

購屋臨時證明單

案名：

中華民國 年 月 日

NO: 5001051

買受人	姓名	身分證字號 或統一編號	聯絡電話	(O) (M)
	聯絡地址		電子信箱	
房地(車)	訂購戶別	_____棟_____樓 共計_____戶		房地面積
	車位編號	平面_____層，編號第_____號，共計_____位	機械_____層，編號第_____號，共計_____位	房屋_____平方公尺 約_____坪 土地_____平方公尺 約_____坪
	房地總價款	新台幣：_____億_____仟_____佰_____拾_____萬_____仟元整 (口總價內含車位款 新台幣：_____佰_____拾_____萬元整)(雨遮不計價)		
定金	定金總額	新台幣：_____仟_____佰_____拾_____萬_____仟元整		
	已繳定金	新台幣：_____萬元整		
	補足定金	新台幣：_____萬元整	補足定金日期	年 月 日
簽約金額	新台幣：_____萬元整	簽約日期	年 月 日	
附帶約定 1. 本證明單於繳付定金後生效，如買受人僅繳付定金之一部，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，本證明單即為解除，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如下： (一)屬未補足定金全額者，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。 2. 辦理簽約手續時，應攜帶 a.本證明單；b.預登記為產權名義人身分證(如為法人者，則為登記證明文件及其代表人之資格證明)；c.印章乙枚；d.簽約應付款，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)。 3. 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。 4. 本證明單不得轉售第三人，各簽章欄位均須簽名(蓋章)；如有塗改，須由買方於塗改處親簽並加蓋賣方專章，買方所付定金均須取得賣方出具之本證明單，否則對賣方不生效力。買方如與銷售人員有私授或期約給付酬勞、利益情事，應自負其責。簽約手續完妥後，買賣雙方之一切權利義務悉依正式買賣契約書所載，本證明單自動失效。 5. 個人資料蒐集與利用：買方 <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意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。 6. 銷售人員於_____年_____月_____日將買賣契約書範本乙份提供買方攜回審閱____日(契約審閱期至少5日) (買方簽章：_____)				
備註	支票	_____銀行_____分行，帳號：_____ 發票人：_____		
	匯款	票號：_____，到期日：_____年_____月_____日		
	刷卡	帳號：_____ 戶名：_____		
	卡號：_____ 持卡人：_____			
買方簽章		賣方簽章		
銷售人員簽章		不動產經紀人		



新聯陽實業機構
新聯信廣告股份有限公司

NEW LAND DEVELOPERS GROUP
臺北市敦化南路二段95號3樓

3F No.95, Sec.2, Dun Hua S Rd.,
Taipei, Taiwan
TEL / 02-2758-4866
FAX / 02-2758-1411

依「洗錢防制法」、「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」等規定，簽約時，針對現金支付之買方應進行辨識、評估及管理，為遵循此確認及義務，應填寫防治洗錢聲明書，感謝您的協助與配合。

第一聯 買方收執 第二聯 業務部 第三聯 業主存根

房地預定買賣契約書

買方： (以下簡稱甲方)
立契約書人
賣方：長虹建設股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲為【長虹 MVP】房地預定買賣事宜，雙方同意訂定本買賣契約書，本契約書於中華民國_____年_____月_____日經甲方攜回審閱_____日 (甲方至少攜回審閱五日無誤)，有關契約內所有條款及雙方權利義務，業經甲乙雙方溝通說明後，甲方已充分瞭解。

甲方簽章：

乙方簽章：長虹建設股份有限公司

第一條：乙方對廣告之義務

乙方應確保廣告內容之真實，本預售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：房地標示及停車位規格

一、土地坐落：

甲方按實際購買之位置及樓層應有部分登記土地持分，持分土地坐落於臺北市萬華區福星段四小段 0371-0000、0371-0002、0372-0000 及 0373-0000 地號共 4 筆土地都市更新案，含本預售屋、臺北市政府公辦都更案公營住宅之社會住宅及臺北市政府消防局公務空間 (如因分割、合併或地籍重測而有所變動，則依新地號標示為準)，本基地總面積 1,516 平方公尺 (458.59 坪)，使用分區為都市計畫內第四種商業區。

二、房屋坐落：

同前述基地內【長虹 MVP】(以下簡稱本案) 甲方同意購買_____棟_____樓壹戶，為台北市政府都市發展局核准 111 年 03 月 17 日 111 建字第 0100 號建造執照(附件一)。(建築執照暨核准之該戶房屋平面圖影本如附件三)。

* 本案係為「擬訂台北市萬華區福星段四小段 0371-0000、0371-0002、0372-0000 及 0373-0000 地號共 4 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」於 110 年 05 月 12 日文號府都新字第 10970242133 號經台北市政府核定實施，乙方刻正辦理上述計畫變更，尚需主管機關審查核定及建照執照變更，甲方知悉乙方之前述作業。

甲方簽章：

三、停車位性質、位置、型式、編號、規格：

(一) 甲方購買之汽車停車位屬 法定停車位 自行增設停車位 無障礙停車位，為地下第_____層 平面式停車位 機械式停車位，依建造執照圖說編號第_____號停車空間計_____位，其車位規格為：

長 5.5 公尺，寬 2.3 公尺，高 2.1 公尺

長 5.5 公尺，寬 2.5 公尺，高 2.1 公尺

長 6.0 公尺，寬 2.0 公尺，高 2.1 公尺

長 4.85 公尺，寬 2.05 公尺，高 1.55 公尺，多段式(下車位)

長 4.85 公尺，寬 2.05 公尺，高 1.8 公尺，多段式(上車位)

長 5.2 公尺，寬 2.05 公尺，高 1.7 公尺，簡易升降式(下車位)

長 5.2 公尺，寬 2.05 公尺，高 1.8 公尺，簡易升降式(上車位)

(含標示線、結構體粉刷厚度、天花板管路及地坪鋪面施作之高度，自設、法定或無障礙停車位之規定詳

附件二所載)，其使用面積為地下壹層至地下陸層停車場總面積扣除地下室各層公共設施面積（如本約第四條所載）後按車位數個別持分（各層平面圖及停車位空間詳附件四）。

甲方所購買停車位之面積（含車道及其他必要空間），共計_____拾_____點_____平方公尺（_____拾_____點_____坪），該停車空間位於共有部分且無獨立權狀附屬登記於建物所有權狀內。

平面車位不分大小土地持分均各為 10/100000，機械式車位不分大小土地持分均各為 5/100000，消防局壹樓每個車位土地持分為 15/100000，該車位面積占共有部分總面積之比例_____％。

- (二) 地下壹層所有機車停車位不另計價，除編號第 4 號～17 號、第 73 號～83 號共 25 個機車停車位約定予消防局使用外，其餘點交管委會分配管理。
- (三) 乙方所規劃之車位均按台北市政府都市發展局核發之圖說施作。
- (四) 甲方已完全明瞭且知悉，本社區地下室汽車停車空間因建築法令規定須留設排風機、消防設備、發電機及污排水系統等相關設備。
- (五) 甲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：房地契約總價、出售面積及認定標準

一、土地面積：

甲方購買【長虹 MVP】_____棟_____樓壹戶，其

土地持分面積_____拾_____點_____平方公尺
(_____點_____坪),應有權利範圍為壹
拾萬分之_____,計算方式係以專有部分面積
_____百_____拾_____點_____平方公尺
(_____拾_____點_____坪)占區分所有全部專
有部分總面積 16034.11 平方公尺 (4850.32 坪,實際面積依
建物總登記面積為準)比例計算持分,本土地如因土地分割、
合併或地籍圖重測,則依新地號、新面積辦理所有權登記。

二、房屋面積：

本房屋面積共計_____百_____拾_____點_____平方
公尺 (_____拾_____點_____坪),包含：

(一) 專有部分，面積計：

_____百_____拾_____點_____平方公尺
(_____拾_____點_____坪)。

1.主建物面積計：

_____百_____拾_____點_____平方公尺
(_____拾_____點_____坪)。

2.附屬建物

陽台面積計：

_____拾_____點_____平方公尺
(_____點_____坪)。

雨遮面積計：

_____拾_____點_____平方公尺
(_____點_____坪)。

(二) 共有部分，面積計：

_____拾_____點_____平方公尺
(_____拾_____點_____坪)。

- (三) 主建物面積占本房屋得登記總面積之比例_____％。
- 三、前二款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，甲乙雙方應依第五條規定互為找補。
- 四、本約買賣建物銷售面積係根據台北市政府都市發展局核發之建造執照圖，並依訂約當時之地政登記規則等法規及本約條款等規定計算而得。(註：中華民國 107 年 1 月 1 日以後申請建造執照者，其屋簷及雨遮部分，地政機關不辦理測繪及登記)。
- 五、本契約房地買賣總價，共計新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整(以上總價內含停車位價款新台幣_____佰_____拾_____萬元整)：
- (一) 土地價款：
- 新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。
- (二) 房屋價款：
- 新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。
1. 專有部分：
- 新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。
- (1) 主建物部分：
- 新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。
- (2) 附屬建物
- 陽臺部分：
- 新臺幣_____佰_____拾_____萬元整。
- (除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格)。
2. 共有部分：
- 新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。
- (三) 車位價款：
- 新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。
- 六、甲乙雙方同意共有部分面積明細如本約第四條所載。

第四條：有關共有部分項目面積、總面積及面積分配比例計算

一、全區共有部分項目：

- (一) 地上壹層之梯廳、緊急升降機、無障礙電梯、排煙室、特別安全梯、特別安全梯兼無障礙樓梯、無障礙樓梯、公共管道間、信箱區、貯藏室、管委會使用空間、公共廊道、車道、自行車停車空間、陽台、無遮簷人行道、騎樓、開放空間。
- (二) 地上貳層之梯廳、緊急升降機、無障礙電梯、特別安全梯、特別安全梯兼無障礙樓梯、公共管道間、防災中心。
- (三) 地上參層之緊急升降機、無障礙電梯、公共管道間、特別安全梯、特別安全梯兼無障礙樓梯。
- (四) 地上肆層至貳拾貳層之梯廳、緊急升降機、無障礙電梯、排煙室、特別安全梯、特別安全梯兼無障礙樓梯、公共管道間。
- (五) 地下室壹層之公共梯廳、緊急升降機、無障礙電梯、排煙室、無障礙樓梯、公共管道間、防空避難室兼機車（無障礙機車）停車空間、汽（機）車停車空間之部分共用車道、台電配電場所、受電箱、機房、消防中繼水箱機房。
- (六) 地下室貳層之公共梯廳、緊急升降機、無障礙電梯、排煙室、無障礙樓梯、公共管道間、不具獨立權狀之停車空間、停車空間之部分共用車道、污物處理設備空間、垃圾車暫停車位、消防機房（中繼）、進風機房、電信機房（消防隊）、緊急發電機室（消防隊）。
- (七) 地下室參層之公共梯廳、緊急升降機、無障礙電梯、排煙室、無障礙樓梯、公共管道間、不具獨立權狀之停車空間、停車空間之部分共用車道、進風機房、電信機房、緊急發電機室。

- (八) 地下室肆層之公共梯廳、緊急昇降機、無障礙電梯、排煙室、無障礙樓梯、公共管道間、不具獨立權狀之停車空間、停車空間之部分共用車道、進風機房、蓄水池、公共廁所。
 - (九) 地下室伍層之公共梯廳、緊急昇降機、無障礙電梯、排煙室、無障礙樓梯、公共管道間、不具獨立權狀之停車空間、停車空間之部分共用車道、進風機房、蓄水池。
 - (十) 地下室陸層之公共梯廳、緊急昇降機、無障礙電梯、排煙室、無障礙樓梯、公共管道間、不具獨立權狀之停車空間、停車空間之部分共用車道、進風機房、設備機房、消防泵浦機房。
 - (十一) 屋突壹層之公共梯廳、緊急昇降機、無障礙電梯、排煙室、無障礙樓梯、公共管道間、特別安全梯、公共屋頂平台、水錶區、給水管墩座、透氣墩。
 - (十二) 屋突貳層之之公共梯廳、緊急昇降機、無障礙電梯、排煙室、無障礙樓梯、公共管道間、特別安全梯、機械設備室、中繼泵浦機房、消防水箱。
 - (十三) 屋突參層之特別安全梯、電梯機房、水箱機房、生活水箱。
 - (十四) 其他依法令應列入共有部分面積之項目皆屬之。
- 二、本案全區房屋分攤共有部分面積：13242.65 平方公尺（4005.90 坪），本案各戶共有部分之權利範圍分配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，本案專有部分總面積：16034.11 平方公尺（約 4850.32 坪）。

第五條：房地面積誤差及其價款找補

- 一、雙方買賣之房屋，其面積以地政機關建物總登記完竣之面積為準，本約第三條所載買賣房地面積與地政機關實際登

記之土地面積、主建物或本房屋登記面積如有誤差，其不足部分乙方均應找補；其超過部分甲方只找補百分之二為限（至多找補不超過百分之二），且雙方同意面積誤差之找補，分別以土地、主建物、附屬建物（即陽臺）、共有部分價款，除以各該面積所得之單價（不含車位價款及面積），無息於交屋時相互找補。前開之土地面積、主建物或本房地登記總面積如有誤差，其誤差部分超過百分之三者，甲方得解除契約。

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

第六條：履約擔保機制

本預售屋應辦理履約擔保，履約擔保依下列方式擇一處理：

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，乙方應提供上開信託之證明文件或影本予甲方。

價金返還之保證

本預售屋由_____（金融機構）負責承作價金返還保證。

價金返還之保證費用由乙方負擔。

乙方應提供第一項之保證契約影本予甲方。

價金信託

本預售屋將價金交付信託，由 兆豐國際商業銀行股份有限公司 搭配 寶國建築經理股份有限公司 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乙方（即建方或合建雙方）而非甲方，受託人係受託為乙方而非為甲方管理信託財產。但乙方未依約定完工或交屋者，受益權歸屬於甲方。

乙方應提供第一項之信託契約影本予甲方。

同業連帶擔保

本公司與依公司章程規定得對外保證之○○公司相互連帶擔保，乙方未依約定完工或交屋者，甲方可持本契約向上列公司請求完成本建案後交屋。上列公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。

前項同業同級分級之基準，由內政部定之。

乙方應提供連帶擔保之書面影本予甲方。

公會辦理連帶保證協定

本預售屋已加入由全國或各縣市不動產開發商業同業公會辦理之連帶保證協定，乙方未依約定完工或交屋者，甲方可持本契約向加入本協定之○○公司請求共同完成本建案後交屋。加入本協定之○○公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。

乙方應提供加入前項連帶保證協定之書面影本予甲方。

第七條：付款條件及逾期付款之處理方式

- 一、本契約房地價款之給付，甲方應依[繳款期別明細表]（附件六）所定，於接獲乙方繳款通知單 7 日內逕向乙方指定之繳納地點或銀行專戶，以現金或匯款如數一次繳清期款。
- 二、前款各期繳款，甲方如逾期達 5 日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，甲方應就逾期之期款部分按每日萬分之二單利計算加計之遲延利息於補繳期款時一併繳付予乙方；如逾期二個月或逾使用執照核發後一個月未繳清期款及遲延利息經乙方以存證信函或其他書面催繳，經送達逾 7

- 日內仍未繳者，雙方同意依本約第廿一條第四項約定之違約罰則處理，但前項情形乙方同意緩期支付者，不在此限。
- 三、甲方各期繳款（含遲延利息及增計價款等），概由乙方照數開立統一發票交付甲方收執存憑。
- 四、除訂金、簽約款及開工款外，甲方應依已完成工程進度所定[繳款期別明細表]（附件六）之規定於工程完成後繳款，其每次付款間隔日數應在 20 日以上。如乙方未依工程進度定付款條件者，甲方得於工程全部完工時一次支付之。

第八條：地下層、法定空地、露台、屋頂平台使用方式及權屬

一、地下層停車位

本契約地下層共陸層，總面積 7719.21 平方公尺（2335.06 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 5385 平方公尺（1628.96 坪）由乙方依法令以停車位應有部分（持分）設定專用使用權予本預售屋承購戶。本契約甲方不論是否購買停車位均同意簽訂本契約附件二之地下室汽機車停車位使用分管同意書並遵守該協議之約定。未購買停車位之承購戶並已充分認知所購房地總價係不包括私有停車位之價款，除因共同利益之使用及其他法律之規定外，已確認且同意對本契約房地之地下室壹至陸層汽車停車位不得主張任何權利，包括使用管理權等。

二、法定空地

本建物法定空地之所有權應登記為全體區分所有權人共有，並區分所有權人共用。但部分區分所有權人不需使用該共有部分者，得予除外，如有約定專用部分，應於規約草約訂定之。

三、露台、屋頂平臺及突出物

(一) 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；公共梯間、樓梯間、排煙室、水錶區、機械室、公共管道間為全體區分所有權人共有，其管理使用則由區分所有權人會議決定之。

(二) 露台、非屬避難之屋頂平臺，其分管協議由區分所有權人簽訂露台及屋頂平台使用分管同意書（附件二）如有約定專用部分，應於規約草約訂定之。

第九條：壹樓戶外通路及大樓出入口、騎樓使用方式及權屬

本案壹樓戶外通路、開放空間、大樓出入口、騎樓範圍內之使用權為全體區分所有權人共有。

第十條：住戶使用之規定

一、住戶使用本房屋必須遵照政府有關規定及住戶管理規約（附件七）約定，不得有違法令。

二、本買賣建物所有權登記，以政府法令公告為準，裝潢應按住宅室內裝潢裝修申請辦法之規定辦理，且甲方對本大樓登記之行業別之規定，甲方已充分了解。

第十一條：建築主要結構、建材設備及其廠牌、規格

一、本契約房地所屬之建築構造（主要結構）係採用鋼骨 RC 造結構，其規格悉依主管建築機關核准建造執照之圖說為準施工。

二、有關建材設備及其規格或等級依[施工方式與建材設備說明]（附件八）辦理。除經甲方同意，不得以同級品之名義變

更建材設備或以附件所列舉品牌以外之產品替代，但乙方能證明有不可歸責於乙方之事由，致無法供應原建材設備，且所更換之建材設備之價值、效用及品質不低於原約定之建材設備或補償價金者，不在此限。

- 三、本契約房地之施工標準悉依建管機關核准之工程圖樣及本契約之[施工方式與建材設備說明]（附件八）施工，乙方建造本預售屋不得使用有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、石棉、電弧爐煉鋼爐渣（石）、未經處理之海砂等材料或其他類似物。
- 四、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，如有造成甲方生命、身體、健康及財產之損害者，仍應依法負責。
- 五、乙方如有違反上述之情形，雙方同意依違約之處罰規定處理。

第十二條：開工及取得使用執照期限

- 一、本契約房地之建築工程應在民國 111 年 09 月 07 日之前開工，民國 119 年 03 月 07 日以前完成主建物、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期間：
 - （一）因天災地變等不可抗力之事由，致乙方不能施工者，其停工期間。
 - （二）因政府法令變更或其他非可歸責於乙方之事由發生時，其影響期間。
- 二、乙方如逾前項期間未開工或未取得使用執照者，每逾壹日應按甲方已繳房地價款萬分之五單利計算遲延利息予甲方。若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照者，即視同乙方違約，雙方同意依本約第廿一條違約之處罰規定辦理。

第十三條：工程變更特約條款

- 一、甲方瞭解並同意，本房屋將以乙方規劃設計之室內空間格局、地坪、水電管線配置以及建材配備規格等進行施工，甲方並同意不就前開規劃設計辦理客戶變更。如乙方提供之室內材料或色系不符甲方要求者，甲方亦不得辦理退費或要求提供材料交由乙方代為施工。
- 二、本社區大樓內外之公用事業設備，即自來水、電力、電信、瓦斯、汙水之設備管線等，均由乙方依主管機關核發之藍圖或設計圖設計施工，若各公用事業主管機構於正式設計安裝或現場配置認為需另行變更設計時，甲方同意依主管機關之意見變更。

第十四條：房地所有權移轉登記及登記期限

- 一、土地所有權移轉登記：除另有約定，依其約定者外，雙方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。但本案須配合臺北市政府都更處規定都更作業進度，完成測量、釐正圖冊等作業程序後，辦理建物所有權第一次總登記完成後或最遲於交屋前備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記。
- 二、房屋所有權移轉登記：雙方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。但本案須配合臺北市政府都更處規定都更作業進度，完成測量、釐正圖冊等作業程序後，辦理建物所有權第一次總登記完成後或最遲於交屋前備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記。
- 三、乙方違反第一項、第二項之規定，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，乙方應全數負擔；如損及甲方權益時，乙方應負損害賠償之責。

四、乙方應於甲方履行下列義務時，辦理房地所有權移轉登記：

(一) 依契約約定之付款辦法，除約定之交屋保留款外，應繳清房地所有權移轉登記前應繳之款項及逾期加付之遲延利息。

(二) 提出辦理所有權移轉登記及貸款有關文件，辦理各項貸款手續，繳清各項稅費，預立各項取款或委託撥付文件，並應開立受款人為乙方及票面上註明禁止背書轉讓，及記載擔保之債權金額及範圍之本票予乙方。

(三) 本項第一款、第二款之費用如以票據支付，應在登記以前全部兌現。

五、房地所有權移轉登記及貸款之抵押權設定及實價登錄相關事宜，雙方同意由乙方指定之地政士辦理之，倘為配合各項手續需要，需由甲方加蓋印章，出具證件或繳納各項稅費時，甲方應於接獲乙方或承辦地政士通知日起 7 日內提供，如有逾期，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之二單利計算遲延利息予乙方，另如因甲方之延誤或不協辦，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，由甲方負擔繳納；如損及乙方權益時，甲方應負損害賠償之責任。但本案須配合臺北市政府都更處規定都更作業進度，完成測量、釐正圖冊等作業程序後，辦理建物所有權第一次總登記完成後或最遲於交屋前備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記。

六、若甲方為外籍人士（含大陸地區人民，以下同）在臺購屋，須自行瞭解並配合中華民國政府法令政策辦理相關手續，若因甲方延遲或未配合辦理相關手續，致辦理房地產權移轉宕，乙方得依相關法律規定處理。

第十五條：驗收點交

- 一、乙方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照，並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達瓦斯配管之可接通狀態及完成本契約、廣告圖說所示之設施後，應通知甲方進行驗收手續。
- 二、雙方就本契約房屋進行驗收時，乙方應提供驗收單，如有瑕疵或其他未盡事宜，應詳細載明於驗收單上，由乙方限期完成修繕，甲方並有權於自備款部分保留房地總價百分之五作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。
- 三、第一項接通自來水、電力之管線費及其相關費用（例如安裝配置設計費、施工費、道路開挖費、復原費及施工人員薪資等）由乙方負擔；達成天然瓦斯配管之可接通狀態之約定，除契約另有約定，並於相關銷售文件上特別標明不予配設外，其管線費及相關費用依下列方式處理：
 - （一）預售屋基地範圍內之天然瓦斯配管，由乙方負擔。
 - （二）預售屋基地範圍外銜接公用事業外管線之天然瓦斯配管，由甲乙雙方議定之；未議定者，由乙方負擔。

第十五條之一：通知交屋期限

- 一、乙方應於領得使用執照六個月內，通知甲方進行交屋。於交屋時雙方應履行下列各項義務：
 - （一）乙方付清因遲延完工所應負之遲延利息於甲方。
 - （二）乙方保證本房屋土地於點交時所有權清楚，不得使甲方有受損。
 - （三）乙方就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。
 - （四）甲方需繳清本契約所有之應付未付款（含其遲延利息、乙方代繳之稅費、交屋保留款）及完成一切交屋手續。

- (五) 乙方如未於領得使用執照六個月內通知甲方進行交屋，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予甲方。
- 二、乙方應於甲方辦妥交屋手續後，將土地及建物所有權狀、房屋保固書、使用維護手冊、規約草約、使用執照（若數戶同一張使用執照，則日後移交管理委員會）或使用執照影本及乙方代繳稅費之收據交付甲方，並發給遷入證明書，俾憑換取鑰匙，本契約則無需返還。
- 三、甲方應於收到交屋通知單起_____日內配合辦理交屋手續，乙方不負保管責任。但可歸責於乙方時，不在此限。
- 四、甲方同意於通知之交屋日起 30 日後，不論已否遷入或水、電、瓦斯費帳單是否變更為甲方名義，即應負擔本戶水、電、瓦基本費，另瓦斯裝錶費用及保證金亦由甲方負擔。
- 五、為保障雙方之權益，甲方交屋時所開立非現金之票據，於票據未獲兌現前，應對該票據負背書之責，甲方亦須將房地之所有權設定抵押權給乙方（全部設定費用及代書費由甲方支付）。而房地之所有權狀亦同意由乙方保管，直至甲方所開立之票據兌現為止。
- 六、甲方未全部履行前款義務之前，其房地之管理使用權仍屬乙方，甲方不得以任何理由要求遷入或裝修房屋，如違反上述約定逕行遷入本戶而衍生民、刑事責任，悉由甲方全數負責。

第十五條之二：共有部分之點交

- 一、公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，乙方應於房屋所有權登記後三個月內召開第一次區分所有權人會議成立管理委員會並由區分所有權人簽訂[住戶管理規約]（附件七），乙

方應擔任本預售屋共用部分管理人，於成立管理委員會或選任管理負責人或住戶代表後將共用部分移交之。倘若有瑕疵或其他未盡事宜，甲方應詳細載明於移交驗收單上，要求乙方限期負責完成修繕，應由管理委員會或推選管理負責人負責移交程序。

