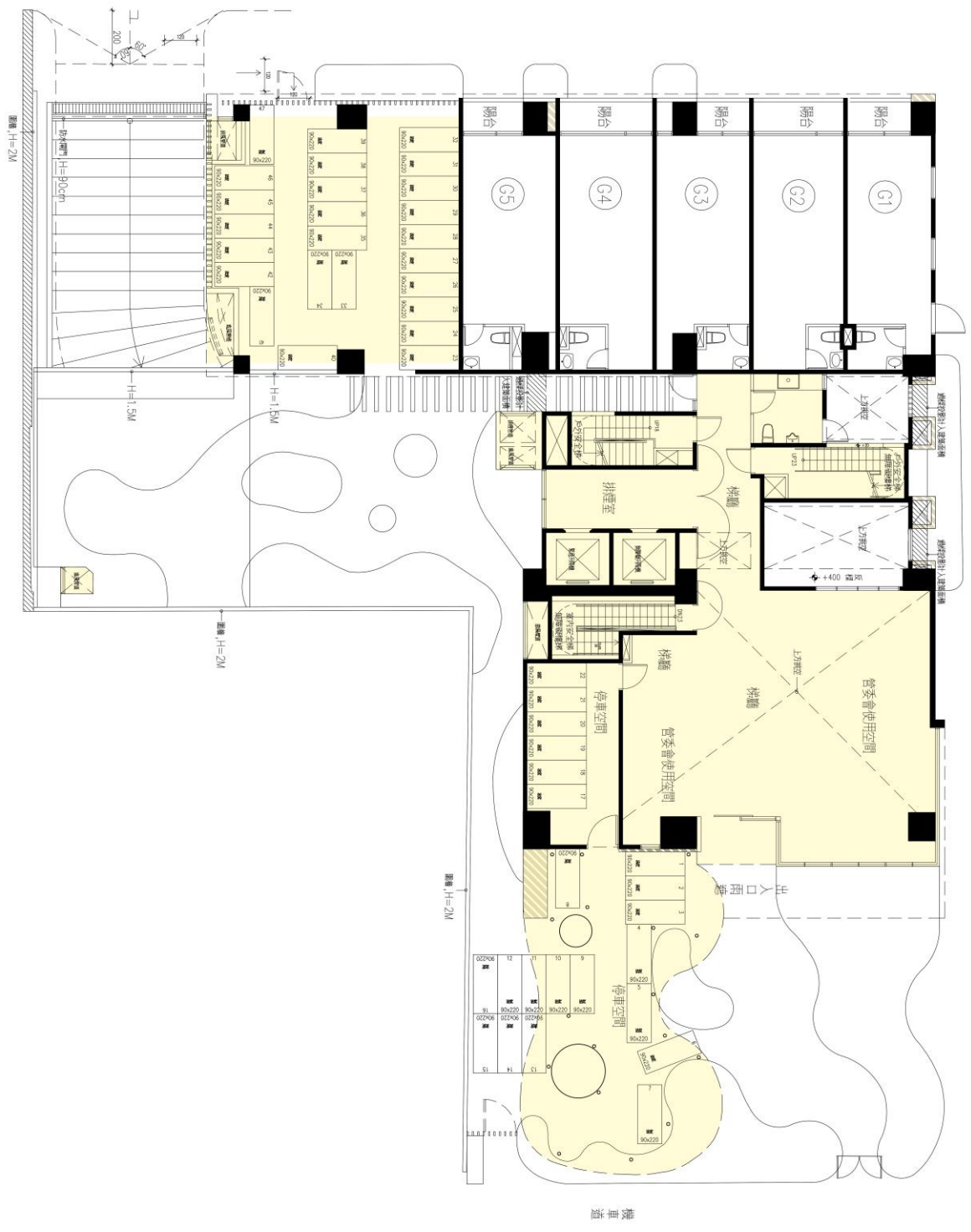


地下二層平面圖



地下三層平面圖

附圖四 地面空地平面圖



一圖平面圖