二、甲方同意自交屋日起，按月繳付共有部分管理費及汽車停車位管理維護清潔費用（住家每坪按 150 元、平面汽車停車位管理費每位 600 元、機械汽車停車位管理費每位 1000 元計算），用以支付代管期間之管理維護相關費（如：物業管理人員薪資、清潔費用、代理購置相關設備及設備維護與耗材之費用...），俟大樓管理委員會成立後予以結算多退少補並統籌移交管理委員會運用。

三、公共設施乙方將委由第三公正單位自主檢查，取得檢驗報告後改善缺失，乙方於完成管理委員會或推選管理負責人後七日內，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，將共有部分、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。上開檢測費用及檢測責任由乙方負責，檢測方式，由乙方及管理委員會或管理負責人，雙方協議為之，乙方並通知政府主管機關派員會同見證雙方已否移交。

管理委員會（或管理負責人）就共有部分（公共設施）之驗收點交有代表（代理）全體區分所有權人之權利。

四、本大樓公共電費於水電正式接通後，不論坪數大小，按全棟戶數平均分攤至各戶。

第十六條：保固期限及範圍

一、本契約房屋自甲方完成交屋日起，或如有可歸責於甲方之原因時，自乙方通知交屋日起，除乙方能證明可歸責於甲

方或不可抗力因素外，乙方針對以下項目保固如後：

- (一) 結構部分：基礎、樑柱、樓梯、承重牆壁、樓地板、屋頂、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分保固十五年。
 - (二) 固定建材及設備部分：機電設施（備）、門窗、粉刷、地壁磚、矽利康、未涉及結構之防水負責保固二年，若係因甲方使用、施工不當或疏於維護保養除乙方能證明可歸責於甲方或不可抗力因素外，不在此限。
 - (三) 前二款期限經過後，買方仍得依民法及其他法律主張權利。
 - (四) 防水部分：各戶陽（露）臺及浴室、門窗，未涉及結構之防水保固二年。
 - (五) 乙方並應於交屋時出具房屋保固服務卡予甲方作為憑證。
- 二、若因人為使用（維護）不當及裝修破壞（例如：擅自更改結構樑柱、外牆、樓板或於上開處開孔造成房屋結構或裝潢龜裂、破壞、漏水者、自行增建、自行更改隔間及原有設備及水電系統而導致破壞房屋使用功能者、修改火警感知器及消防灑水頭等）或不可抗力（例如：戰爭、天災地變等）或因自然耗損（例如：植栽、玻璃製品、蓄電池、照明燈具、燈具（泡）、電池等使用耗損）或未為必要之例行性保養等，非屬保固之範圍。
- 三、本建物隔戶牆及室內隔間牆皆採輕隔間濕式灌漿牆，並於牆體與樑下或與柱邊之間，或鋼筋混凝土構造與輕隔間牆之間，留設伸縮縫空間做為緩衝功能，若有細微痕跡係屬合理安全情形，不影響本大樓結構安全，故不在前項之保固維修範圍內。
- 四、本大樓公共設施（備）涉及結構部分，保固期自乙方與管委會辦理公設點交日起負責保固十五年、未涉及結構部分負責保固二年。對於固定設備及裝修部分〔如機電設施（備）、門窗、粉刷、矽利康及內外牆、樓板、屋頂、地下室外牆滲漏水等〕負責保固二年，但若係因甲方使用、施

工不當或疏於維護保養除乙方能證明可歸責於甲方或不可抗力因素外，不在此限；保固期間平時之管理、維護費用由所有區分所有權人共同負擔。

五、乙方為提高本社區建材品質，建物部分地坪鋪設石材，石材係天然材質或有天然裂痕且易受潮衍生白樺等自然現象，甲方於保固期間內僅需晶化美容維護。

六、其餘相關瑕疵擔保責任系依民法及其他有關法令規定辦理。

第十七條：貸款約定及貸款撥付

本契約第三條買賣總價內甲方應給付乙方之部份價款計新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整，依下列方式辦理：

一、不辦貸款：

甲方不辦理金融機構貸款者，應依本契約第七條及〔繳款期別明細表〕(附件六)之約定付款，甲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予乙方。

二、委辦貸款：

(一) 由甲方與乙方洽定之金融機構之貸款給付，由甲乙雙方依約定辦妥一切貸款手續。惟甲方可得較低利率或有利於甲方之貸款條件時，甲方有權變更貸款之金融機構，自行辦理貸款，除享有政府所舉辦之優惠貸款利率外，甲方應於乙方通知辦理貸款日起 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乙方。

(二) 甲方委託乙方辦理金融機構貸款者，應同時簽立〔代辦貸款委託書、委託領取貸款授權書、委託代刻印章及使用同意書〕(附件九、十、十一)，且依乙方通知期限內辦理一切貸款相關手續，包括提供所有權移轉相關文件、辦妥貸款對保手續(含保證人)及簽蓋貸

款文件、撥款委託書及簽具與申貸金額同額且禁止背書轉讓免除作成拒絕證書之擔保本票予乙方，並按照金融機構之規定，辦妥乙方領款一切手續，未簽立〔代辦貸款委託書〕(附件九)者視為不委辦貸款。

(三) 委辦貸款應以本約買賣標的物設定抵押權予金融機構作為擔保，有關費用均由甲方負擔，辦理貸款之條件、金額、期間、利息及償還方式等，甲方同意依照委辦之金融機構規定履行義務。

(四) 由乙方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各目之 1、2、3 處理：

1. 不可歸責於雙方時之處理方式如下：

(1) 差額在預定貸款金額百分之三十以內者，乙方同意以原承諾相同年限及條件由甲方分期清償。

(2) 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，乙方同意依原承諾貸款之利率計算利息，縮短償還期限為_____年(期間不得少於七年)，由甲方按月分期攤還。

(3) 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，甲乙雙方得選擇前述方式辦理或解除契約。

2. 可歸責於乙方時，差額部分，乙方應依原承諾貸款相同年限及條件由甲方分期清償。如乙方不能補足不足額部分，甲方有權解除契約。

3. 可歸責於甲方時，甲方應於接獲通知之日起_____日(不得少於 30 日)內一次給付其差額或經乙方同意分期給付差額。

三、自洽貸款：

甲方若欲自洽金融機構辦理貸款（包括第一次購屋貸款、公教貸款、勞工貸款或其他優惠貸款）者，除應自行向該金融機構瞭解貸款條件（貸款人身份、擔保物使用用途、貸款金額）外，並應簽立〔委託領取貸款授權書、自洽貸款協議書〕（附件十、十一、十二）予乙方，乙方始有配合辦理之義務。

四、甲方若因中途改變主意不貸；或未依通知期限辦妥一切貸款手續；或主動向金融機構表明拒絕貸款，視為甲方不辦理貸款，甲方應依付款明細表之約定給付各該期款，並依第七條之約定處理。

五、有關金融機構核撥貸款後之利息由甲方負擔。但於乙方通知之交屋日前之利息應由乙方返還甲方。

六、本契約有前款貸款約定者，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有違反第十一條第三款、第四款或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，甲方不得通知金融機構終止撥付前條貸款予乙方。

第十八條：房地轉讓條件

一、甲方於簽約後，不得將本契約讓與或轉售與第三人。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。

二、符合前款但書規定之甲方，應繳清已屆滿之各期應繳款項，並以書面通知乙方，乙方除有法令依據外，不得拒絕配合辦理。

三、前款情形，除第一款但書之受讓人為甲方之配偶、直系血親或二親等內旁系血親，免手續費外，乙方得向甲方收取本契約房地總價款萬分之_____（最高以萬分之五為限）之手續費。

四、前款轉售，甲方應自行開立已繳付價款之證明予房地受讓人（以下簡稱丙方）。辦理轉售時須甲方、乙方、丙方三方共同簽立[買賣契約權利義務轉讓協議書]始成立。

第十九條：地價稅、房屋稅之分擔比例及稅費負擔之約定

- 甲乙雙方應負擔之稅費除依法令規定外，概依下列約定辦理：
- 一、地價稅以乙方通知書所載之交屋日為準，該日期前由乙方負擔，該日期後由甲方負擔，其稅期已開始而尚未開徵者，則依前一年度地價稅單所載該宗基地課稅之基本稅額，按持分比例及年度日數比例分算乙方應負擔之稅額，由甲方應給付乙方之買賣尾款中扣除，俟地價稅開徵時由甲方自行繳納。
 - 二、房屋稅以乙方通知書所載之交屋日為準，該日期前由乙方負擔，該日期後由甲方負擔，並依法定稅率及年度月份比例分算稅額。
 - 三、所有權移轉登記之規費、印花稅、契稅、代書代辦手續費、貸款保險費、實價登錄費及各項附加稅捐由甲方負擔。但起造人為乙方時建物所有權第一次登記規費及其代辦手續費由乙方負擔。
 - 四、土地增值稅應於使用執照核發後申報，並以使用執照核發日之當年度公告現值計算增值稅，其逾三十日申報者，以提出申報日當期之公告現值計算增值稅，由乙方負擔，但甲方未依第十四條規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由甲方負擔。
 - 五、公證費由甲乙雙方各負擔二分之一。但另有約定者從其約定。
 - 六、上開甲方應繳之稅費不論單據抬頭為何，甲方於辦理所有權登記時，均應將此等費用全額預繳，並於交屋時結清，多退少補。

- 七、各戶應繳水、電、瓦斯費之起算日依本約第十五條之一第四項約定，其預繳之金額於交屋後結清，多退少補。
- 八、甲方如為未成年時，其所涉及贈與稅及相關稅捐由甲方自行負擔。

第二十條：乙方之瑕疵擔保責任及不可抗力因素之處理

- 一、乙方保證產權清楚，絕無一物數賣、無權占有他人土地、承攬人依民法第五百十三條行使法定抵押權或設定他項權利等情事之一；如有上述情形，乙方應於本預售屋交屋日或其他約定之日期_____前負責排除、塗銷之。但本契約有利於甲方者，從其約定。
- 二、有關本契約標的物之瑕疵擔保責任，悉依民法及其他有關法令規定辦理。
- 三、如於完工前因天災、地變、政府法令變更或不可抗力之事由，致本契約房屋不能繼續興建時，雙方同意解約，解約時乙方應將所收價款照原金額按法定利息計算退還甲方。

第廿一條：違約之處罰

- 一、乙方違反「建材設備及其廠牌、規格」、「開工及取得使用執照期限」之規定者，甲方得解除本契約。
- 二、乙方違反「瑕疵擔保責任」之規定者，即為乙方違約，甲方得依法解除契約。
- 三、甲方依第一款或第二款解除契約時，乙方除應將甲方已繳之房地價款退還予甲方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款百分之_____（不得低於百分之十五）之違約金。但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。
- 四、甲方如有違反有關「付款條件及方式」之規定者，乙方得

沒收依房地總價款百分之_____（最高不得超過百分之十五）計算金額。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、甲乙雙方當事人除依前二款之請求外，不得另行請求其他損害賠償。

第廿二條：個人資料之蒐集、處理及利用

乙方為履行本契約特定目的，蒐集、處理或利用甲方之個人資料，應依個人資料保護法規定辦理。

乙方如委託第三人代為處理事務而蒐集、處理或利用甲方個人資料時，應督促並確保受託之第三人，遵照個人資料保護法規定蒐集、處理或利用甲方個人資料。

第廿三條：特別約定條款

一、管理委員會依第十五條之二約定辦理共有部分之驗收點交時，如自行委由專業單位協助辦理驗收者，其費用由管理委員會自行負擔。又，管理委員會辦理驗收點交時，就已完成檢測合格之項目，由管理委員會自行維護管理。

二、甲方依第十七條約定辦理貸款者，於乙方依第十五條約定通知甲方驗屋（初驗）後，除乙方發現有違反第十一條第三款、第四款或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，甲方不得通知金融機構終止或暫緩撥付貸款予乙方，亦不得以甲方尚未完成複驗或交屋為由，通知金融機構終止或暫緩撥付貸款，乙方得依第七條第二項約定處理之。

三、地上壹至參樓消防局專有部分由消防局自行管理（住宅大廳及公共設施設備除外），其餘由管委會管理維護。地下壹層提供編號第4號~17號、第73號~83號共25個機車停車位約定予消防局使用。（附件二、附件七）

第廿四條：相互通信方式

甲乙雙方就有關本約互為徵詢、通知辦理事項，均以本約所載之聯絡地址為準，以掛號或限時專送方式郵寄，聯絡地址如有變更，應以書面掛號通知他方更正。雙方同意信函如遭拒收或無法投遞而致退回者，均以郵局第一次投遞日期為準。

第廿五條：訴訟管轄法院

因本契約而涉訟時，雙方合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

第廿六條：附件效力及契約分存

- 一、本契約之相關附件視為本契約之一部分，與本契約具有同等效力。
- 二、本契約壹式貳份，由甲乙雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效，雙方均應確實遵守。

附件

附件一、建築執照影本

附件二、地下室汽機（自行）車停車位、屋頂平台及露台使用分管同意書

附件三、各樓層房屋平面圖

附件四、停車位空間配置圖

附件五、信託契約書影本

附件六、繳款期別明細表

附件七、住戶管理規約

附件八、施工方式與建材設備說明

附件九、代辦貸款委託書

附件十、委託領取貸款授權書

附件十一、委託代刻印章及使用同意書

附件十二、自洽貸款協議書

附表一、分管區劃範圍、管委會空間、公共設施空間、大廳、開放空地及依法留設空間示意圖

附表二、個人資料保護法告知書與同意書

立契約書人

甲 方：
身 分 證 字 號：
戶 籍 地 址：
通 訊 地 址：
電 話：
E - M A I L：

法 定 代 理 人：
身 分 證 字 號：
戶 籍 地 址：
通 訊 地 址：

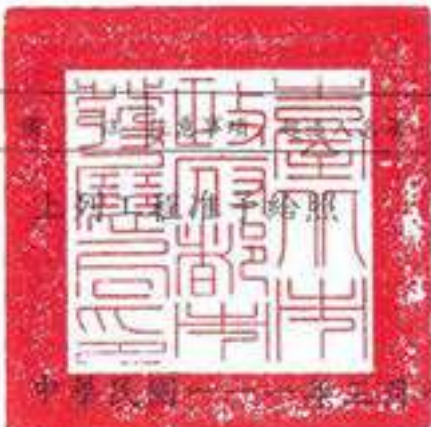
乙 方：長虹建設股份有限公司
負 責 人：李 文 造
統 一 編 號：04633597
聯 絡 地 址：台北市中正區北平東路 30 號 11 樓
電 話：02-2396-3280

不動產經紀業名稱：新聯信廣告股份有限公司
負 責 人：張 俊 杰
統 一 編 號：93741649
聯 絡 地 址：台北市大安區敦化南路二段 95 號 3 樓
電 話：02-2758-4866

不 動 產 經 紀 人：邱 智 偉
經 紀 人 證 照 號 碼：(104) 桃市經證字第 000916 號 (換發)

中 華 民 國 年 月 日

附件一 建築執照影本

臺北市政府都市發展局建造執照				111建字第0100號			
起造人姓名	長虹建設股份有限公司(負責人:李文達)			住址	10049臺北市中正區北平東路30號11樓		
設計人姓名	簡俊卿			事務所名稱	簡俊卿建築師事務所		
建造類別	新建			構造種類	鋼骨RC造(供公眾使用建築物)		
使用分區	第四種商業區			幢層數	1幢1樓地上22層地下6層 共28層331戶		
建築地點	地址	萬華區菜園里峨嵋街120號地下1層 共8筆 詳見附表					
	地號	萬華區福星段四小段0371-0000號 共4筆					
各層面積總計	騎樓	224.43m ²	建築面積	1081.52m ²	基地面積	騎樓	224.43m ²
	其他	26485.12m ²				其他	1291.57m ²
發照日期	111年03月17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90個月內竣工		
工程造价	\$ 488,784,765 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
第001層	1212.76	4.2	(供交遊廳室接待亭空階)共31筆(詳見附表)				
							總計: 26709.55 m ²
地址、地號在背面。							
				<p style="font-size: 2em; font-weight: bold; color: blue;">局長黃一平</p>			
中華民國十一年三月十七日							

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。

附件一 建築執照影本

臺北市府都市發展局建造執照附表		111建字第0100號
		
建築地點： 萬華區菜園里峨嵋街120號地下1層 萬華區菜園里峨嵋街120號2樓 萬華區菜園里峨嵋街120號3樓 萬華區菜園里康定路28號 萬華區菜園里峨嵋街120號5樓之1 萬華區菜園里峨嵋街120號5樓 萬華區菜園里峨嵋街120號 萬華區菜園里峨嵋街120號4樓		
地號： 萬華區福星段四小段0371-0000號 萬華區福星段四小段0372-0000號		萬華區福星段四小段0371-0002號 萬華區福星段四小段0373-0000號
建築物概要：		
地下001層，面積：1212.76㎡，高度：4.2M，用途：(防空避難室兼停車空間) 地下003層，面積：1212.76㎡，高度：3.05M，用途：(停車空間) 地下005層，面積：1212.76㎡，高度：3.05M，用途：(停車空間) 地上001層，面積：1081.52㎡，高度：4.2M，用途：G2(第十組)社區安全設施(消防隊)：215.43㎡，G2(第十組)社區安全設施(勤務車輛停車空間)：264.16㎡，住宅大廳：300.82㎡，廊道：76.68㎡，騎樓：224.43㎡ 地上003層，面積：1015.31㎡，高度：3.82M，用途：G2(第十組)社區安全設施(消防隊)：706.21㎡，H2(第二組)集合住宅：72.57㎡，梯間：236.53㎡ 地上005層，面積：994.56㎡，高度：3.2M，用途：H2(第二組)集合住宅：756.63㎡，梯間：237.93㎡ 地上007層，面積：994.56㎡，高度：3.2M，用途：H2(第二組)集合住宅：756.63㎡，梯間：237.93㎡ 地上009層，面積：994.56㎡，高度：3.2M，用途：H2(第二組)集合住宅：756.63㎡，梯間：237.93㎡ 地上011層，面積：994.56㎡，高度：3.2M，用途：H2(第二組)集合住宅：756.63㎡，梯間：237.93㎡ 地上013層，面積：898.64㎡，高度：3.2M，用途：H2(第二組)集合住宅：674.59㎡，梯間：224.05㎡ 地上015層，面積：898.64㎡，高度：3.2M，用途：H2(第二組)集合住宅：674.59㎡，梯間：224.05㎡ 地上017層，面積：703.16㎡，高度：3.2M，用途：H2(第二組)集合住宅：498.72㎡，梯間：204.44㎡ 地上019層，面積：703.16㎡，高度：3.2M，用途：H2(第二組)集合住宅：498.72㎡，梯間：204.44㎡ 地上021層，面積：589.55㎡，高度：3.2M，用途：H2(第二組)集合住宅：395.91㎡，梯間：193.64㎡ 突出物001層，面積：161.44㎡，高度：3.0M，用途：梯間、機械室 突出物003層，面積：161.44㎡，高度：2.8M，用途：梯間、機械室	地下002層，面積：1212.76㎡，高度：3.05M，用途：(停車空間) 地下004層，面積：1212.76㎡，高度：3.05M，用途：(停車空間) 地下006層，面積：1212.76㎡，高度：3.05M，用途：(停車空間) 地上002層，面積：623.59㎡，高度：3.25M，用途：G2(第十組)社區安全設施(消防隊)：353.19㎡，防災中心：42.8㎡，梯間：227.6㎡ 地上004層，面積：994.56㎡，高度：3.2M，用途：G2(第十組)社區安全設施(消防隊)：5.61㎡，H2(第二組)集合住宅：741.47㎡，梯間：247.48㎡ 地上006層，面積：994.56㎡，高度：3.2M，用途：H2(第二組)集合住宅：756.63㎡，梯間：237.93㎡ 地上008層，面積：994.56㎡，高度：3.2M，用途：H2(第二組)集合住宅：756.63㎡，梯間：237.93㎡ 地上010層，面積：994.56㎡，高度：3.2M，用途：H2(第二組)集合住宅：756.63㎡，梯間：237.93㎡ 地上012層，面積：994.56㎡，高度：3.2M，用途：H2(第二組)集合住宅：756.63㎡，梯間：237.93㎡ 地上014層，面積：898.64㎡，高度：3.2M，用途：H2(第二組)集合住宅：674.59㎡，梯間：224.05㎡ 地上016層，面積：703.16㎡，高度：3.2M，用途：H2(第二組)集合住宅：498.72㎡，梯間：204.44㎡ 地上018層，面積：703.16㎡，高度：3.2M，用途：H2(第二組)集合住宅：498.72㎡，梯間：204.44㎡ 地上020層，面積：589.55㎡，高度：3.2M，用途：H2(第二組)集合住宅：395.91㎡，梯間：193.64㎡ 地上022層，面積：589.55㎡，高度：3.2M，用途：H2(第二組)集合住宅：395.91㎡，梯間：193.64㎡ 突出物002層，面積：161.44㎡，高度：2.7M，用途：梯間、機械室	
適用法令概要：		
■建築物防火及防火避難設施適用103年11月26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01月19日建築物耐震設計規範及解說版本		
注意事項：		



附件一 建築執照影本

臺北市府都市發展局建造執照附表	111建字第0100號
注意事項：	
<ol style="list-style-type: none"> 1. 首次掛號日期：《110》年《08》月《03》日（法令適用日期：105.8.5.144）。 2. 建築地點：萬華區菜園東康定路28號。 3. 實設空地《434.48》平方公尺。 4. 依「臺北市建築物及法定空地綠化實施要點」於申請使用前完成綠化。 5. 結構專業技師：《凱恩工程顧問有限公司》，技師：《陳材林》結構工程技師。 6. 地質調查專業技師：《理固工程有限公司》，技師：《李春龍》大地工程技師。 7. 本案基地屬中度液化潛能區，檢附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，牆止形式：連續壁。 8. 已領得拆除執照：110拆字第0108號 拆除執照。 9. 本案係屬都市更新權利變換案件，建築物在拆除前，對於不願參與之都更合法建築物（亦含無產權範圍），起造人應與不同用戶充分溝通協調，並依都市更新條例第36條規定或循「臺北市公辦都市更新實施辦法」第18條程序辦理後，始得拆除。 10. 六層以上或供公眾使用建築物，建築設備（包括電力、燃氣）於申報第一次樓板動驗（基礎版）時，應檢附有目的專業主管機關核可之文件，專業技師簽證報告及圖說，整建部分交由專業技師之委託書。 11. 本次新設窗型或窗型冷氣機，但本涉內政部訂頒「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」內容。 12. 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，於申請使用前，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。 13. 昇降機《5》部。 14. 昇降機應於申請使用前備得昇降設備許可證。 15. 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，其設計圖說於申報後檢動驗前，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。 16. 收帳動驗前應完成消防設備審核。 17. 第1次樓板動驗前應完成自來水用水設備表後工程設計圖審查。 18. 建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。 19. 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。 20. 適用都市設計審議範圍，經本府《109年5月1日》府都設字第《1093032249》號函完成都市設計審議程序。 21. 本案係都市更新案件，經本府110年5月12日府都新字第10970242133號函核備都市更新事業計畫與權利變換計畫，於申報開工及核發使用執照時應知照本府都市更新處。 22. 實施者申報一樓樓板動驗前，應檢具取得之保證綠建築證書相關文件，並檢建建師簽證確認原建造執照圖說與保證綠建築證書核准圖說一致，實施者始得申報一樓樓板動驗；倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。 23. 自103年1月1日起，工程總造價達五千萬元以上之市有新建築建築物應實施綠屋頂設計，屋頂綠化面積為：95.9平方公尺。 24. 依臺北市綠建築自治條例應取得綠建築分級評估獎金級以上之綠建築標章，應於一樓樓板動驗時，同時檢附綠建築證書。 25. 本案適用臺北市綠建築自治條例應檢附設置（基地保水）、（雨水貯留利用系統之雨水有效儲水量195.03噸或生滲排水回收再利用系統）、（省水標章及節能標章之設施）、（太陽能電發電設備）、其中（省水標章及節能標章之設施）、（太陽能電發電設備10千瓦）、（屋頂平台綠化面積95.9平方公尺）應檢具相關資料併竣工查驗。 26. 本案起造人應分期繳納綠建築保證金，第一期於領得建造執照前繳納保證金一半之金額為新臺幣12219620元，第二期應於領得使用執照前繳納完畢，於規定期限內取得綠建築標章，並交付綠建築維護管理計畫資料後，起造人所繳之保證金無息退還。 27. 起造人應於領得使用執照前提出繳交綠建築維護費用予公寓大廈公共基金之公庫代收證明。 28. 起造人於產權移交時，應將專有部分之綠建築維護管理計畫資料交付其所有權人，並將共用部分及約定共用部分之綠建築管理計畫交付管理委員會或管理負責人。 29. 本案為08年起核發建造執照（含變更設計及地工申報備案件）涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，應於竣工動驗前，經委託臺北市建築師公會審查完成，並請該公會於審查完成時檢附「查核結果附註事項」。 30. 本案為08年起核發建造執照（含變更設計及地工申報備案件）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）竣工及地工過程照片列表」。 31. 認養事項：公有人行道，經本府 110 年 5 月 12 日府都新字第10970242133號函列列認養，並依前開規定內容列管辦理。 	



附件一 建築執照影本

臺北市政府都市發展局建造執照附表

111建字第0100號

注意事項：

- 32.本表為「臺北好好看系列二」案件，於核准使用執照時應向本局申請辦理建物存記註銷事宜。
- 33.新建房屋基地內如有既有污水管線管溝埋設，起造人應提送管溝或廢管計畫書送衛生處審查核備，方能填列申請污水排水設計審表，並應確實完成污水管溝封管作業，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。放樣動工前應提送污水排水設計圖送衛生處審查核可文件。
- 34.如變更污水排放口位置於中領使館前，應將污水排水設計圖送衛生處申請辦理變更設計。
- 35.如位於應設置專用下水道地區或場所，中領使館前應向環保單位申請廢(污)水排放許可證。
- 36.放樣動工時應完成車道出入口紅綠磚地鋪設設計圖送新工處。
- 37.適用臺北市基地開發排水下水道流量標準案件，應於基礎動工前檢本府工務局水利工程處審查核可，並於放樣動工前檢「排水計畫自主檢查紀錄表」至水利工程處，基地開發面積300平方公尺以下或地下室機關核定水保計畫之山坡地建築開發並依規定設置滯留沉砂池案件，為免適用範圍。
- 38.基地坐落臺北航空站（進場面、轉接面、水平面、水平面以外3000公尺）限建範圍內，放樣設計建築師檢附限建絕對高度805.49公尺，本案申請建築物絕對高度88.38公尺，尚無影響飛航安全。
- 39.高層建築物達六十公尺以上，施工中應依規定設置航空障礙燈，以維護飛航安全。
- 40.本案併案辦理室內裝修規則建築物內部裝修，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，免再送本府審查機構辦理查驗，內部裝修未施工完竣前，不得檢發使用執照。
- 41.基地內連綿無遮蓋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管理規約。
- 42.自103年7月1日起掛號之建造執照申請案件，如設置騎樓或無遮蓋人行道應以防滑鋪面鋪裝，並於申請使用執照時，併案檢具符合CNS1299-12(容積C.S.R.)經濟係數達0.55以上之檢試驗報告。
- 43.本案工程如屬危險性工作場所應依勞動檢查法第2條第4款之丁類危險性工作場所，依勞動檢查法第26條規定，施工前應向本市勞動檢查處申請危險性工作場所審查合格，始可僱勞工在場作業。
- 44.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。
- 45.建造執照(含雜項執照)於申報放樣動工前須向資源處理計畫書送本府建管處備查，並依規定實施二階段申報上方流向。
- 46.本市屬空氣污染防治法第一類建築工程(建築面積(平方公尺)與建照核定工程期限(月)之乘積達4,000(平方公尺.月)以上者)，應於申報開工時，檢附本市環境保護局提送廢水污染防治計畫核備文件。
- 47.依據臺北市不動產開發案輔導管理規則第八條規定，請主動向本市不動產開發案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。
- 48.依申請特殊結構審查原則辦理，結構規劃包括結構系統(結構平面、主要構架簡圖)及施工方法報告，檢自本市土木技師公會110年8月9日北土技字第1102003271號函結屬可行；詳細結構設計應於申報放樣動工前完成結構委託審查。
- 49.基礎施工期間，實際地層狀況與原設計條件不一致或有基礎安全性不足之虞，應依實際情形辦理補充調查作業，並採取適當對策。
- 50.第(2)層挑空部分切結不得連建，挑空面積(267.07)平方公尺，若有連建無條件拆除，並須負擔拆除費用，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代，使用執照檢發後逕查列管。
- 51.建築物樓層內任意加設夾層係屬連建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件拆除外，並須負擔拆除費用。
- 52.非居住宅、集合住宅等類以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。
- 53.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，一律開揚臺禁止加蓋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。
- 54.(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連建，應予查報拆除。
- 55.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一次登記，或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開案建築師出具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案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察。
- 56.若符合公寓大廈規約範本第2條第7款規定，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不出於外牆面之防護設施(係指免兒童由外牆開口或陽臺墜落所為之設施)。
- 57.本案樓地板建築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。
- 58.依110年5月12日府都新字第10970242133號函加註(都市更新事業計畫及權利變換計畫)：本府核定更新獎勵建築容積總額合計2676.33平方公尺(占法定容積之22.07%)，另申請「臺北好好看系列二」獎勵容積185.51平方公尺(占法定容積之1.55%)，共計2861.84平方公尺(占法定容積之23.60%)，有關附件所列事項請本市建築管理工程處納入建築執照列管，涉及容積獎勵並應納保證金：
1.因本案申請△F5-4(建築基地及建築物除障建築設計之獎勵容積)，實施者應依簽訂之協議書內容，於申請使



附件一 建築執照影本

臺北市府都市發展局建造執照附表

111建字第0100號

注意事項：

用執照時繳交保證金：實施者於本更新案使用執照核發後2年內，取得建業分級評估「黃金級」之建業標章，保證金無息退還。

涉及其他單位事項：1. 認善公有人行道：請實施者依規定向本府工務局新建工程處辦妥認善相關事宜。

2. 本案採權利變換方式實施，有關建物拆除事宜，請依本市建築管理工程處依通常處理方式於建築執照或拆除執照之注意事項附表加註列管。

權利變換計畫核定發布實施後，實施者應依都市更新條例第64條及都市更新權利變換實施辦法第23條、第30條等相關規定辦理後續事宜。

實施者應確實按本府109年5月1日府都設字第1093032249號都市設計核定函、都市更新事業計畫及權利變換計畫內容、核定事項及承諾、約定及108年8月26日、109年9月7日本市都市更新及爭議處理審議會第388、433次會議決議事項辦理。其餘涉及建築法令部分，仍請依本市土地使用分區管制自治條例及建築相關法令規定辦理。後續如有都市更新事業計畫及權利變換計畫之變更，應依都市更新條例規定辦理。

依都市更新條例第55條第3項規定，權利變換範圍內土地改良物未拆除或遷移完竣前，不得辦理更新後土地及建築物銷售、租賃及遷徙等規定者，依都市更新條例第79條規定辦理。

權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物預定拆遷日，請實施者依都市更新權利變換實施辦法第24條規定辦理。

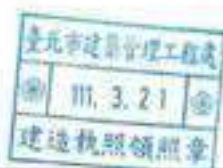
59. 依109年5月1日府都設字第1093032249號函加註(都市設計及土地使用開發許可審議)：

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) 本案自建業綠建築之騎樓及無遮蔭人行道，應24小時開放供不特定公眾無償使用，不得設置任何形式障礙物影響通行，並負維護管理之責。

(二) 本案「臺北好好看系列二計畫」綠美化基地容積獎勵為185.51平方公尺，有關基地綠化管理維護應持續至申報開工前，尚經考評程序認定有容積獎勵增減之狀況，則重新核計獎勵值。其餘未規定事項，依「臺北市建築基地未開發前環境改善容積獎勵案」辦理。

(三) 屋頂及露台透空總輪部分，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。



附件二 地下室汽機（自行）車停車位、屋頂平台及露台 使用分管同意書

一、立同意書人_____（以下簡稱甲方）

茲因購買【長虹 MVP】如房地預定買賣契約書所示房屋、土地及車位，除同意遵守本契約及住戶管理規約之約定外，甲方購買專用停車位（編號位置詳見附件四）之持分歸甲方擁有使用、收益、處分及排除他人干涉之權利，其餘車位甲方同意由其他購買車位之人按其所購車位之持分擁有使用、收益、處分及排除他人干涉之權利，甲方絕不提出任何異議或主張。

二、本大樓地下壹至陸層，除屬公共設施為全體所有權人共有外，地下貳至肆層之汽車停車位為台北市政府都市發展局所有，地下伍層及地下陸層全部汽車車位屬私有停車位，產權持分及使用權歸購買人所有。承購者就所購買之汽車停車位，除遵守本大樓管理委員會之相關約定外，亦應依照規定繳納維修、管理及清潔等相關費用。

三、本大樓汽車停車位編號 1 號～152 號皆為法定車位，無自設車位。甲方同意地下壹至陸層汽車停車位由持分購買上述停車位者按附件四所示位置編號，分別擁有其管理、使用、收益及排除他人干涉之權利。甲方已充分瞭解汽車停車位所有權人暨使用人應受政府有關法令及本大樓管理規約相關規定之約束，並同意購買本汽車停車位僅供停放汽車之用，如做為其他用途，須經【長虹 MVP】住戶管理委員會之同意。

四、地下伍層編號第 89、90 號（無障礙停車位）區域，共計設置 2 個（無障礙停車位），產權持分及使用權歸購買人所有。

五、甲方同意地下壹層編號 1 號～185 號共計設置 185 個機車停車位，編號第 4 號～17 號、第 73 號～83 號共 25 個機車停車位約定予消防局使用。地下貳層設置污物處理設備空間、垃圾車暫停車位屬本大樓公共設施之一部分，其使用權及所有權屬全體住戶所有，但為顧及使用上區分並便於管理，每個機車位均附贈遙控器一個，統一由管理委員會管理及分

配（詳見附件四停車位空間配置圖），每位使用者應遵守本大樓地下室壹層機車停車場管理規定及管理並繳交維修、保養及管理等相关費用，由管委會決議另定之。

- 六、甲方同意 B8-13F、B9-13F、B2-16F、B3-16F、B5-16F、B6-16F、B5-20F 戶別之約定專用露台等約定專用區域（詳附表一平面圖上所載，斜線標示部分之約定專用區域由標示之各約定戶約定專用），由各約定戶約定專用，其他住戶絕不提出任何異議或主張，但不得違反建築相關法令使用。倘有涉及公共設施之修繕（如更換燈具、清洗外牆、維修等），應配合開啟門戶，甲方絕不提出任何異議或主張，且倘若有違反建築相關法令而遭違章查報須拆除或復原之情事，則由甲方及管理委員會負責處理，概與乙方無涉。
- 七、甲方同意屋頂平台、壹樓戶外通路、壹樓地面層之空地、開放空間及大樓出入口、騎樓範圍內使用權為全體區分所有權人共有，由 A、B 區各自使用，其管理使用則由區分所有權人會議決定之。
- 八、甲方同意 A 區房地編號 A1-22F、A3-22F 可依其購買車位自由出入地下伍層或地下陸層使用其車位。
- 九、甲方同意屋頂平台、出入口雨遮及壹樓地面層之空地為全體區分所有權人共有，由 A、B 區各自使用，其管理使用則由區分所有權人會議決定之。
- 十、甲方同意約定專用區域之露台，並無產權亦未加諸任何價格，且無擁有本建地之土地持分，甲方已充分瞭解上述之權利及義務，亦絕不提出任何異議或主張。
- 十一、甲方同意約定專用區域，已由各約定戶約定專用，甲方同意不另再收取約定專用區域之管理費、清潔費及其他相關費用，所有住戶絕不提出任何異議或主張。
- 十二、甲方同意約定專用區域之露台等專用區域之排水、防水、建材及保固責任，皆由各該使用戶自行負責，概與管理委員會及乙方無涉。

十三、甲方同意住戶管理規約中有關於使用分管專用區域之約定，絕無異議或作其他任何要求（上述專用區域除該管理使用人外，其他任何人不得私自進入及使用）。倘有涉及公共設施之修繕（如更換燈具、清洗外牆、公共設備維修等），約定專用之使用人，應配合開啟門戶。且於甲方所購房地、車位所有權移轉或出租、出借、出典他人或因其他原因供他人使用占有時，甲方均應保證負責將本約定移交使其繼承人、承租人、借用人、使用人及占有人等均繼受甲方依本同意書所負之義務，如因之發生糾紛，甲方應予理清並對因此受損害之人負損害賠償責任，且無條件放棄法律上之一切先訴抗辯權。

此致

長虹建設股份有限公司

立 書 人

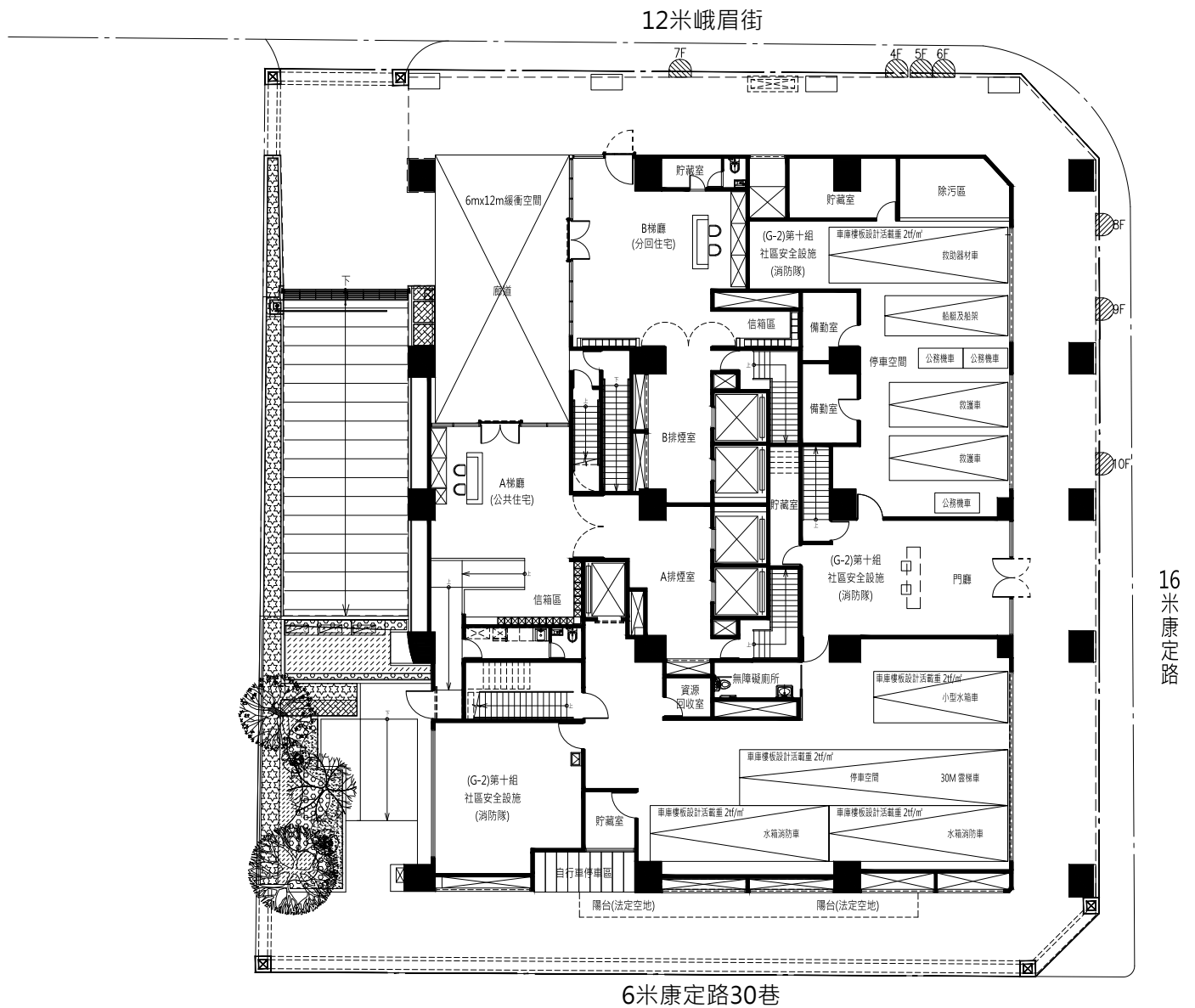
甲 方： (簽 章)

法定代理人： (簽 章)



身分證字號：

中 華 民 國 年 月 日

附件三 各樓層房屋平面圖

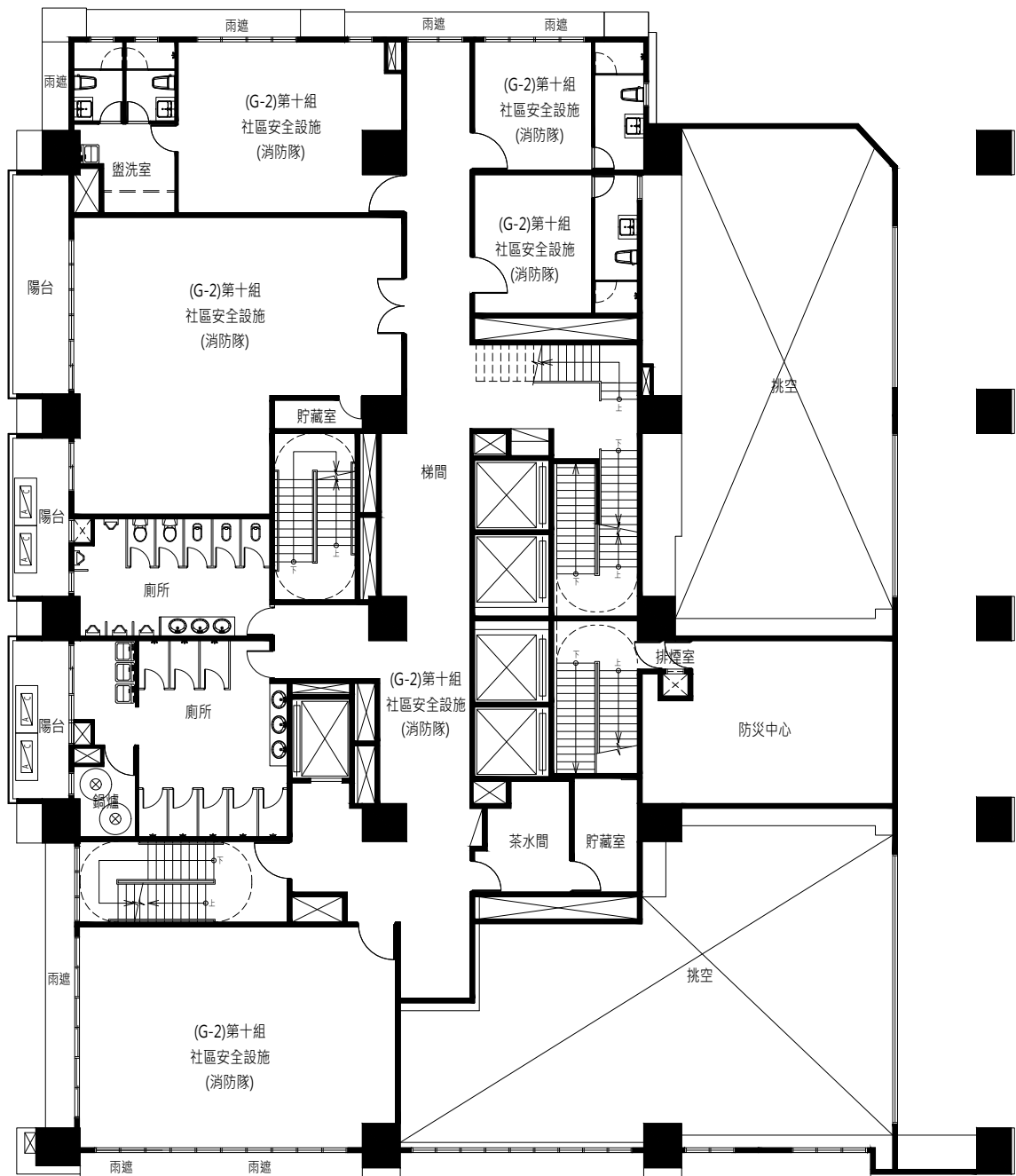




一層平面圖

-  緩降機下降空間
-  冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

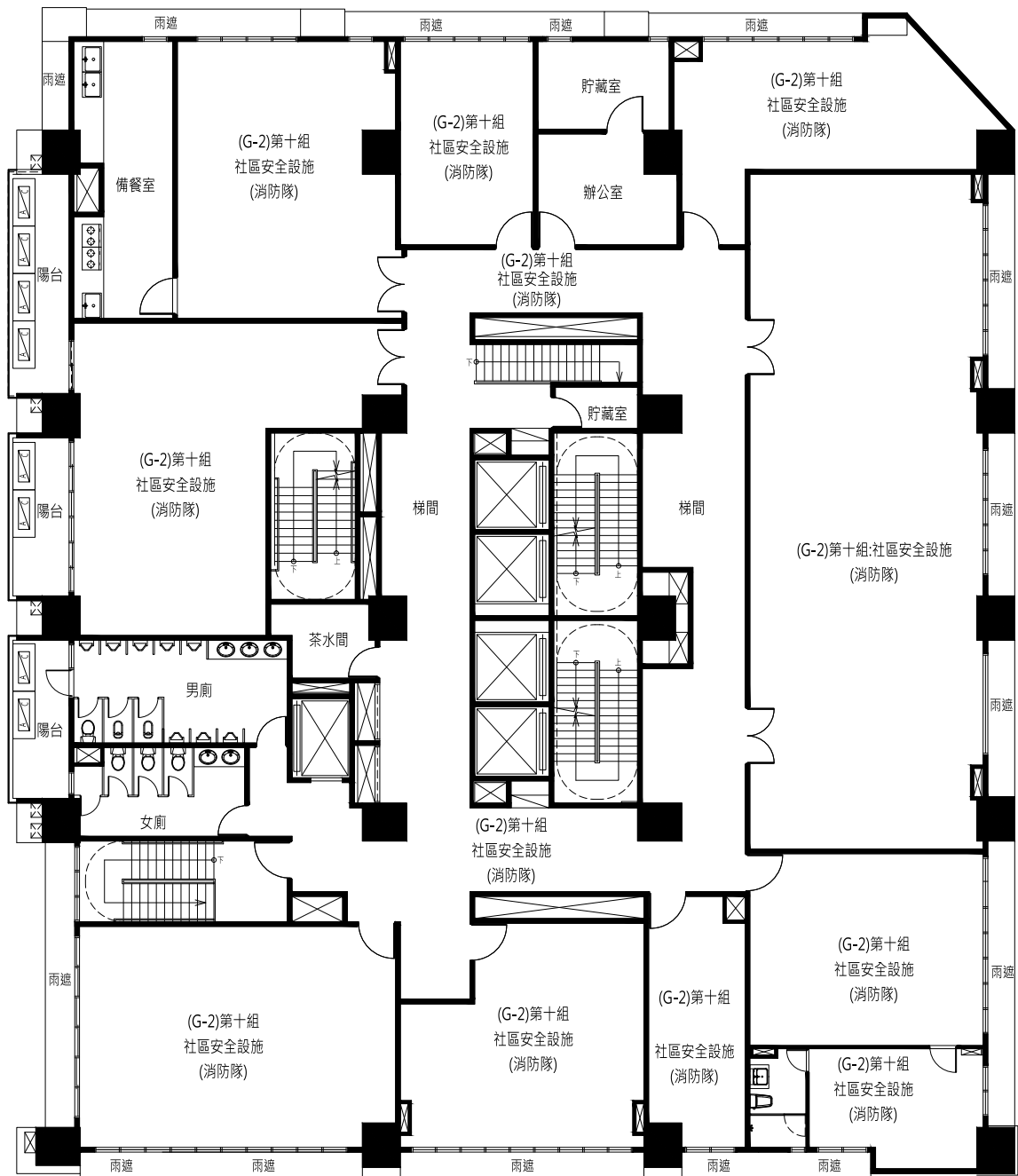
附件三 各樓層房屋平面圖



二層平面圖   冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

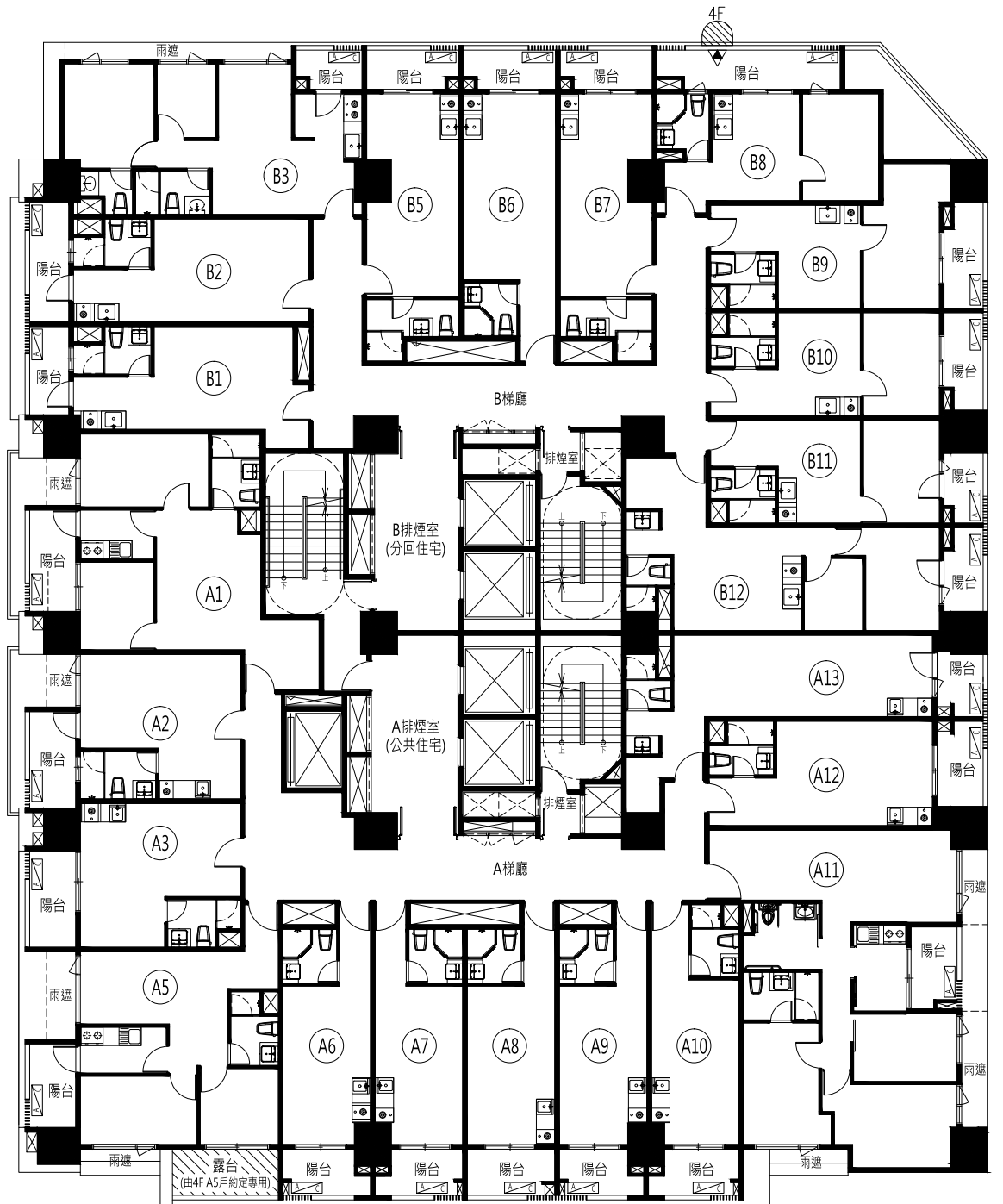
附件三 各樓層房屋平面圖






三層平面圖   冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件三 各樓層房屋平面圖

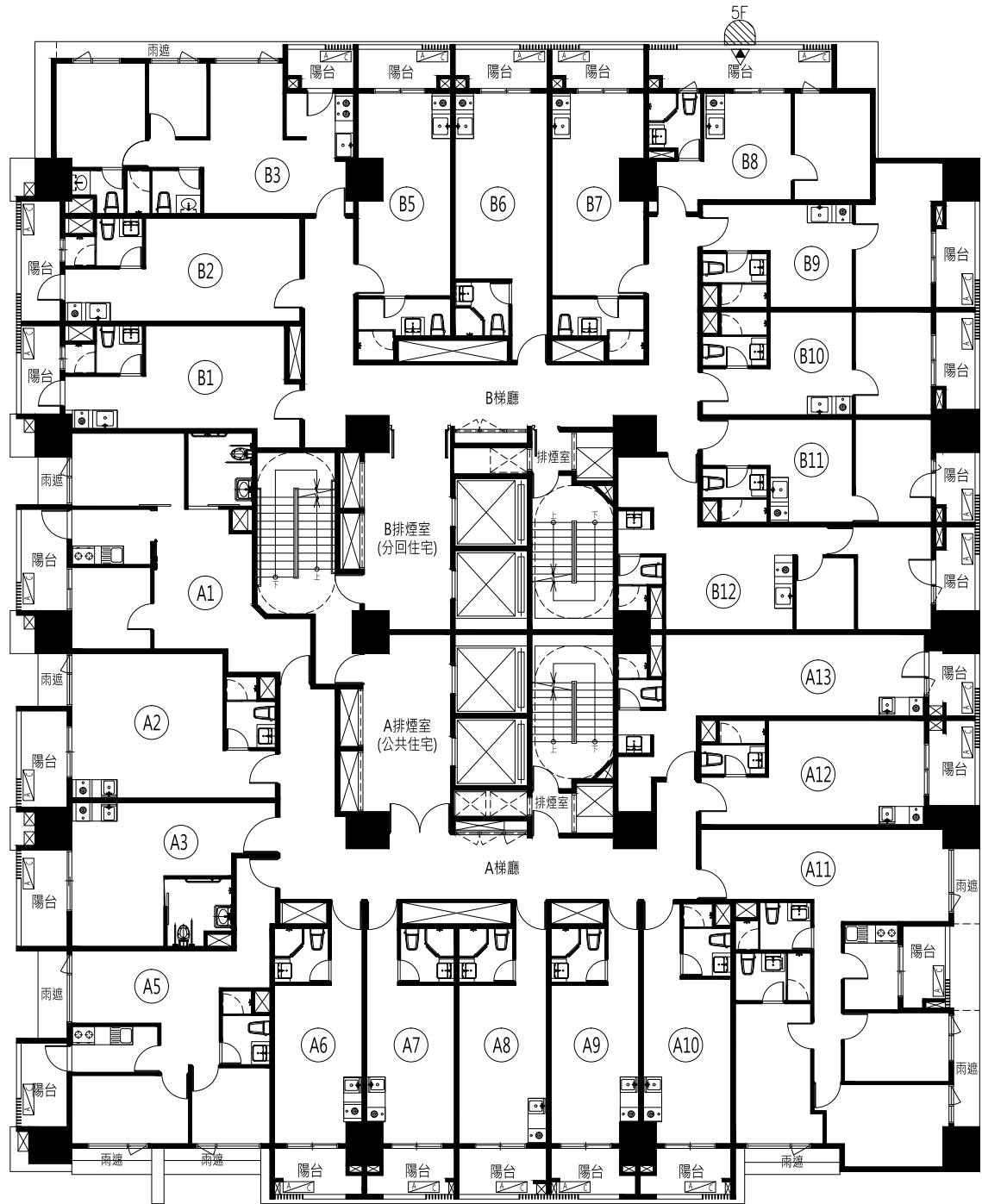


四層平面圖




-  緩降機
-  緩降機下降空間
-  冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件三 各樓層房屋平面圖

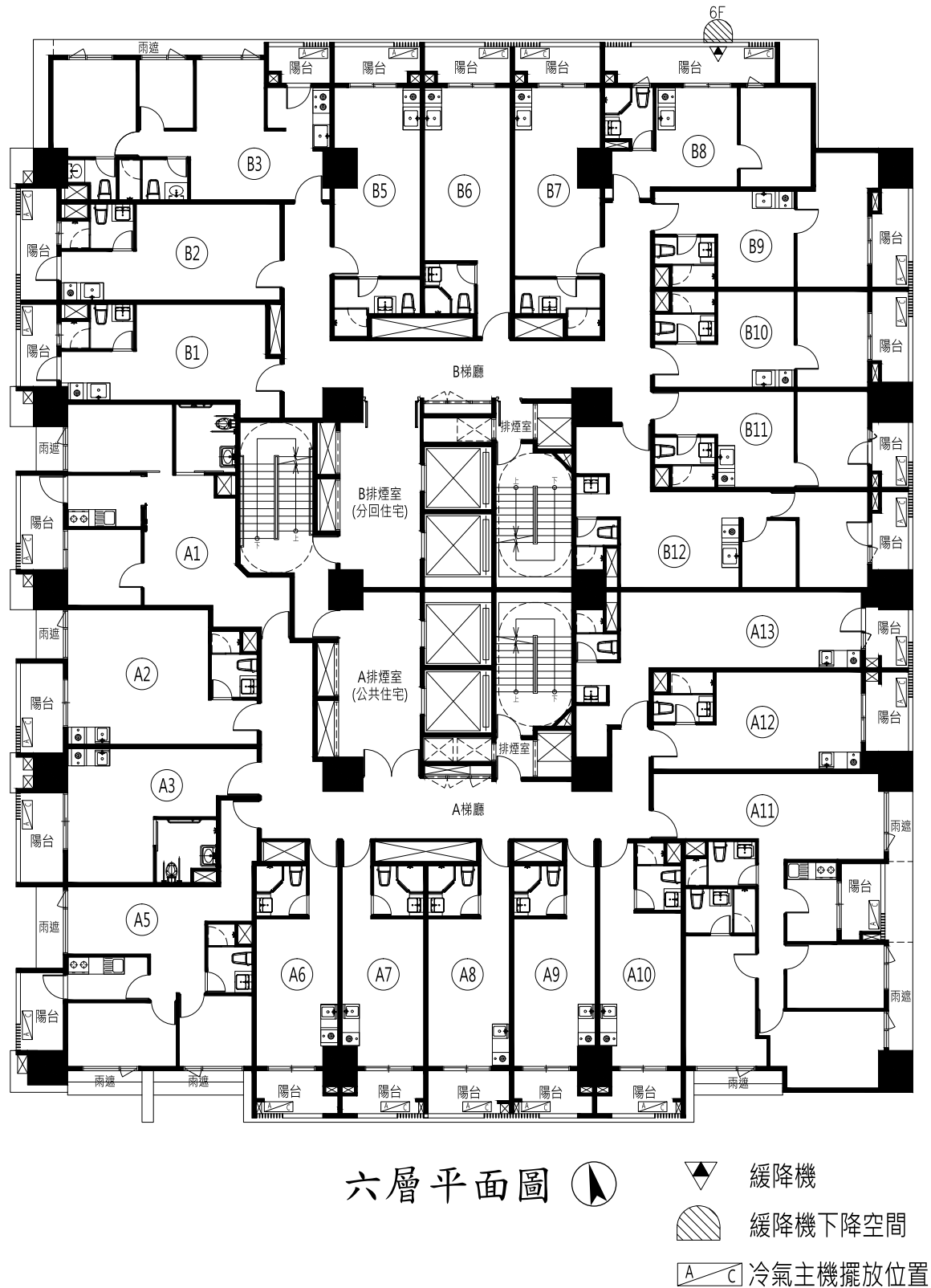


五層平面圖

-  緩降機
-  緩降機下降空間
-  冷氣主機擺放位置

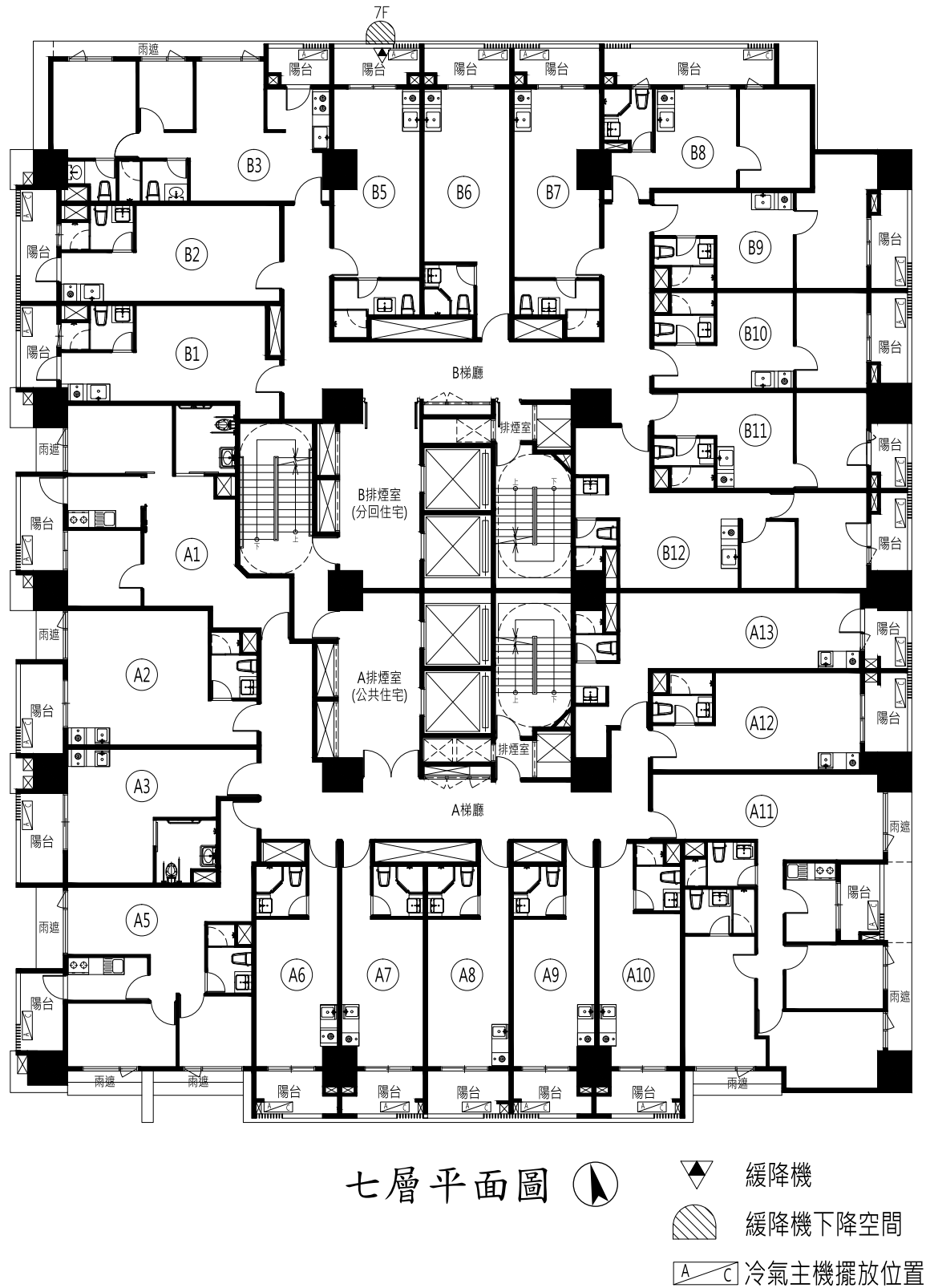
圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件三 各樓層房屋平面圖



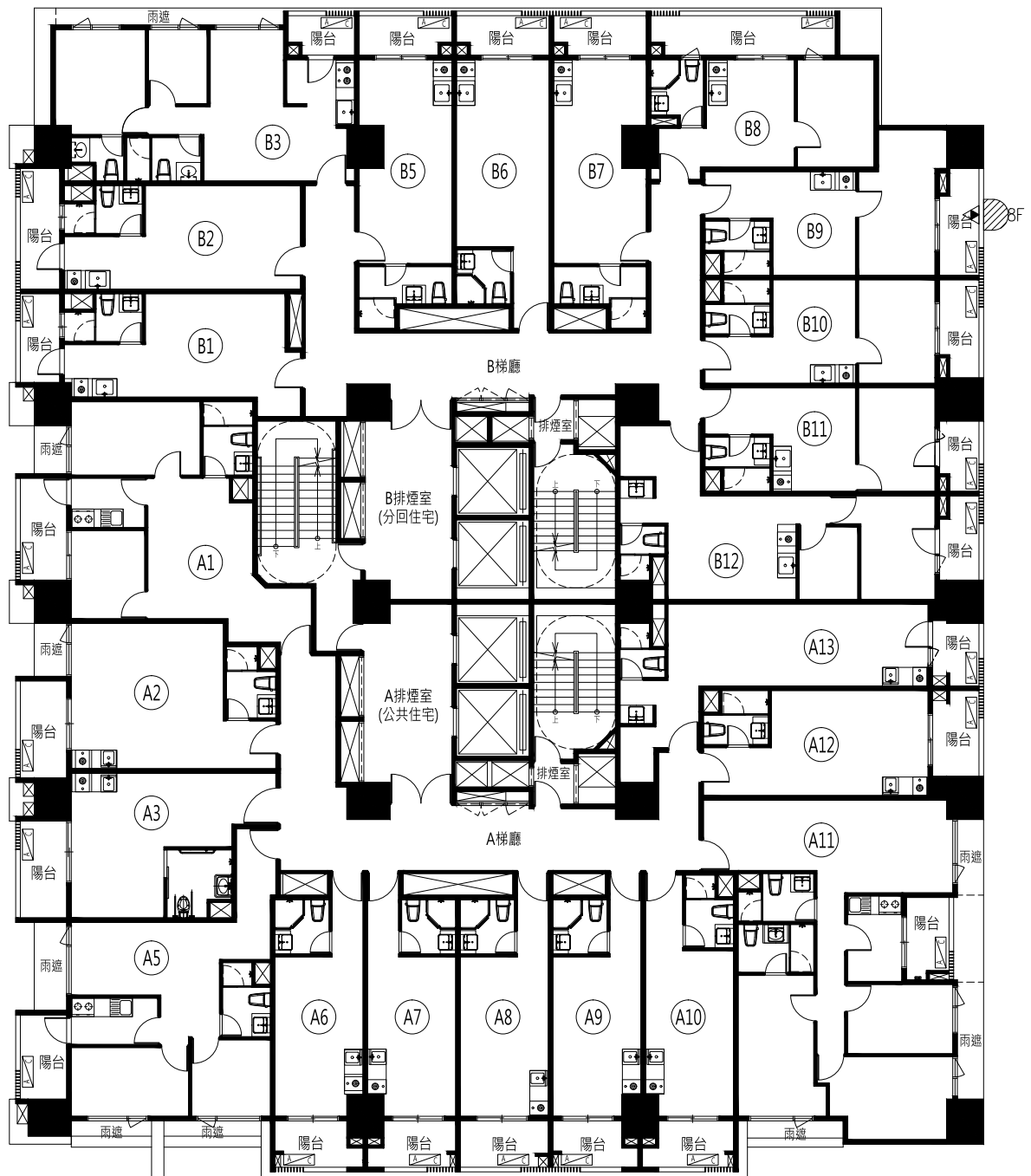
圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件三 各樓層房屋平面圖






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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件三 各樓層房屋平面圖

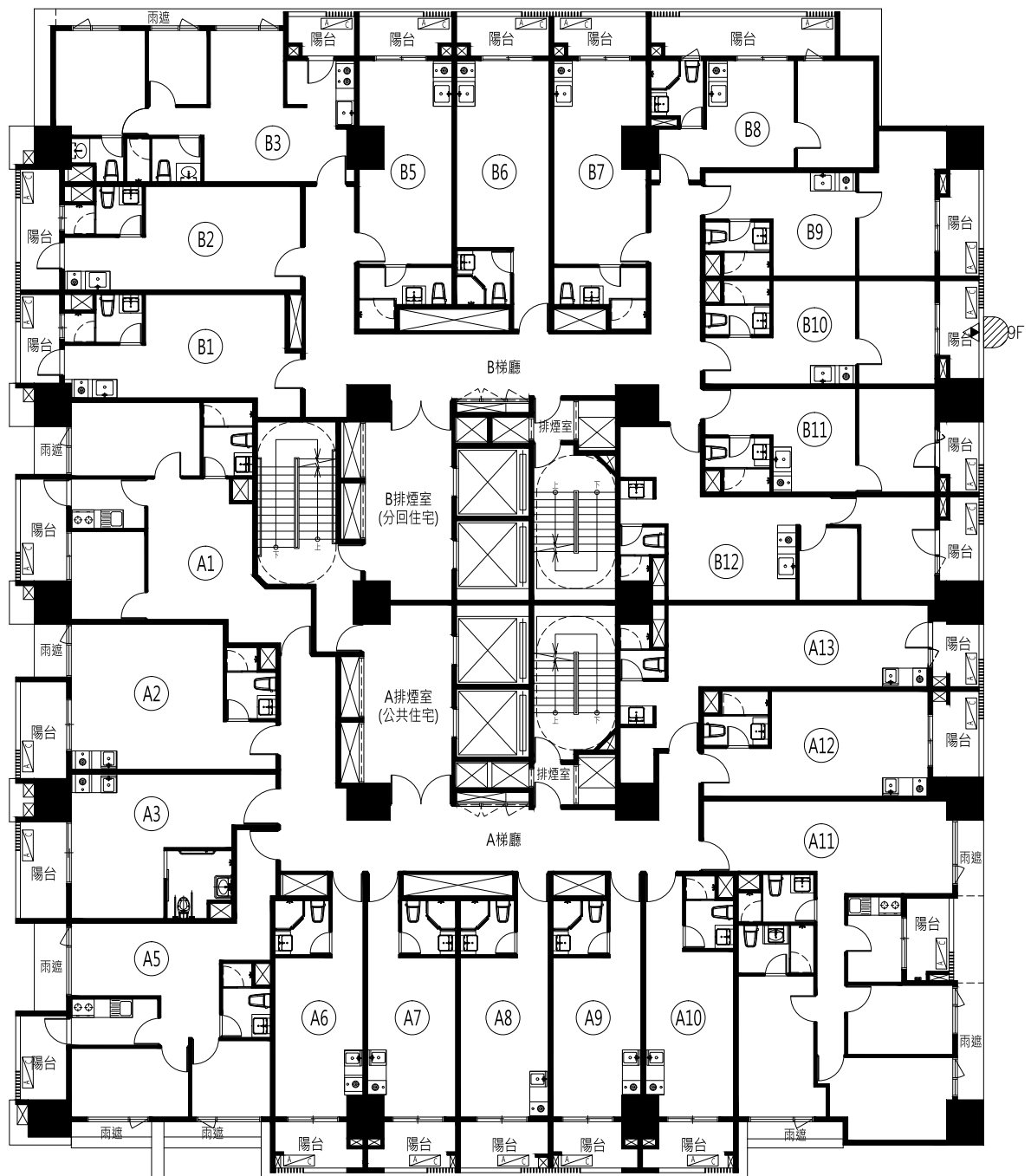


八層平面圖




-  緩降機
-  緩降機下降空間
-  冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件三 各樓層房屋平面圖

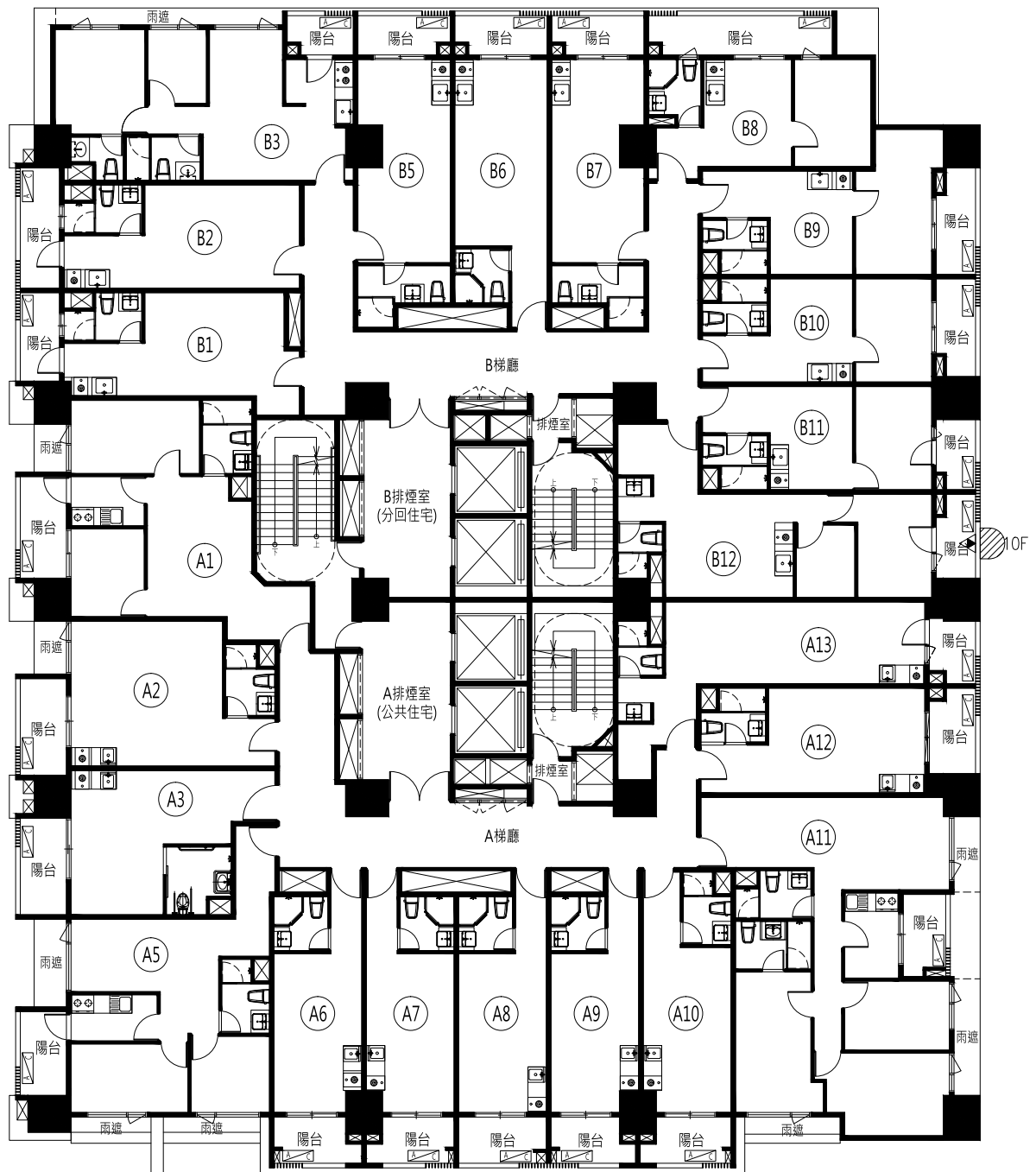


九層平面圖




-  緩降機
-  緩降機下降空間
-  冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件三 各樓層房屋平面圖

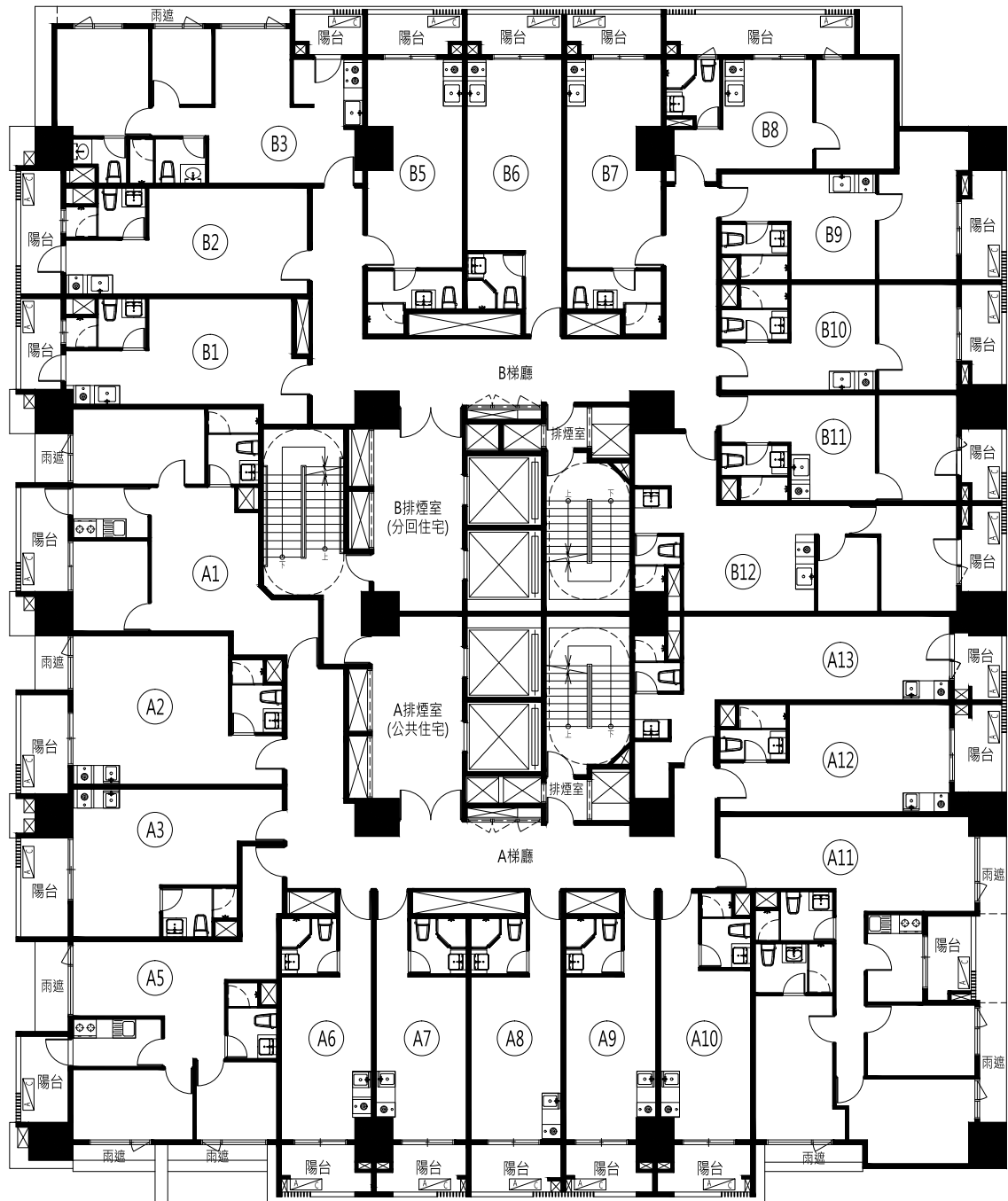


十層平面圖

-  緩降機
-  緩降機下降空間
-  冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

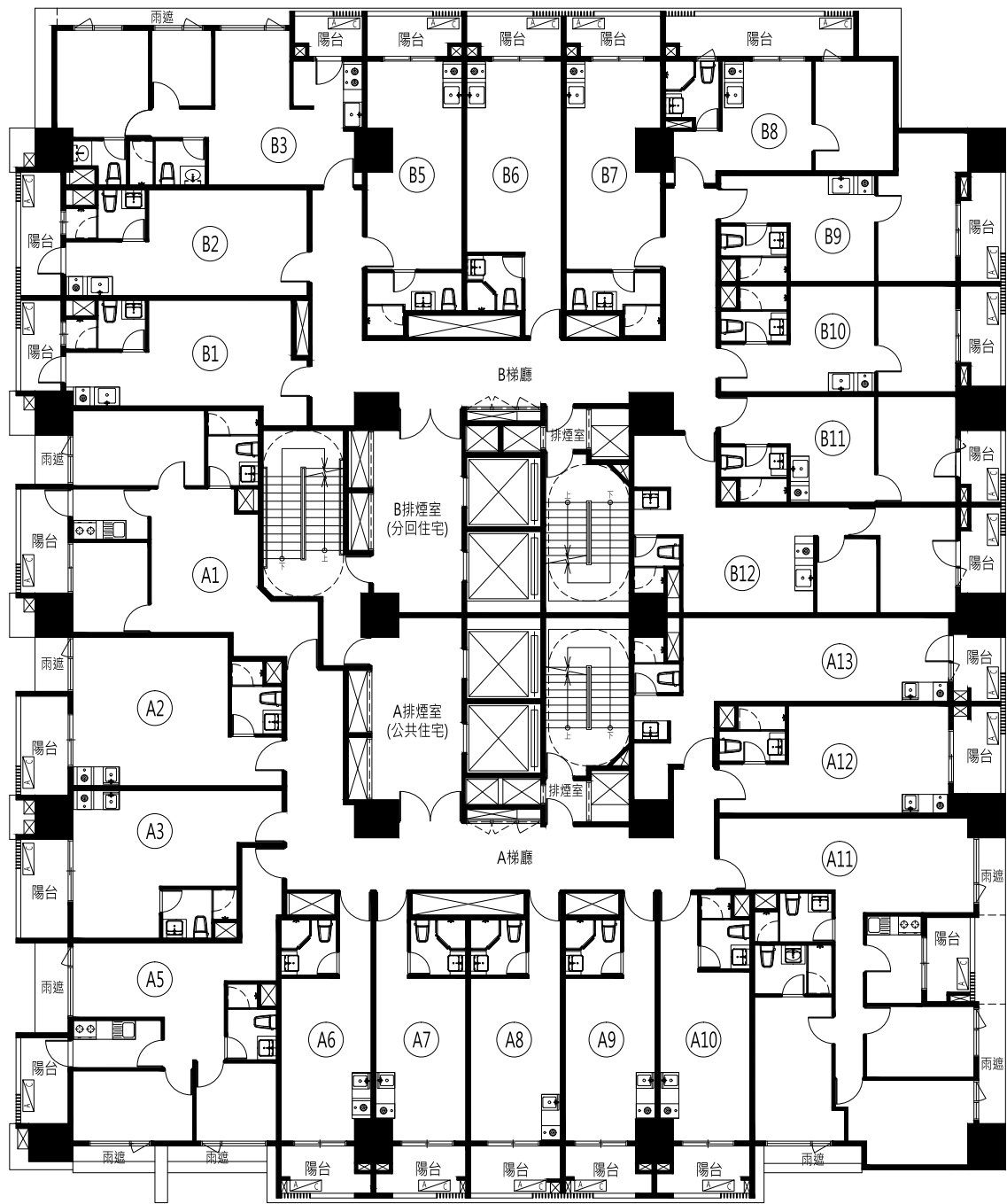
附件三 各樓層房屋平面圖



十一層平面圖   冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

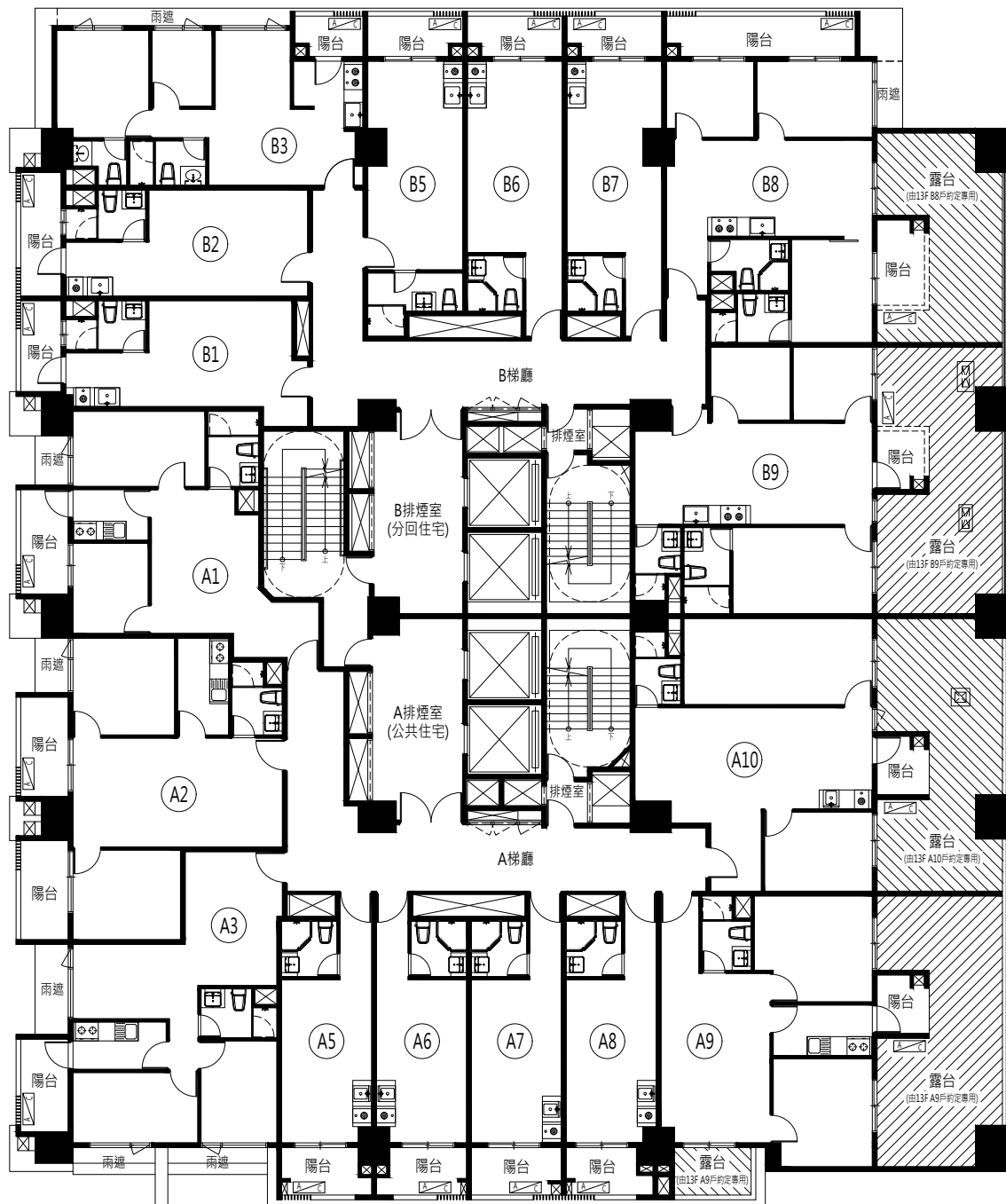
附件三 各樓層房屋平面圖



十二層平面圖   冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

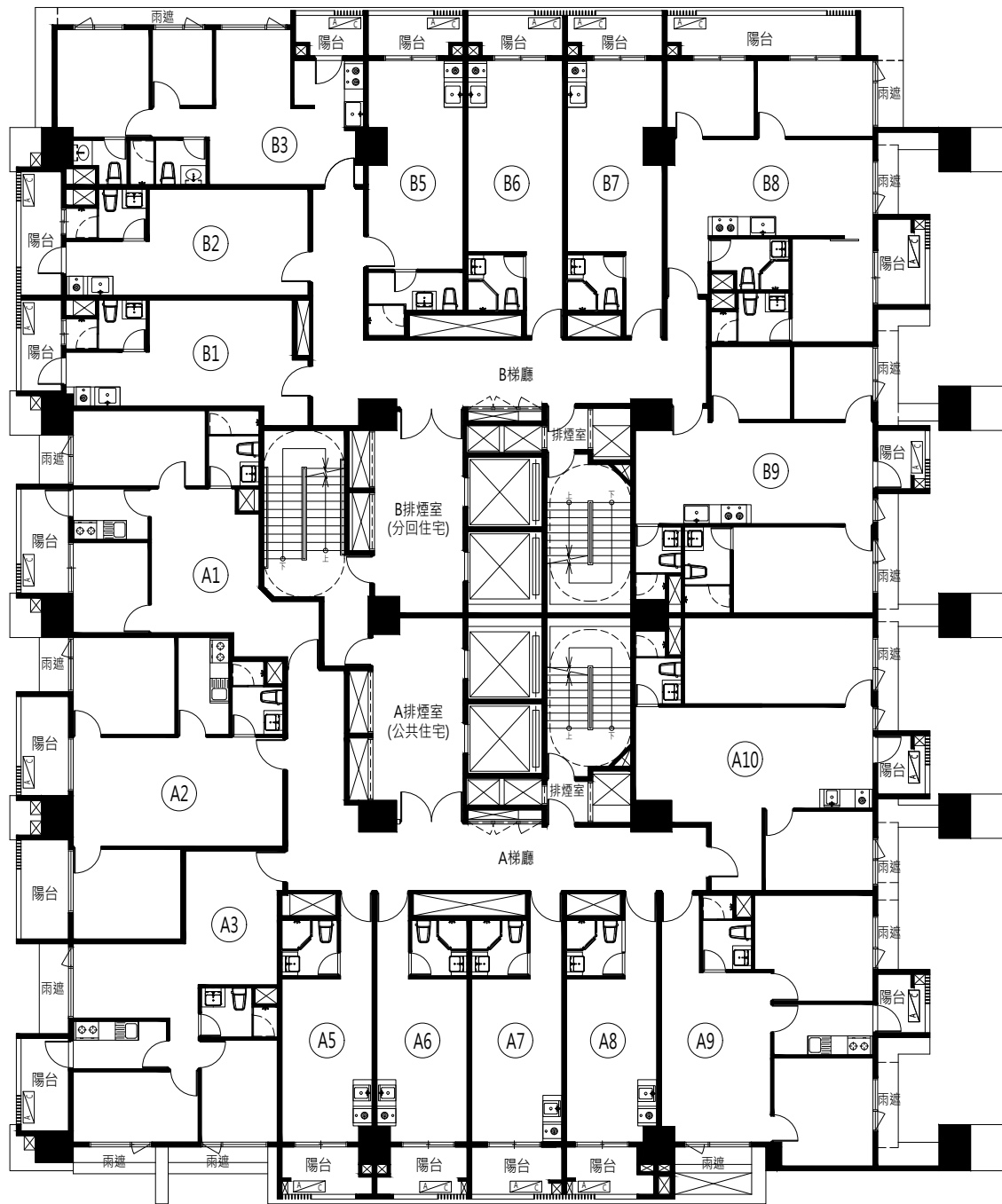
附件三 各樓層房屋平面圖



十三層平面圖   冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

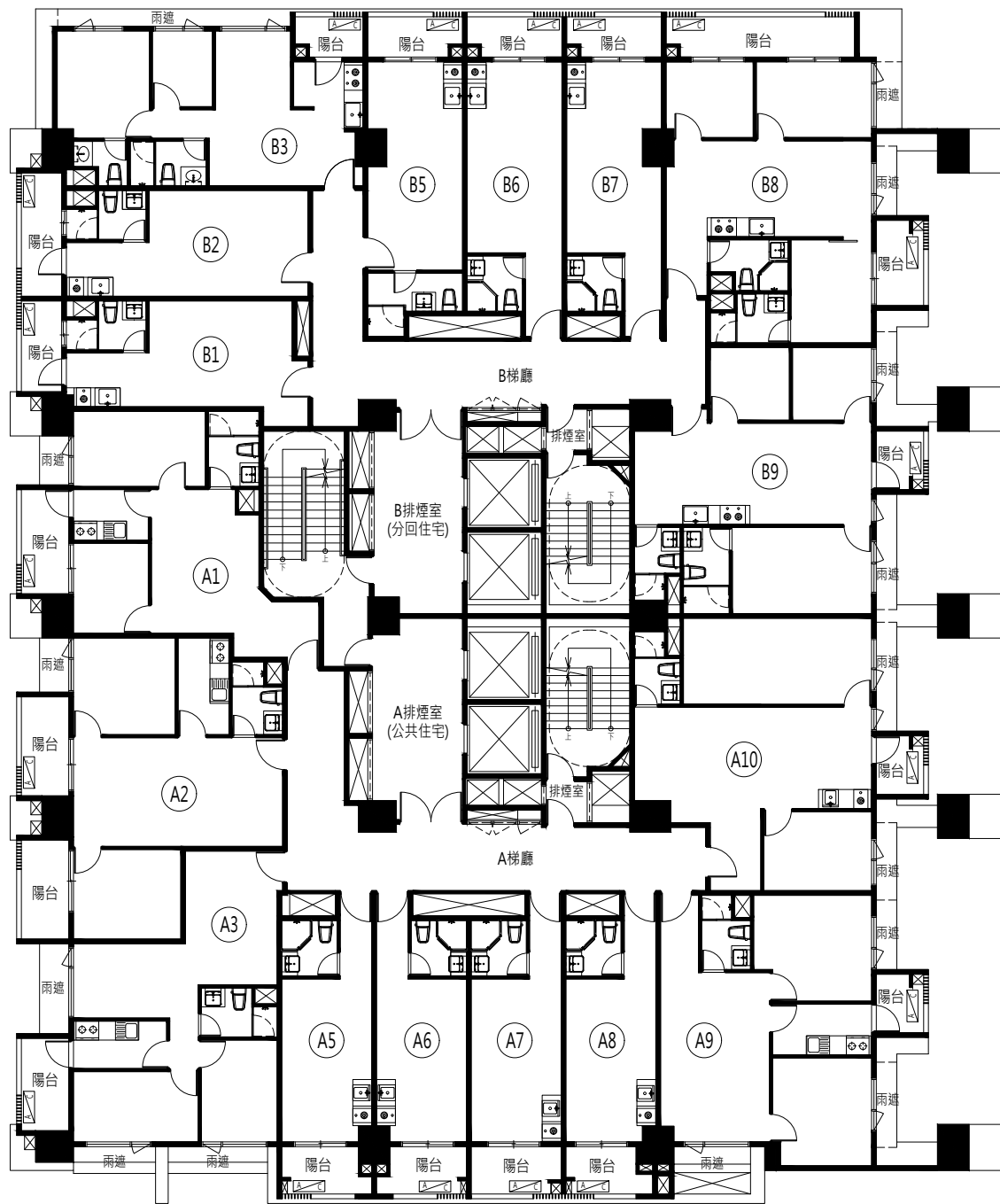
附件三 各樓層房屋平面圖



十四層平面圖   冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

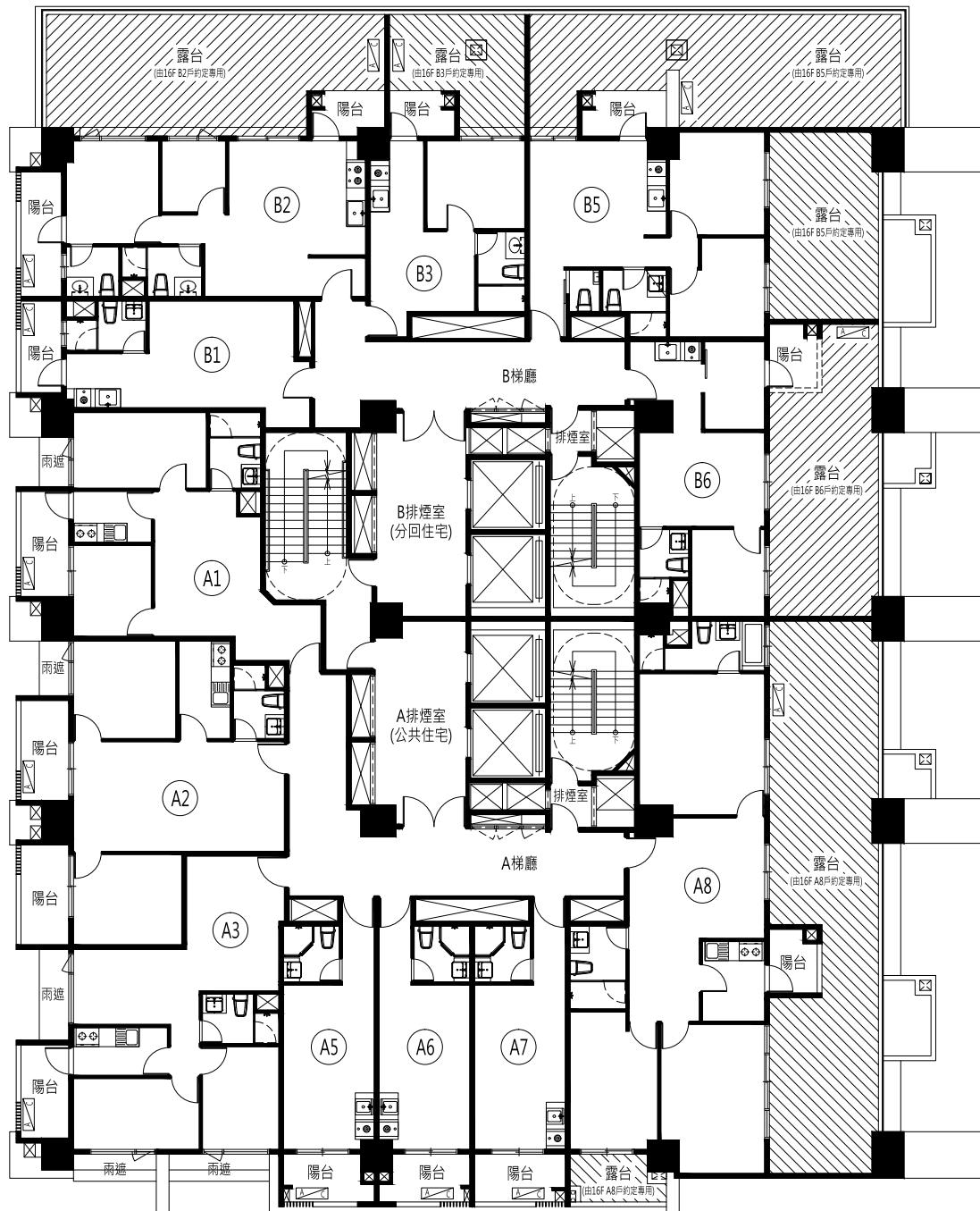
附件三 各樓層房屋平面圖



十五層平面圖   冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

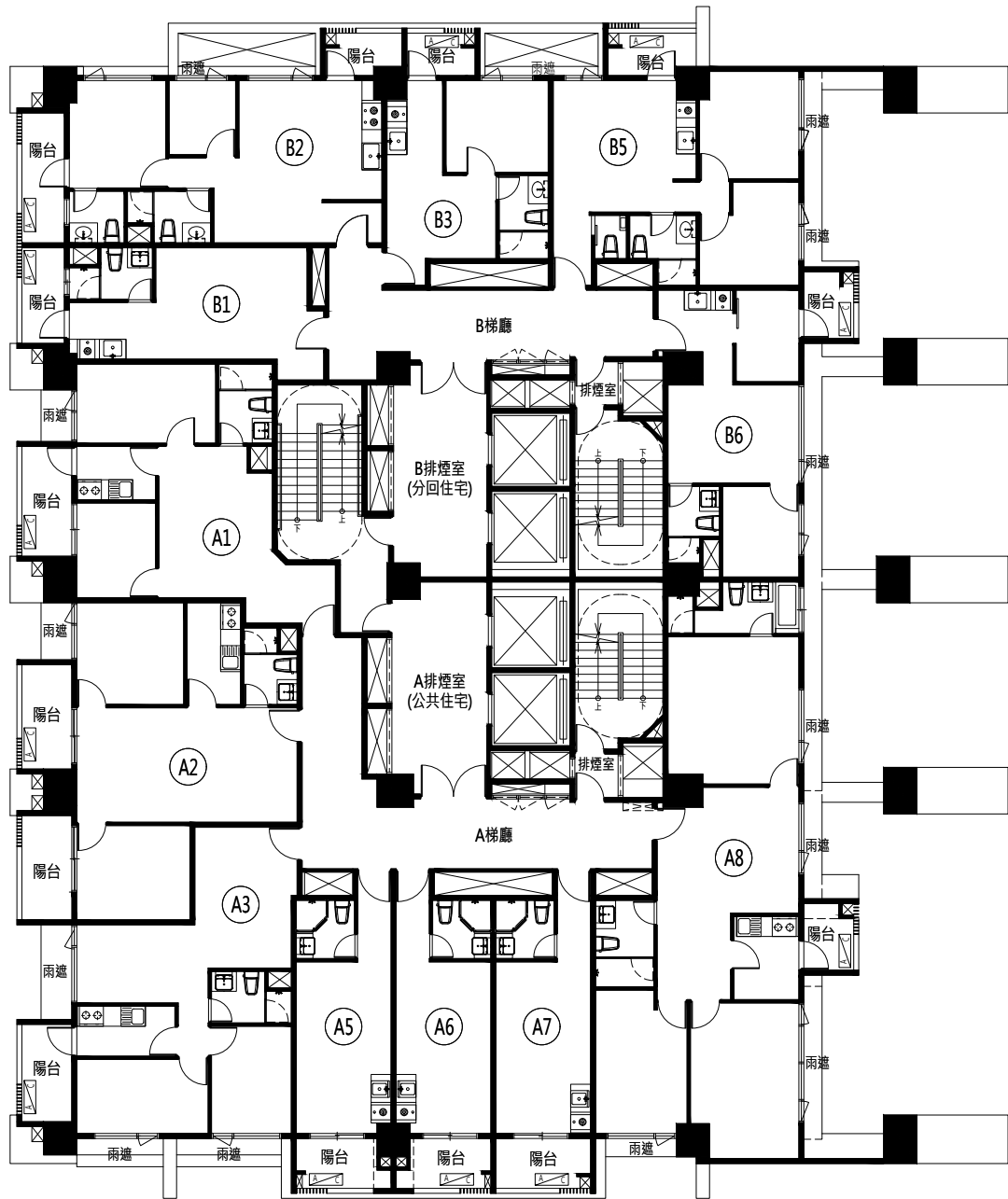
附件三 各樓層房屋平面圖





十六層平面圖   冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件三 各樓層房屋平面圖

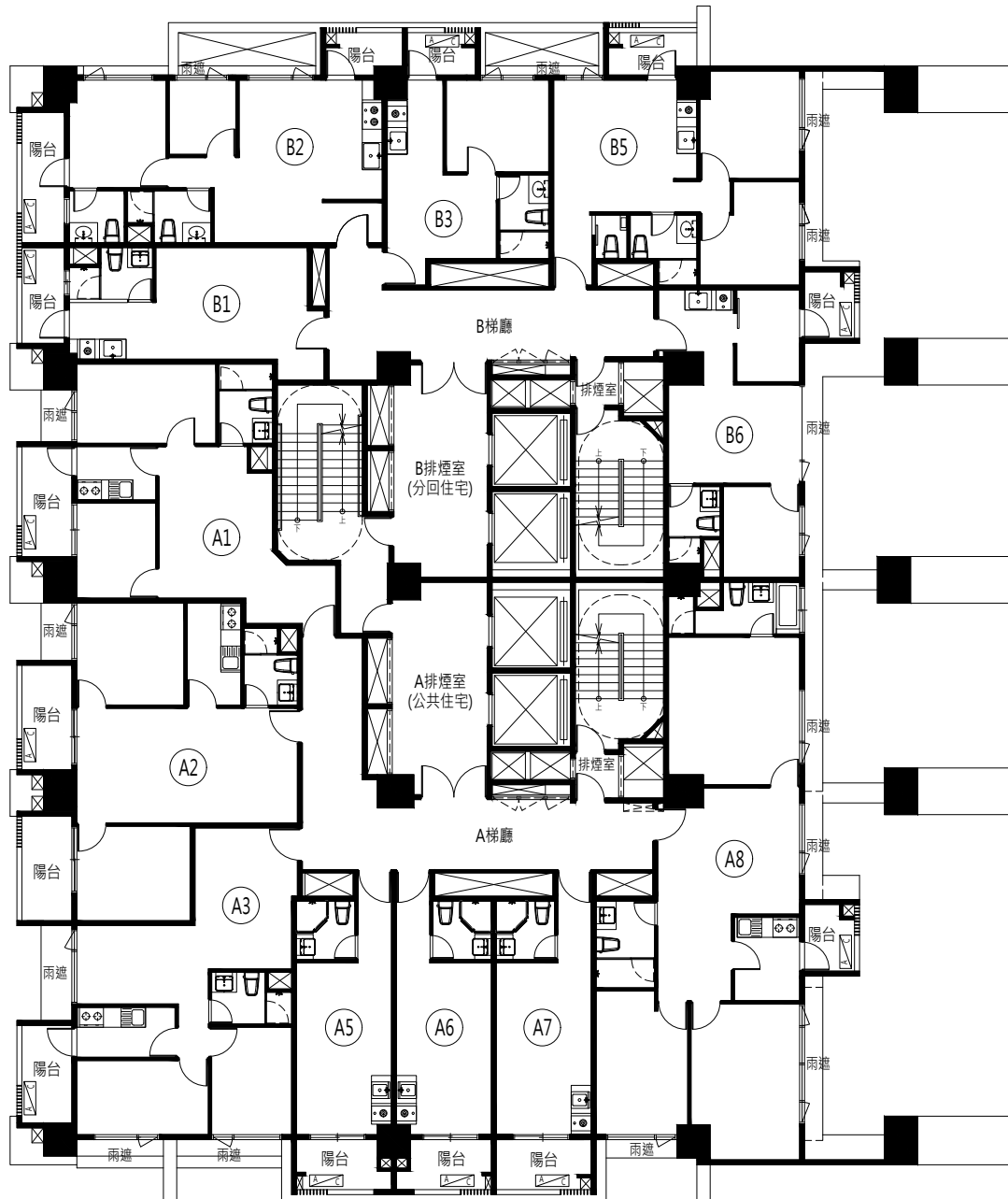


十七層平面圖

  冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

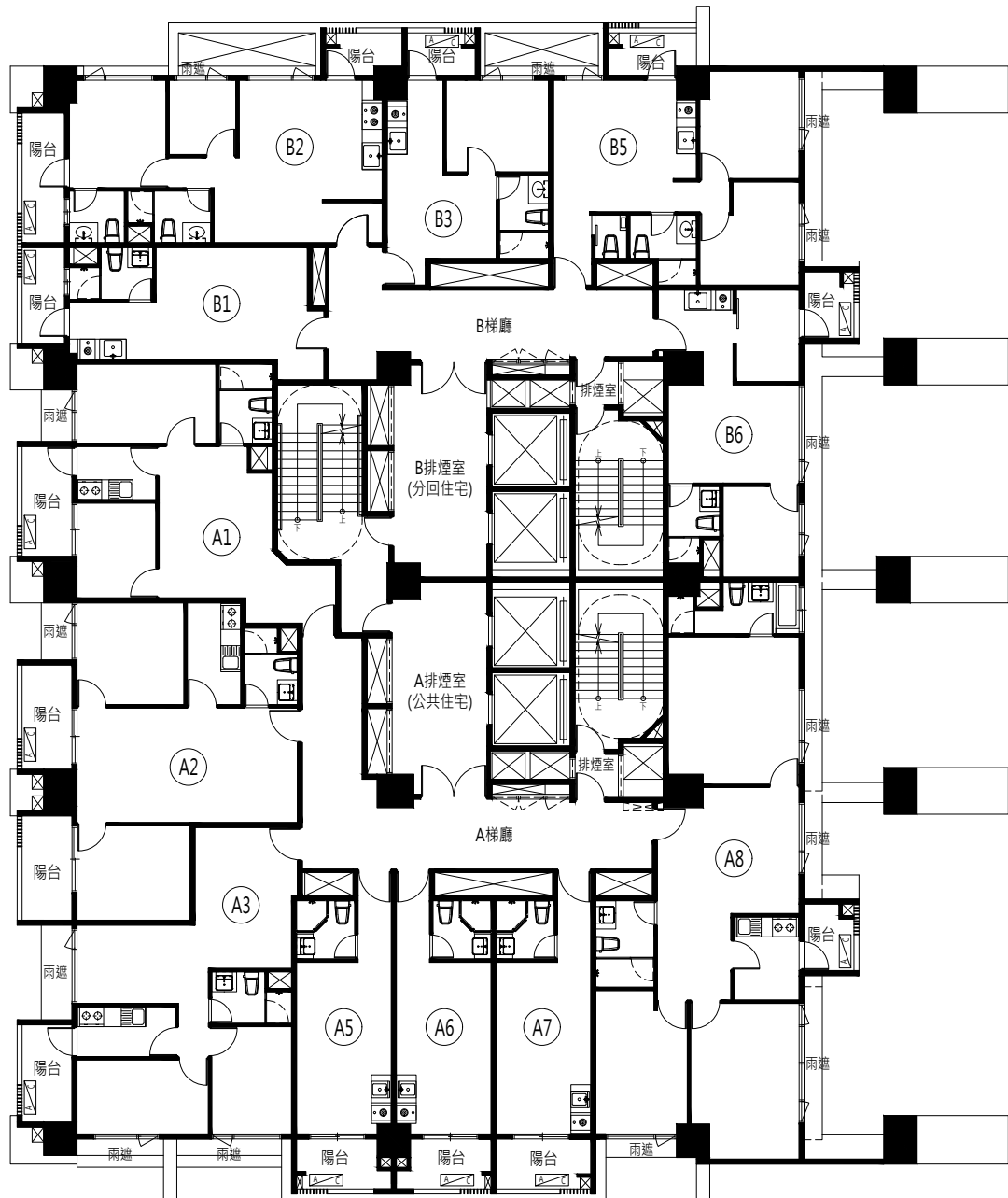
附件三 各樓層房屋平面圖



十八層平面圖   冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

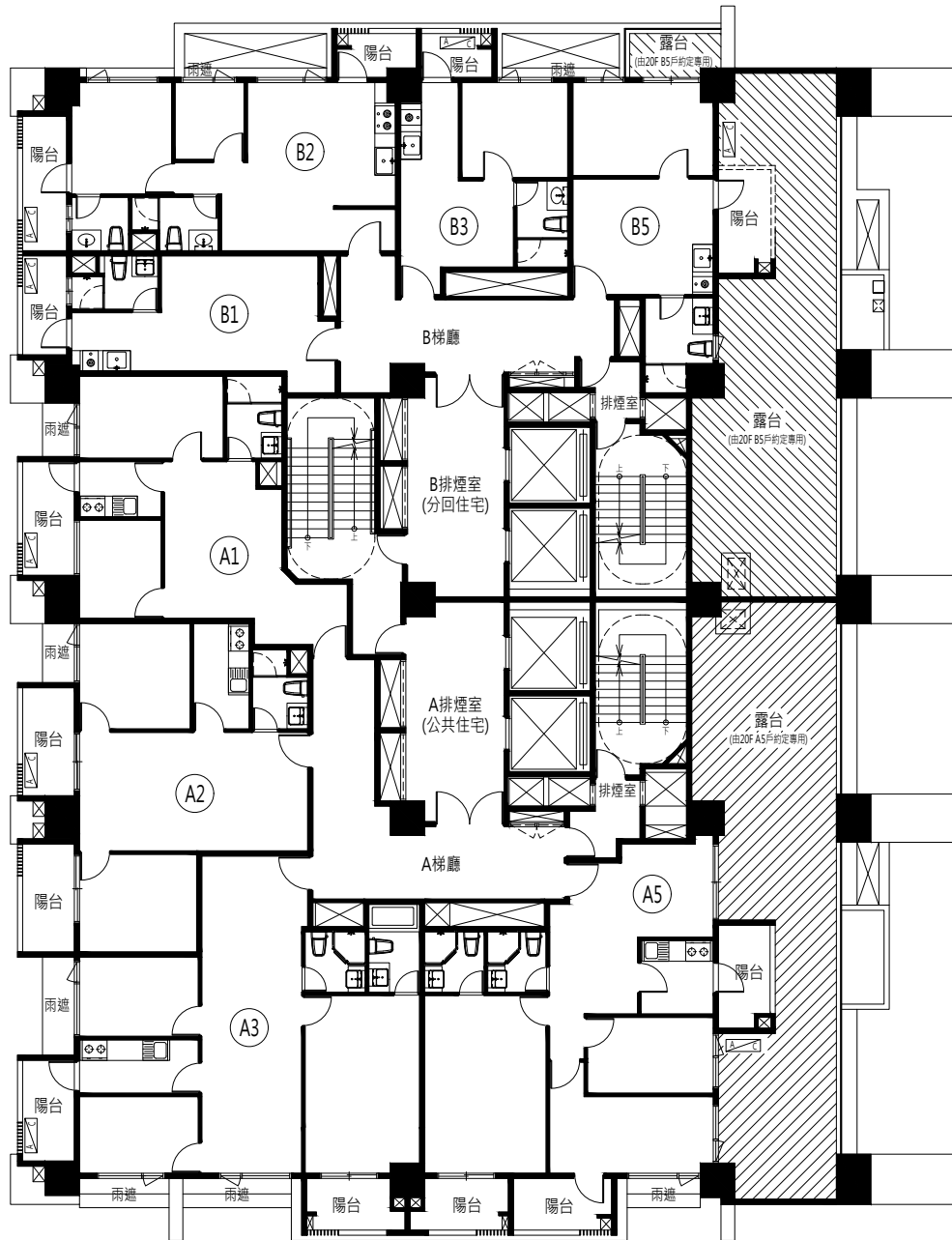
附件三 各樓層房屋平面圖



十九層平面圖   冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

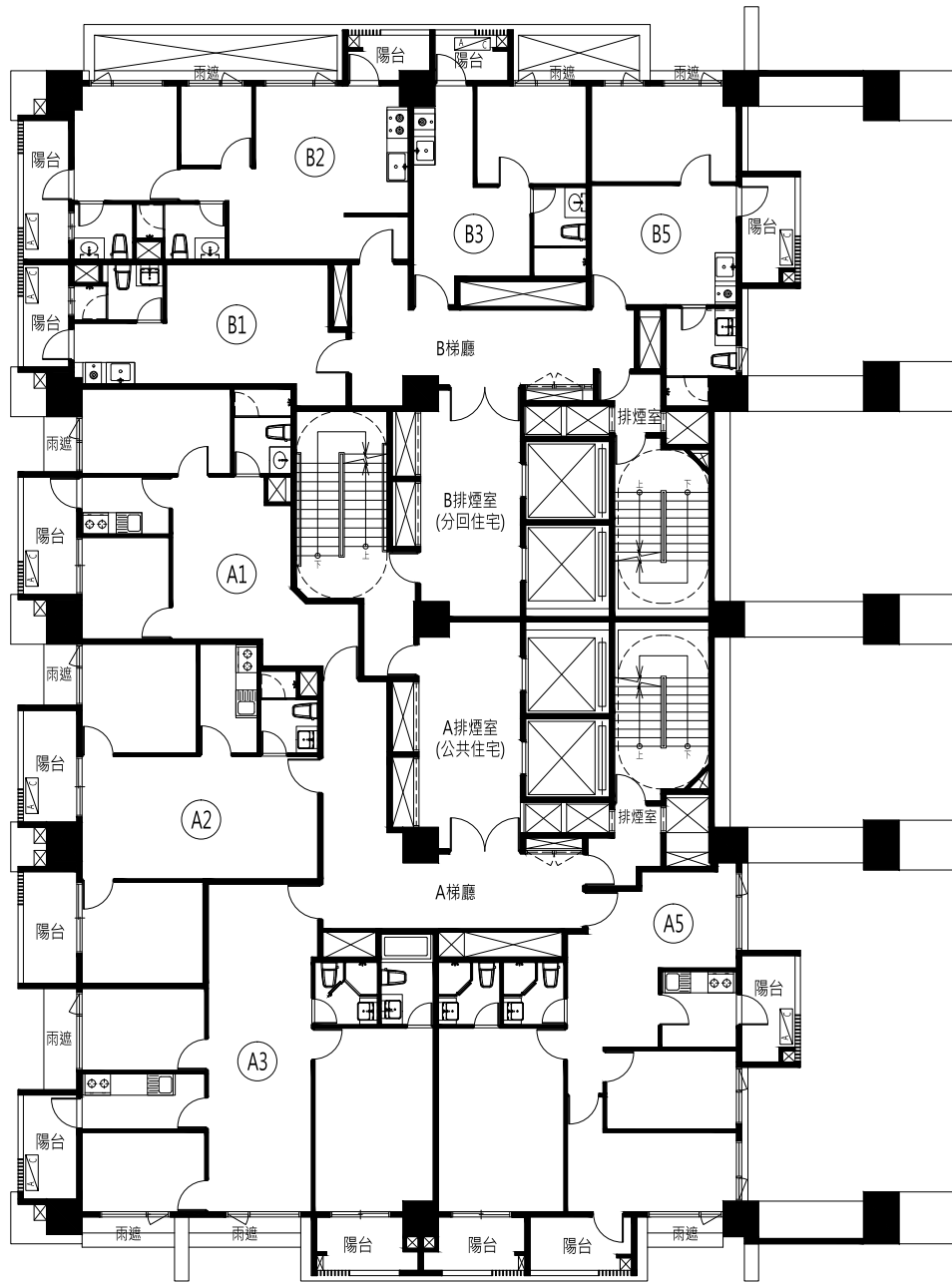
附件三 各樓層房屋平面圖



二十層平面圖   冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

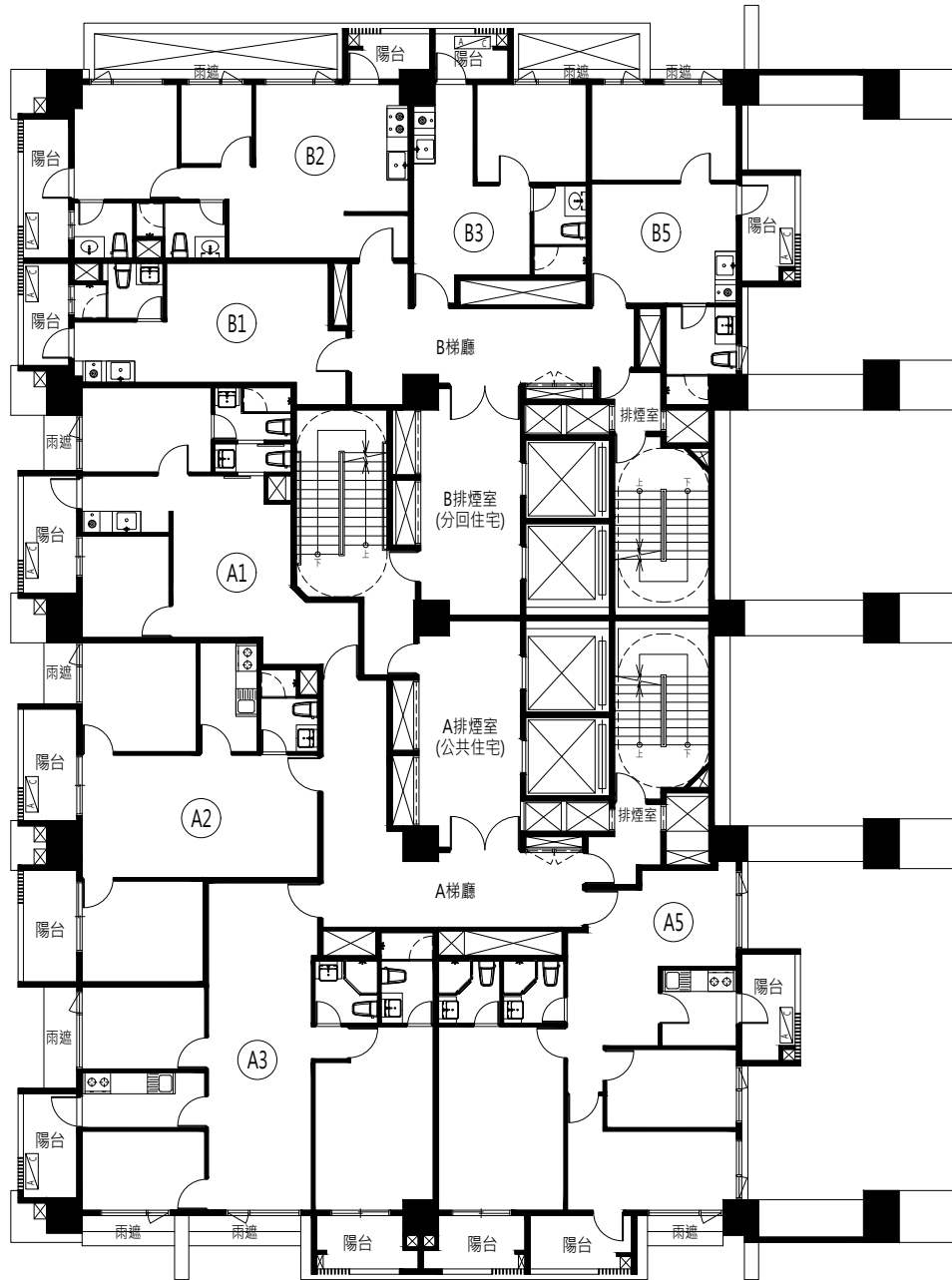
附件三 各樓層房屋平面圖



二十一層平面圖   冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

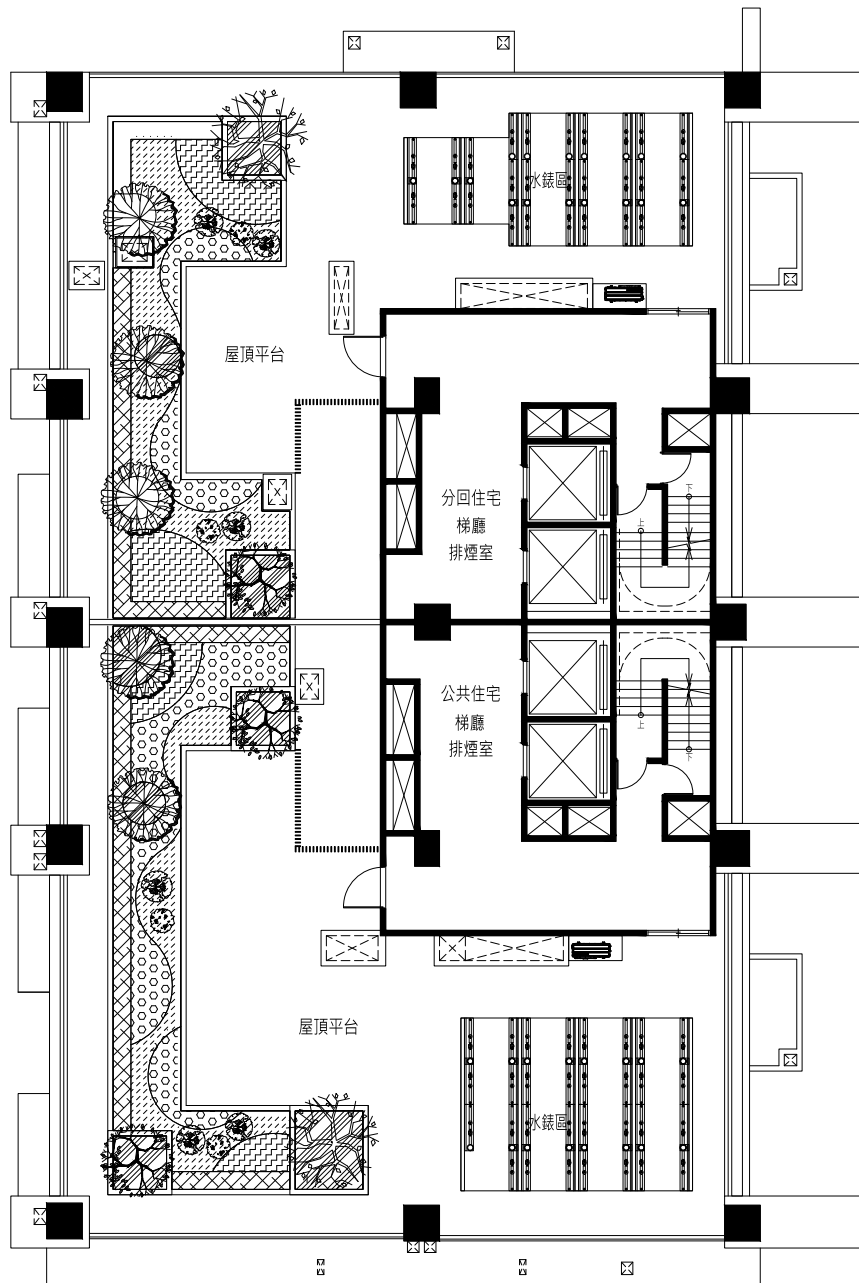
附件三 各樓層房屋平面圖



二十二層平面圖   冷氣主機擺放位置

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

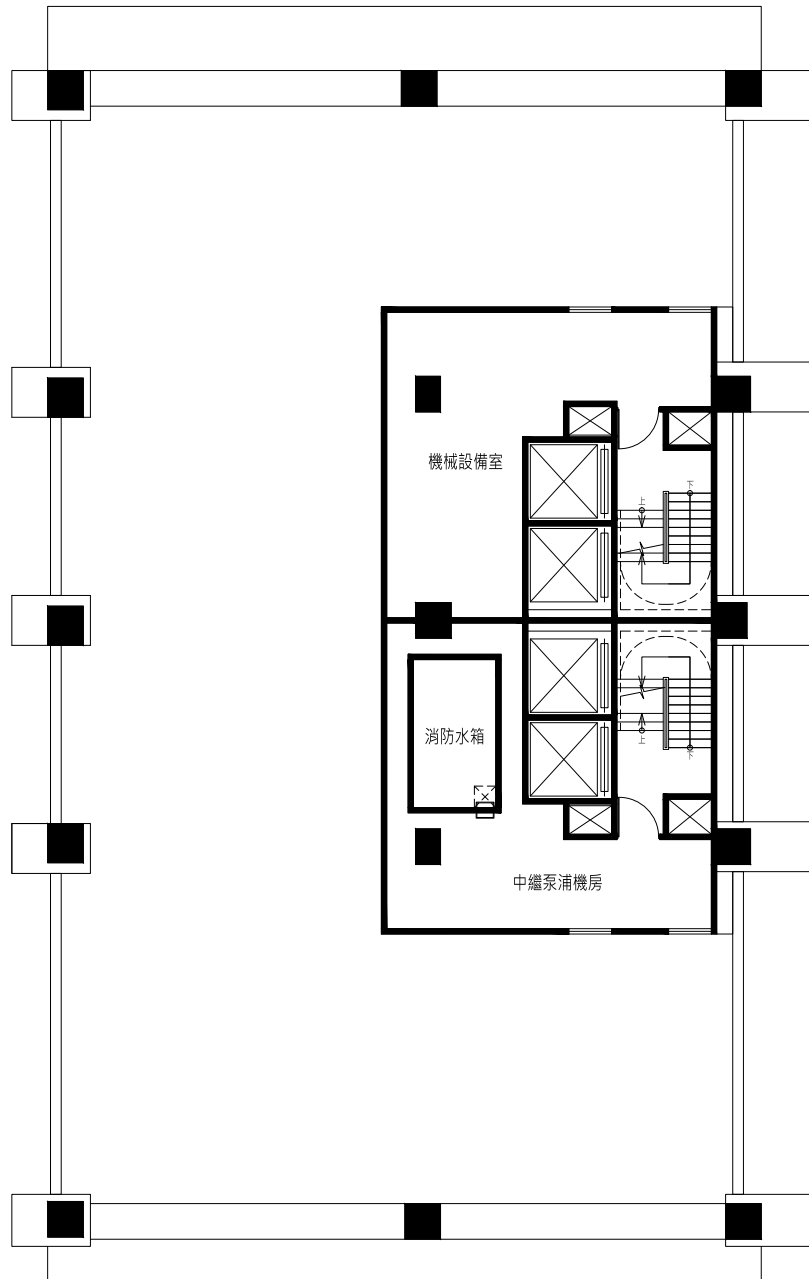
附件三 各樓層房屋平面圖



屋突一層平面圖 

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

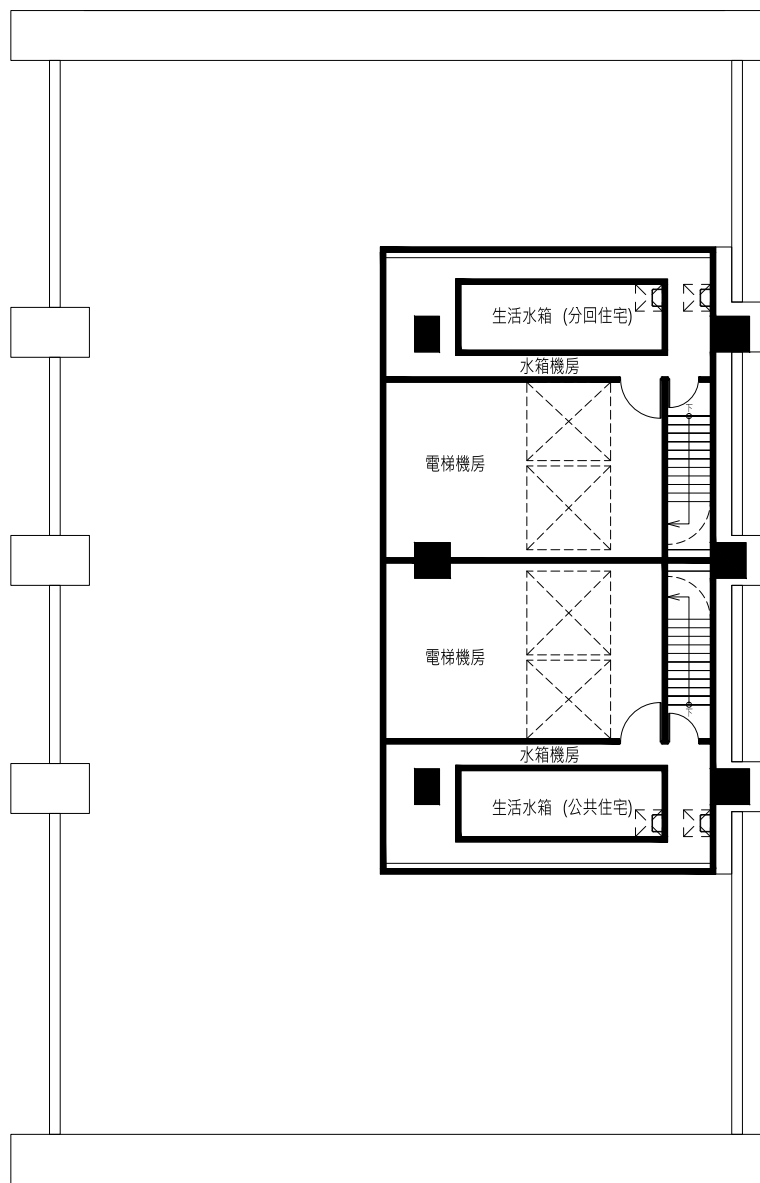
附件三 各樓層房屋平面圖



屋突二層平面圖 

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

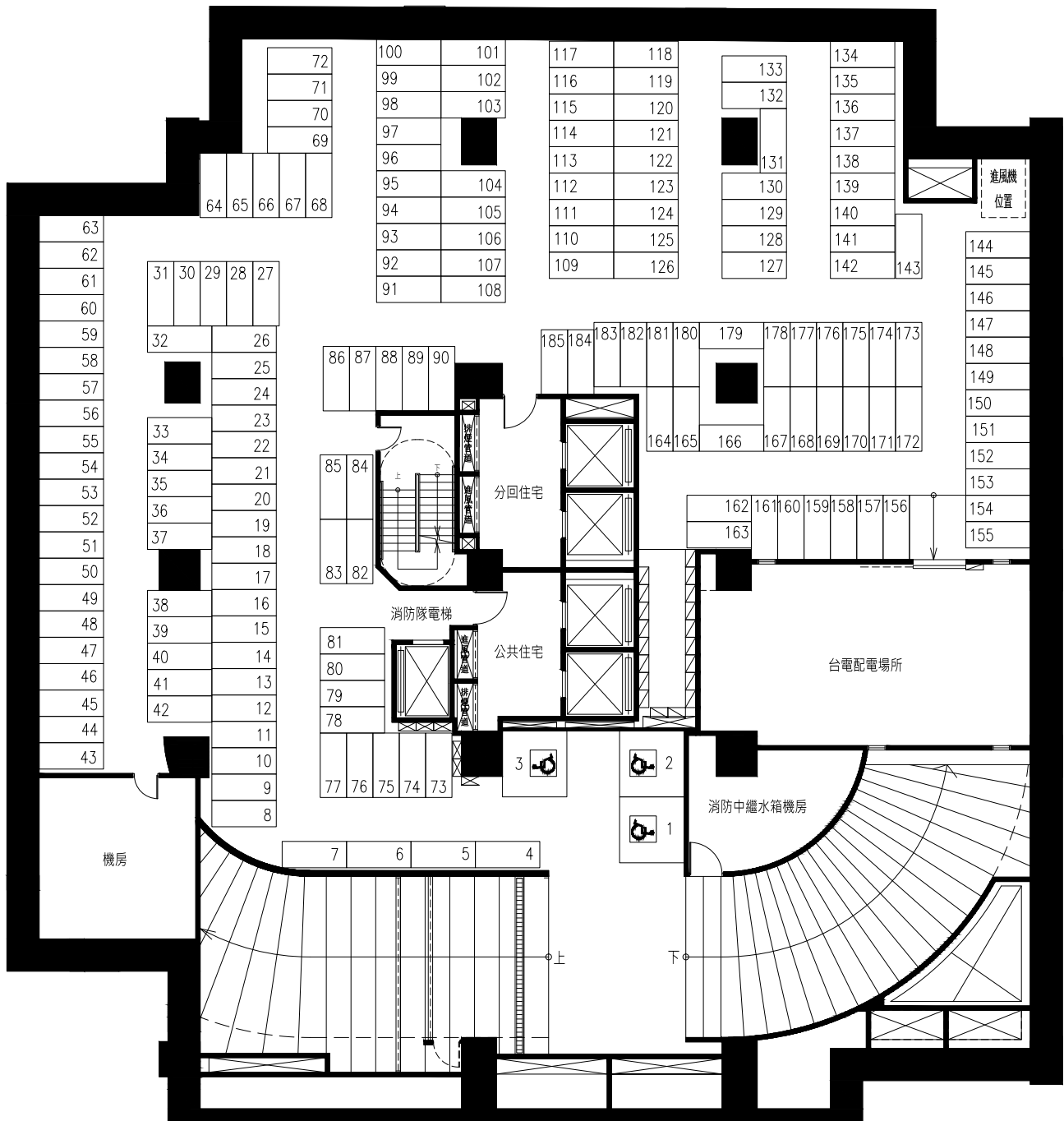
附件三 各樓層房屋平面圖



屋突三層平面圖 

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

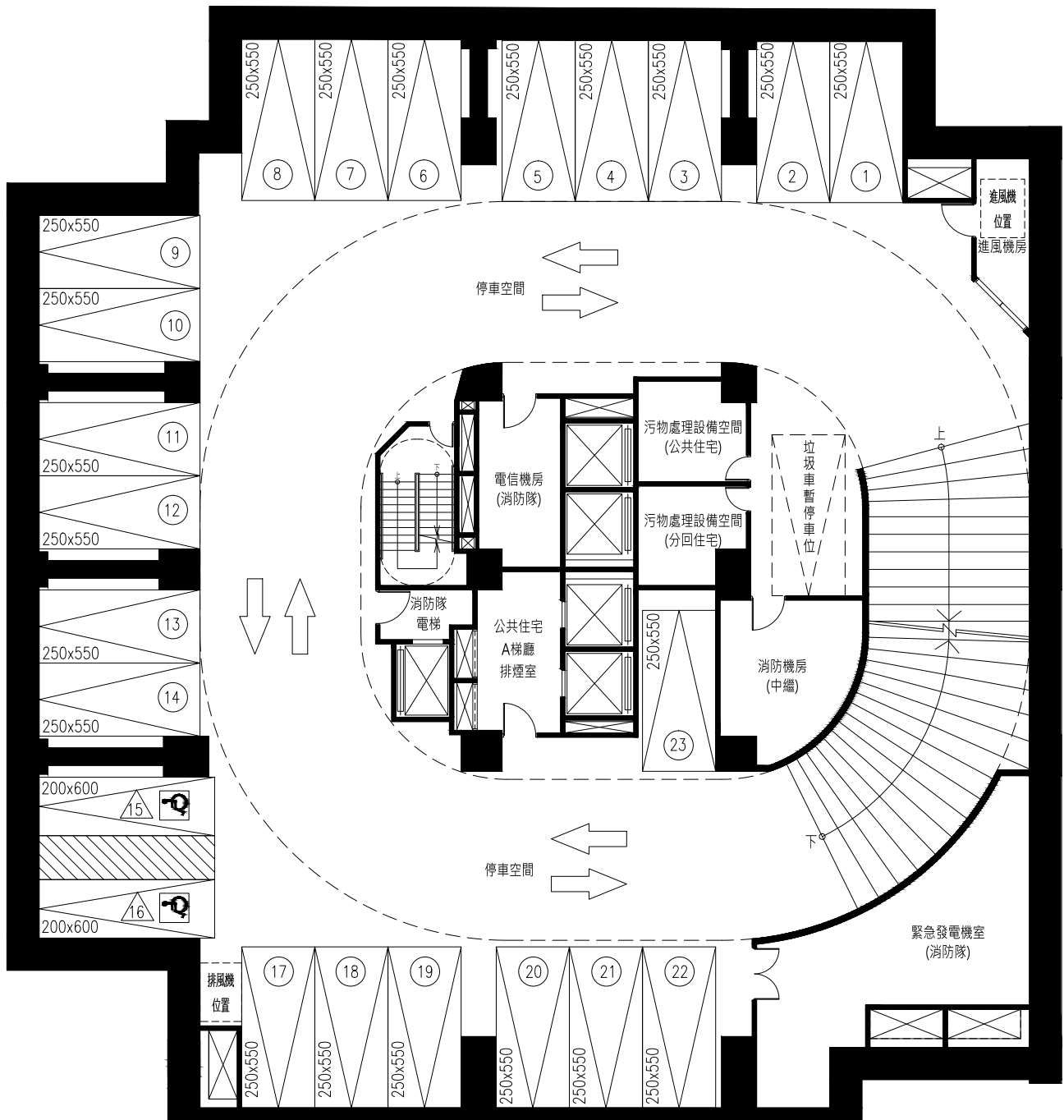
附件四 停車位空間配置圖



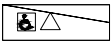

地下一層平面圖 

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件四 停車位空間配置圖

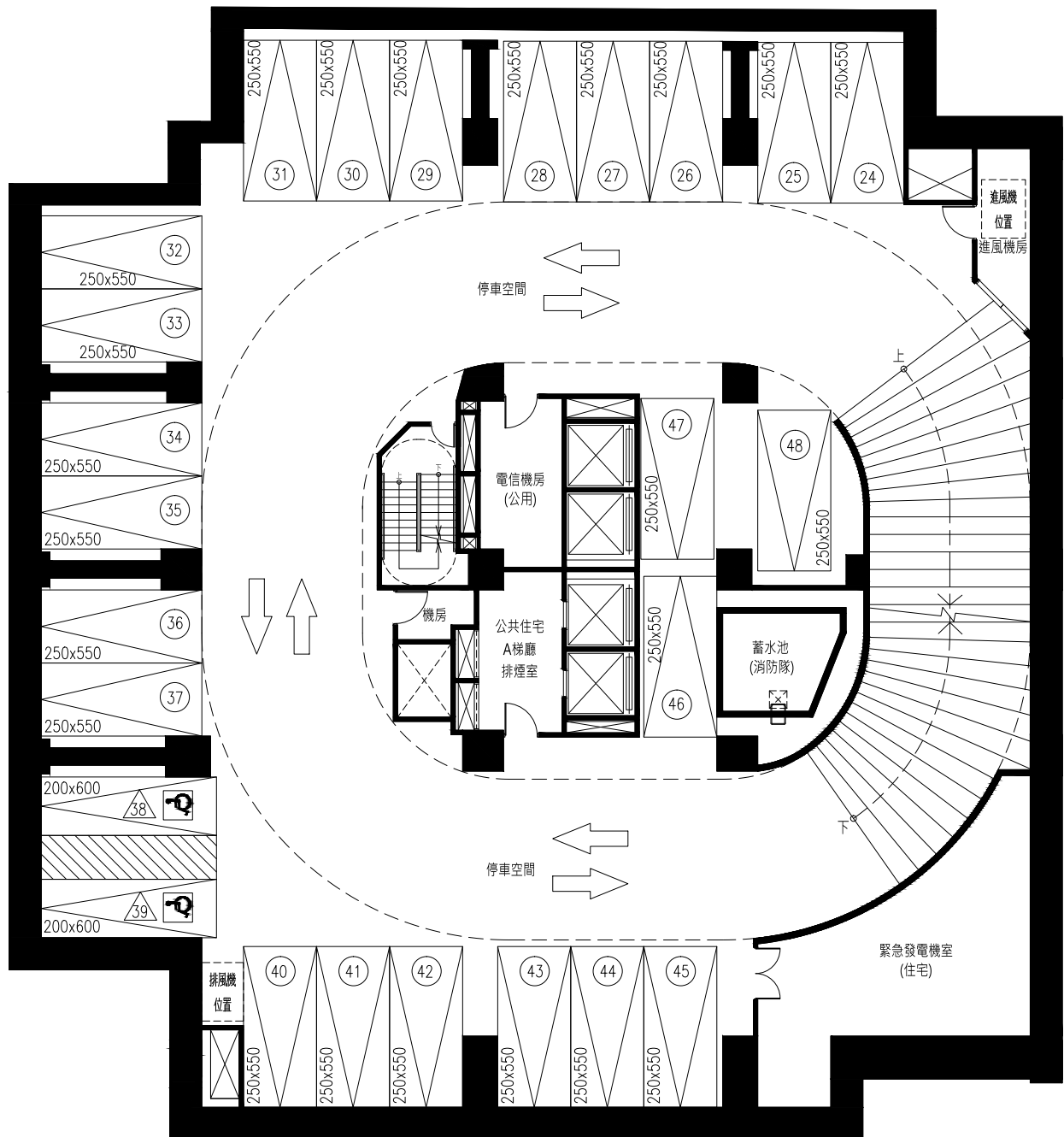


地下二層平面圖


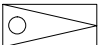
-  無障礙車位：200 x 600 cm
-  標準車位：250 x 550 cm

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件四 停車位空間配置圖

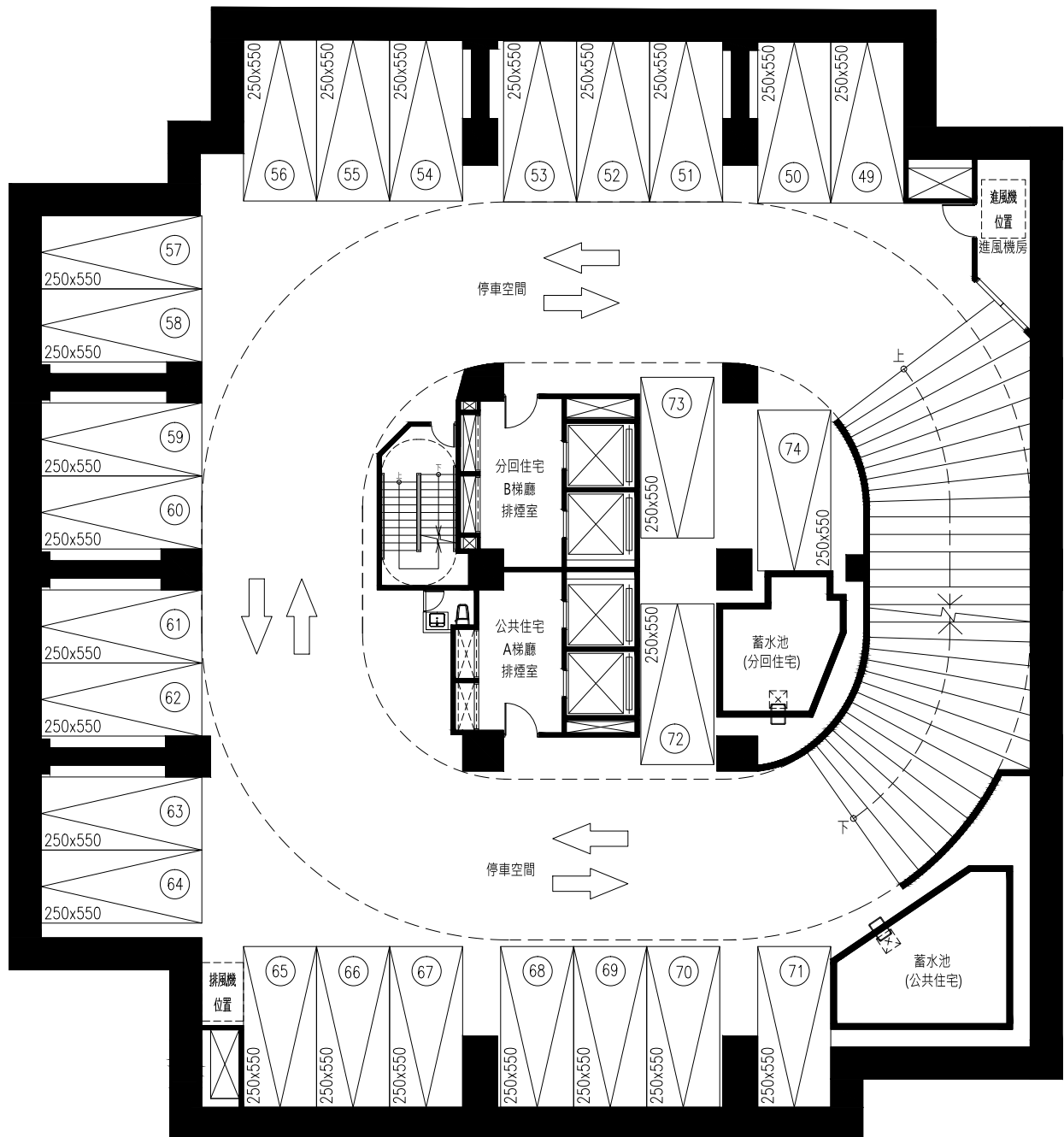


地下三層平面圖

-  無障礙車位：200 x 600 cm
-  標準車位：250 x 550 cm

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件四 停車位空間配置圖

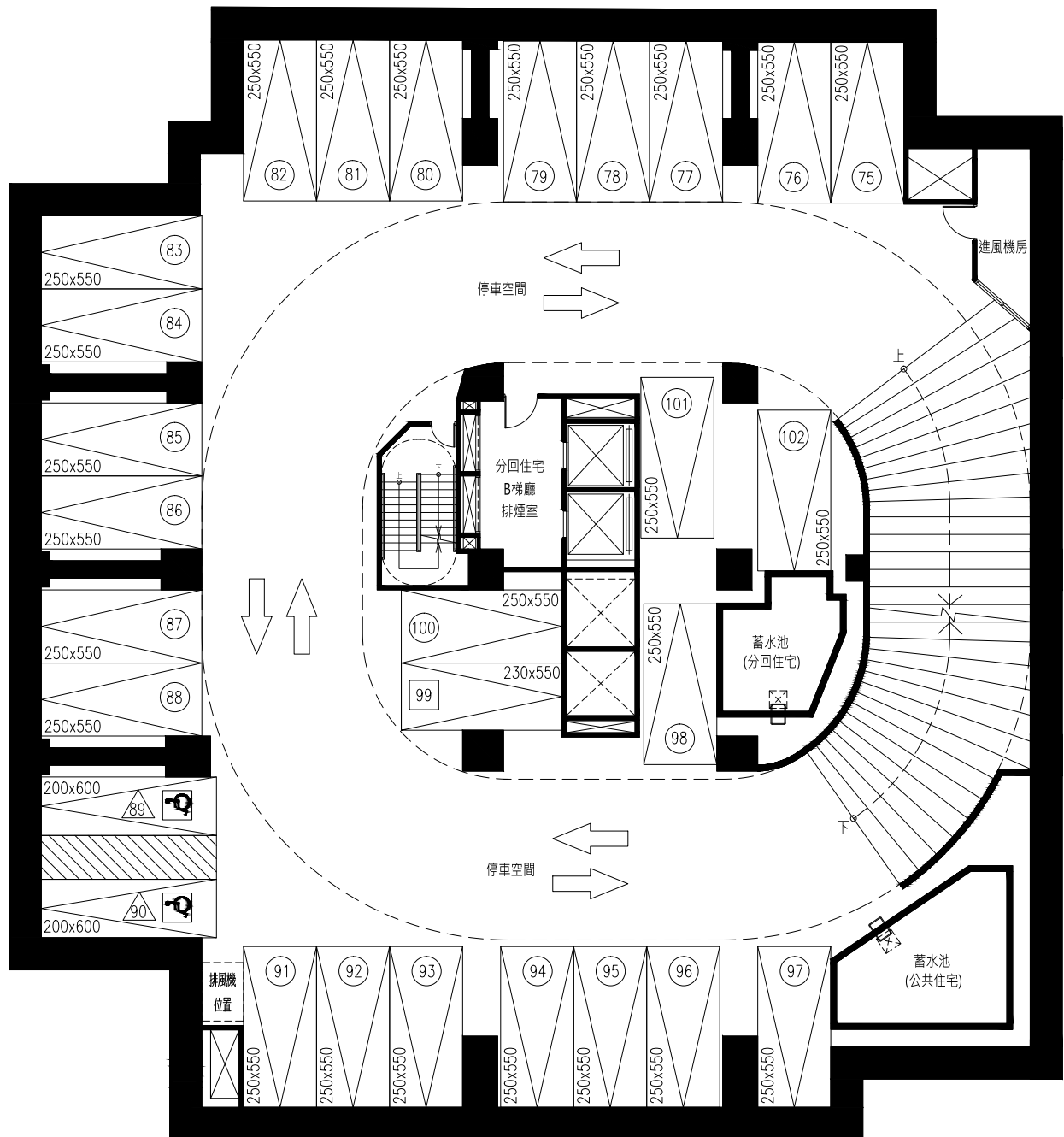


地下四層平面圖

標準車位 : 250 x 550 cm

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件四 停車位空間配置圖

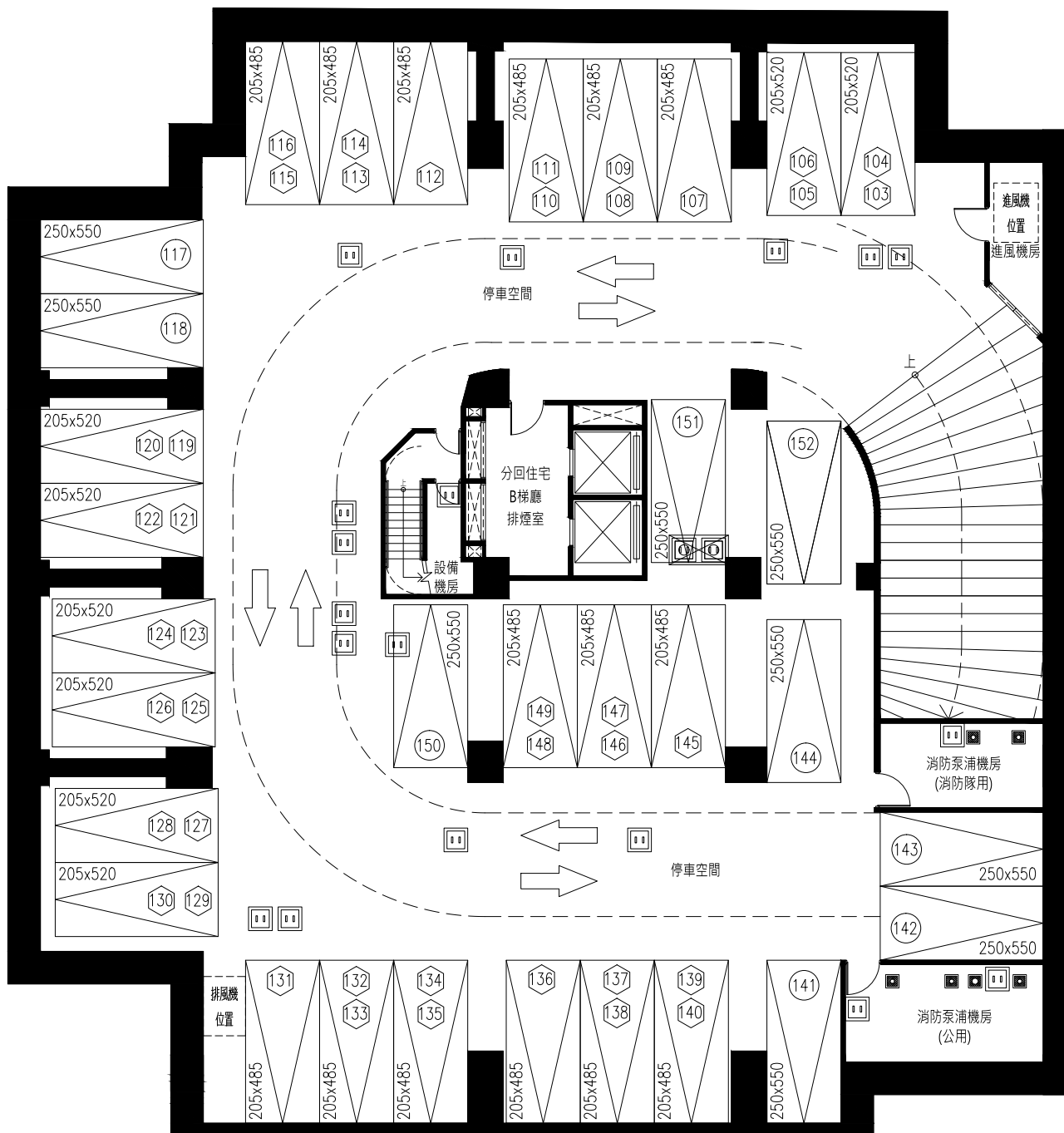


地下五層平面圖

-  無障礙車位：200 x 600 cm
-  標準車位：250 x 550 cm
-  小車位：230 x 550 cm

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件四 停車位空間配置圖

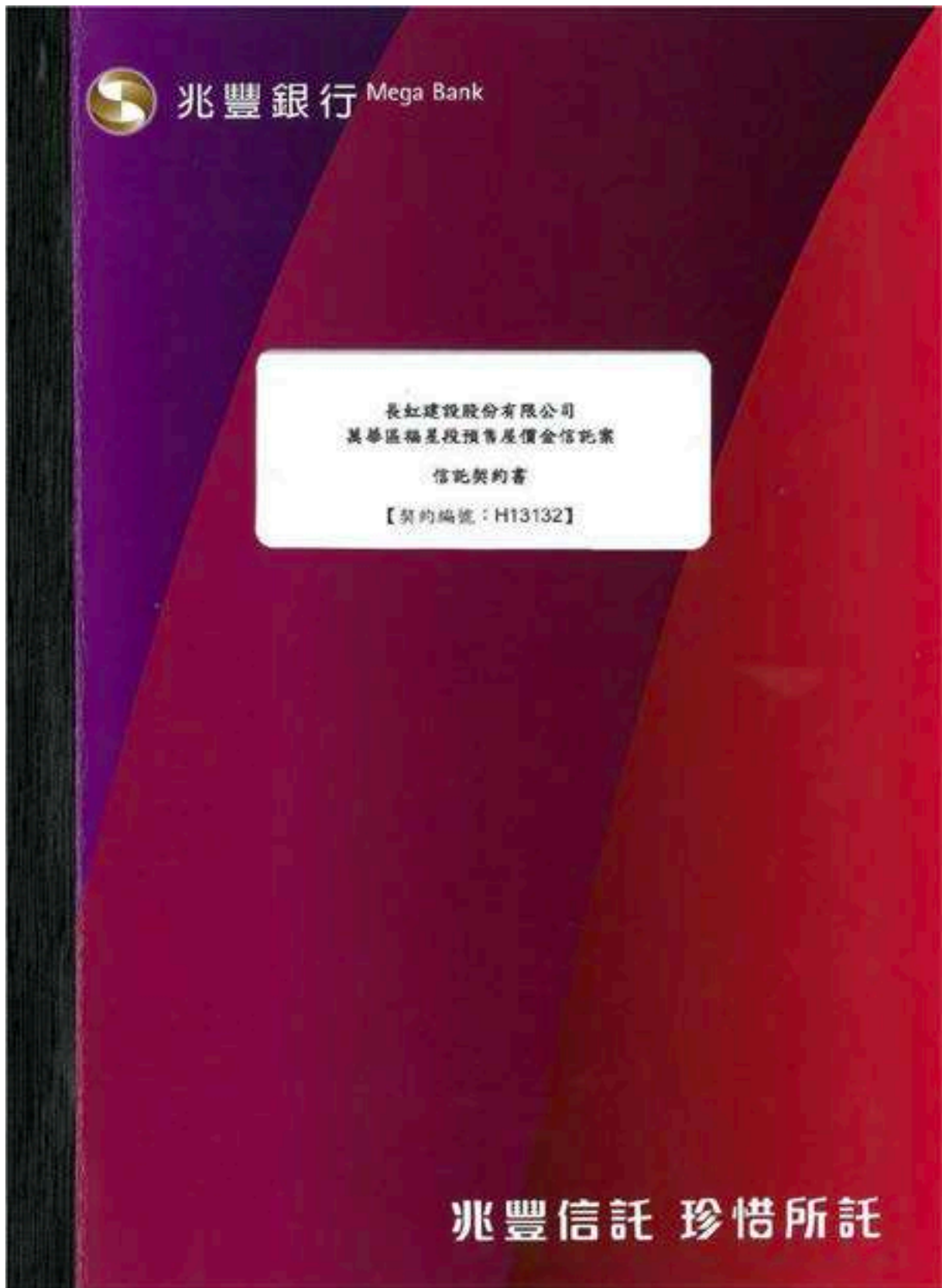


地下六層平面圖

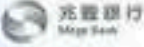
-  人孔蓋
-  標準車位 : 250 x 550 cm
-  機械車位 : 205 x 520 cm
-  機械車位 : 205 x 485 cm

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，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件五 信託契約書影本



附件五 信託契約書影本

	契約編號：H13132
---	-------------

信託契約書

立契約書人：

委託人：長虹建設股份有限公司 (以下簡稱「甲方」)
受託人：兆豐國際商業銀行股份有限公司 (以下簡稱「乙方」)

緣甲方係擔任「擬訂臺北市萬華區福星段四小段 371 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」(以下簡稱「本專案」)之實施者，就本專案完工後應受分配房地，將以預售屋買賣定型化契約方式進行預售屋銷售，並與預售屋承購戶(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，甲方茲委託乙方為本專案買方所繳價金之受託人，由乙方進行資金控管，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，甲方將本契約第四條第一項所定信託財產信託予乙方，由乙方擔任受託人辦理資金控管事宜，甲方同意委託乙方辦理下列事項：

- (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，買方不得異議或對乙方為任何之主張。

第二條 信託當事人

一、委託人：甲方。

二、受託人：乙方。

三、受益人：本契約為自益信託，受益人即委託人。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，甲方就買方所繳買賣價金交付信託所享有之受益權，應依本契約的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」係指甲方因解散、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

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，另由甲方與其

1 / 21

113 09 00

附件五 信託契約書影本



契約編號: H13132

簽訂建築經理服務契約(副本 1 份應提供予乙方留存),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」)係指甲方於本契約簽訂後,依本契約之約定存入信託專戶之資金,其資金來源包含:

- (一)買方所做價金: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,及買方所做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、乙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,視為甲方交付信託資本之返還。

三、除本契約另有約定外,乙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,甲方不得要求乙方交付或返還全部或部分信託財產,亦不得要求將信託財產移轉予任何他人。

第五條 信託存續期間

本契約之存續期間自本契約簽訂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、為利乙方處理本契約信託事務之現金收支及資金控管,甲方同意乙方於其營業處所(即兆豐國際商業銀行國外部)開立價金信託專戶(以下簡稱「信託專戶」,戶名:兆豐國際商業銀行受託信託財產專戶-康定長虹收款專戶,帳號:007-09-17838-0)。

二、信託專戶之戶名得依本專案實際預售專案名稱,由甲方書面指示乙方辦理變更。

三、買方所做價金,除直接匯(存)入信託專戶外,買方如係將價金交付予甲方者,甲方至遲應於收訖該筆價金之次一營業日將該筆價金存入信託專戶,甲方未存入信託專戶之買方所做價金,非屬信託財產,應由甲方自負其責。

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

五、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,應由乙方以該

附件五 信託契約書影本



契約編號：H13132

一
樓
照
發

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，乙方對信託財產之運用、處分及各項權利之行使，不具有運用決定權，而應依甲方合於法令規定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、甲方對乙方運用、處分信託財產或權利行使之指示，應以書面方式為之；乙方如認甲方之指示有違反法令之處，或有不合信託目的之情形，乙方應告知甲方，並得不遵從該指示。
- 三、甲方依前項約定為書面指示時，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個營業日前送交乙方，以供乙方憑辦。
- 四、信託專戶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，並以存放新臺幣存款為限。
- 五、除法令及本契約另有約定外，乙方應將信託財產與其自有財產及其他信託財產分別管理，並不得轉為自有財產，如有違反者，甲方得要求乙方於1個月內改正，如乙方未改正者，甲方得請求將乙方所獲利益歸於信託財產，乙方並應賠償信託財產因此所受之損害。
- 六、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，均由甲方負擔。
- 二、乙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，不足部分並得請求甲方補償，清償債務或提供相當之擔保：
 - (一) 乙方之信託報酬。
 - (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) 乙方就信託財產或處理信託事務所受損害，及與第三人發生訴訟、仲裁及其他交涉所生之一切費用。
 - (四) 乙方就信託財產或處理信託事務所負擔之債務。
- 三、甲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) 甲方應以書面方式提出申請，並載明擬申請動用信託專戶之指定扣款帳戶及金額。
 - (二) 甲方應檢附符合專款專用範圍之相關證明文件，經建經公司審核無誤後，始得由乙方複核後動用；其中如屬工程營建費用之動用，甲方另應檢附本專業建造執照

附件五 信託契約書影本



契約編號：H13132

工程動驗記錄文件(得為影本)，先經建經公司查核無誤後，再交由乙方覆核後動用。

(三)前述付款流程乙方並得依甲方之書面指示，經乙方審核後，由乙方直接撥付甲方指定之承攬人帳戶。如甲方係以簽發支票方式付款者，該付款支票之受款人僅限於為請款之承攬人，甲方為書面指示付款時，應另檢附甲方已支付該承攬人之支票影本及其已簽收憑證，由乙方於票載發票日(或提前一個營業日)撥款至甲方之支票存款帳戶。如該費用已由甲方先行支付，甲方欲指示乙方撥回甲方帳戶時，甲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。

(四)信託專戶至少應保留既已收受買方所繳價金總額之 30%，除本契約另有約定乙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，甲方應於收到乙方通知後 5 個營業日內，將不足款項存入信託專戶中，乙方並無代墊之責。逾期未存入信託專戶所發生之罰鍰、滯納金、利息等費用，或所衍生之相關損失，概由甲方自行負責。

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、乙方聲明並擔保如下：

- (一) 乙方係依中華民國法律設立且現仍合法存續之公司。
- (二) 乙方已完成為簽署本契約所必要之公司內部程序，且乙方及代表或代理乙方簽署或履行本契約之自然人已取得為簽訂及履行本契約所需之一切授權，許可與核准。
- (三) 乙方簽訂及履行本契約並未違反任何法令、政府命令、乙方之公司章程或乙方與第二人所簽訂之任何契約、協議、聲明、承諾、約定或其他義務。

二、乙方應依信託法、信託業法、其他相關法令、「中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「不動產開發信託」與「價金信託」業務應行注意事項」、其他中華民國信託業商業同業公會相關規章及本契約約定，並以善良管理人之注意義務及忠實義務，履行本契約。

三、信託財產因天災、戰事、市場因素、法令變更等或其他不可歸責於乙方之事由，致發生損害時，乙方不負損害賠償之責。

四、信託財產因管理運用所生之損益依法應由甲方自行承擔，乙方不保證信託財產之盈虧及最低收益，乙方依本契約所負之債務，僅於信託財產限度內負履行責任。

五、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

附件五 信託契約書影本



契約編號：H13132

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)，應由甲方自行負責。乙方不因甲方與任何第三人之任何約定，而對於該第三人負任何責任。

六、乙方於其認為必要時，得使第三人代為處理部分信託事務；乙方使第三人代為處理信託事務者，僅就該第三人之選任與監督其職務之執行負其責任。

七、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，應由甲方自行負責處理。除經甲方以書面指示且經乙方明示同意者外，乙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、甲方聲明並擔保如下：

- (一) 甲方係依中華民國法律設立且現仍合法存續之公司。
- (二) 甲方已完成為簽署本契約所必要之公司內部程序，且甲方及代表或代理甲方簽署或履行本契約之自然人已取得為簽訂及履行本契約所需之一切授權、許可與核准。
- (三) 甲方簽訂及履行本契約並未違反任何法令、政府命令、甲方之公司章程或甲方與第三人所簽訂之任何契約、協議、聲明、承諾、約定或其他義務。
- (四) 本契約並非以損害甲方之債權人權利或進行詐騙或訴訟為目的，亦無有害於甲方之債權人之情形。

二、於信託存續期間內，因處理信託事務之需要，甲方應配合提供相關資料及證明文件予乙方；如因甲方提供之資料不實，致乙方或第三人受損害者，甲方應自負一切法律上責任。

三、甲方同意，乙方得以信託財產存放於其銀行業務部門作為存款；甲方充分認知信託財產存放於乙方銀行業務部門之存款，屬乙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，應依該公司之規定辦理。

四、為防制洗錢及打擊買恐之目的，甲方確認並同意於有下列情形之一時，乙方得拒絕業務往來，暫時停止交易或終止業務關係：

- (一) 乙方發現甲方為受經濟制裁、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) 甲方不配合定期審視、拒絕提供實質受益人或對甲方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) 其他有不正當之交易行為。

除前開約定外，甲方、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類查如為法務部調查局網站公告之指定制裁對象時，乙方除得拒絕業務往來、暫時停止交易或終止業務關係外，並應即凍結其信託專戶或財產。

附件五 信託契約書影本



契約編號：H13132

甲方同意乙方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)；甲方並擔保已取得其關係人(包括但不限於甲方之實質受益人、高階管理人、代理人、代表人及被授權人等)之同意，使乙方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。

第十二條 委託人辦理預售屋銷售之義務與責任

- 一、甲方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乙方留存備查。
- 二、於信託存續期間，甲方應分別就下列事項，至少每3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證之報告，其查核內容至少應包含下列事項：如甲方有財務情況異常，或有甲方債權人向法院聲請對甲方就其於本契約下信託受益權進行強制執行而甲方未能妥善處理時，乙方亦得要求甲方於收到通知後之30日內提供經乙方認可之第三人查核報告：
 - (一) 甲方應交付信託之金額，日期與實際交付信託是否相符。
 - (二) 甲方告知乙方已收取買方所繳價金，是否有遲延未交付信託之情形。
- 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，或乙方發現匯入信託專戶之款項有疑義時，甲方應按乙方之要求提出說明、補足不足金額或改善之。
- 四、於信託存續期間，經乙方同意，甲方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，距前次提出報告時僅餘時零月數，則就該時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，甲方仍繼續辦理銷售，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，並經甲方出具聲明書；或甲方已有明確事證足證信託目的確定不能完成時。
- 五、甲方對於本專案預售屋買賣交易應有適當之防制措施，並應以下列方式控管：
 - (一) 買賣契約應有編號，由甲方自行登錄及控管，並提供契約編號簿冊及載明買賣資料予乙方，乙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、甲方應將下列事項於買賣契約或其附件中訂明並告知買方(包括後續買賣契約之受

附件五 信託契約書影本



契約編號：H13132

讓入)：

- (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「價金退還保證」等之功能。買方就買賣契約之任何請求，應由甲方負最終履約責任。
 - (二) 為保障買方權益及配合乙方建置查詢網頁，甲方應告知且徵取買方書面同意將其個人資料及買賣契約資料提供予乙方，並同意乙方於信託契約相關之特定目的範圍內，得為蒐集、處理、利用及揭露。但除法令、中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「不動產開發信託」與「價金信託」業務應行注意事項或信託契約約定應予公開或揭露者外，乙方應負保密之責任。
 - (三) 買方所繳價金，除直接匯(存)入信託專戶者外，甲方至遲應於收訖該筆價金之次一營業日交付信託。但不論前述任一方式，其信託關係僅存在於甲方與乙方，並非存在於買方與乙方，買方所繳價金於甲方交付信託後方為信託財產，未存入信託專戶之價金非屬信託財產，不受本價金信託之保障，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 日後於乙方之查詢網頁查詢其所繳價金交付信託之明細，以確認其所繳價金是否已確實交付信託。查詢網址為：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，應逕洽甲方或乙方處理。
 - (五) 「特定事由」發生時，買方對於可供分配信託財產之請求將因稅費、法定抵押權及抵押權等各項優先權利而受影響；買方就其未受償部分，應依買賣契約之約定向甲方請求。
 - (六) 「特定事由」發生時，如乙方認為有需要通知預售屋買方召開受益權人會議之情形，其受益權人會議之召集事由、召集程序、議決方法、表決權之計算及其他應遵事項應依主管機關規定辦理(受益權人會議規則詳如附件一及乙方之查詢網頁公告事項)。
 - (七) 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乙方：
 1. 甲方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、甲方交付乙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，甲方並應擔保資訊俱為真實、正確、完整；如有違反，甲方應自違約責任，乙方應拒絕受理甲方提領或動用信託財產之指示並得依本契約第二十二條第二項及第三項之約定辦理。如因甲方提供之資料不實，致乙方或第三人受損害者，甲方應自負一切法律上責任。

附件五 信託契約書影本



契約編號：H13132

- 八、買賣契約如有變更、無效、解除或終止之情事者，甲方應即通知乙方，如因怠為通知致生損害於乙方或第三人，或發生爭議者，甲方應自負一切法律上責任。
- 九、甲方有關出賣人之責任(包含但不限於開立統一發票交由買方收執)及出賣人因買賣所應負擔之一切稅捐、規費及代書費等，概由甲方自行負擔。
- 十、甲方之承攬廠商如發生下列事由之一，經甲方解除或終止承攬合約時，甲方應另行委任新承攬廠商並立即通知乙方：
- (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、甲方於行銷、廣告、業務招攬或與買方簽訂本專案買賣契約時，應向其行銷、廣告或業務招攬之對象或其買方明確告知，本契約之受益人為甲方而非其買方，甲方並不得使其買方誤認乙方係為該買方受託管理信託財產。甲方並應將前述事項於買賣契約中明定或於其附件中載明之。
- 二、經買方請求時，甲方或乙方應提供前項所載之約定條款影本。
- 三、甲方如欲將乙方處理本契約所訂信託事務及其結果或報告，刊載或揭示於任何書面、文宣、廣告等各式媒體時，應事先徵得乙方之書面同意，對未取得乙方同意刊載之文義，甲方應負一切法律責任，如造成乙方之損害，甲方並應賠償之。

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，甲方應於受理轉讓手續完成後，儘速以書面通知乙方，通知內容應至少包括轉讓文件影本、受讓買方之姓名或名稱、身分證字號或統一編號、電話、地址及價金付款明細表等。
- 二、甲方與買方雙方之買賣契約不成立或合意解除買賣契約者，應由甲方出具申請書，提供買賣契約及其與買方之買賣契約不成立或解除之相關證明文件予乙方，經乙方確認無誤後，由乙方將甲方或買方原先存入之價金撥付至甲方指定帳戶。
- 三、乙方有權向甲方查明存入信託專戶款項之性質，甲方或買方如有將價金誤入信託專戶之情形，應由甲方提供相關證明文件予乙方，經乙方確認無誤後，由乙方將甲方或買方誤存入之價金撥付至甲方指定帳戶。
- 四、甲方同意買賣契約如因買方違約而遭甲方解除時，甲方應以書面向買方為解約之通知，同時以副本知會乙方，甲方應出具申請書，提供買賣契約及其向買方解約之相關證明文件予乙方，經乙方確認無誤後，由乙方將甲方或買方原先存入之價金撥付至甲方指定帳戶。

附件五 信託契約書影本



契約編號：III3132

- 五、前述各項所定或其他相類之情形，乙方應依本契約之約定及甲方之書面指示辦理，乙方就甲方提供之書面通知及相關證明文件，僅就其形式為審查，如因甲方未及通知或提供之書面或相關證明文件等有虛偽不實或隱匿之情事，致乙方或第三人受有損害者，甲方應負一切法律上責任。
- 六、乙方於接獲買方書面通知其與甲方就買賣契約發生糾紛時，應將買方之書面轉知甲方。
- 七、乙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，不予同意甲方申請動用該爭議款項。如乙方保留爭議款項，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；如甲方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。

第十五條 資料之提供與信託專戶查詢網頁

- 一、甲方應整理買方所繳價金之明細，載明買方姓名或名稱、身分證字號或統一編號、住址、契約編號及金額，按月逐筆結算造冊，於次月 10 日前提供予乙方核對，同時另提供買賣契約之範本及已簽約影本（得為節本）供乙方留底備查，買賣契約若有異動時亦同。
- 二、乙方應架設信託專戶之查詢網頁，並將甲方提供關於買方所繳價金交付信託之明細等資訊（包括契約編號、買方姓名、繳款明細等）公告於查詢網頁，以供買方查詢其所繳價金之明細及相關資訊，並於查詢網頁明確提供買方通知乙方之管道及方式，乙方應將下列訊息公告於查詢網頁，使買方知悉：
 - (一) 本契約第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甲方未於期限內提出說明、補足或改善；
 - (二) 「特定事由」之發生；
 - (三) 甲方（即受益人）之受益權已遭其債權人扣押、查封等；
 - (四) 本契約第二十條信託財產之分配結果及分配比例。
- 三、甲方於簽訂買賣契約時，應告知買方查詢網頁之查詢方式，並提醒買方透過查詢網頁瞭解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、乙方信託報酬之計算支付方式，由甲、乙雙方另行書面協議之。
- 二、建經公司之報酬或服務費用另依甲方與建經公司所簽訂建基經理服務契約之約定辦理。

附件五 信託契約書影本



契約編號：H13132

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(即甲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時，得提前終止，並應依第三項之約定辦理：
 - (一) 甲方已向乙方提出其對買方提供其他替代履約擔保機制之證明者；
 - (二) 本契約所定受託人義務已有新受託人同意並承諾接續履行至本信託契約存續期間屆滿，且經甲方與該新受託人簽訂後續信託契約者；
 - (三) 甲方與乙方締約後，如因無預售之情形而無繼續進行信託之必要時，經乙方確認甲方所稱之情形屬實者。
- 三、本契約有前項所定之提前終止情事時，應依下列約定辦理：
 - (一) 前項第一款所稱甲方已向乙方提出其對買方提供其他替代之履約擔保機制之證明，應包含本契約與後續其他替代履約擔保機制之銜接與責任劃分，此時並應依本契約第二十條第一項第一款之約定辦理。
 - (二) 前項第二款所稱甲方與新受託人簽訂之後續信託契約應包含其與本契約之銜接與責任劃分，此時並應由乙方依約將信託財產交付予新受託人，且甲、乙雙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二人預售屋查核報告等文件予新受託人，於甲方另與新受託人簽訂信託契約，並由乙方將信託財產核算移交新受託人前，甲方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，乙方應依下列情形，分別將信託財產交付甲方或將受益權歸屬予買方：
 - (一) 信託關係因信託目的已完成而消滅時，乙方應依下列約定辦理：
 1. 乙方應將信託財產依甲方之書面指示方式返還予甲方，如有第三人對信託財產之移轉有爭議時，乙方得要求甲方提出澄清或說明，乙方亦得將信託財產返還甲方，由甲方自行釐清爭議。
 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，應依甲方之書面指示返還予甲方，如有不足，則由甲方負責償

附件五 信託契約書影本



契約編號：H13132

通，並視為乙方對信託財產有處分權，甲方就乙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」應由甲方自行處理。如尚存有甲方應負擔之相關費用(包括但不限於稅捐、管理費)時，亦同。

(二) 於「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，甲方對買方所繳買價金交付信託所享有之受益權應歸屬於買方，乙方應依下列方式辦理：

1. 甲方所享有價金信託之受益權，係指甲方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，乙方應即依甲方已提供之買方資訊辦理通知，並於查詢網頁公告信託財產之結算資訊。
3. 經扣除前日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，乙方應即依甲方已提供之資訊通知買方，並由受通知之買方於乙方所定期限內提出買賣契約正本及繳款憑證等證明文件，供乙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. 前日所稱受益權比例，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乙方於查詢網頁所公告內容(即自甲方所取得之契約編號、買方繳款明細等資訊)為準；乙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一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、甲方未依本契約約定支付相關稅費及清償一切應負擔之債務前，乙方得拒絕返還信託財產，並得以信託財產充之，甲方不得異議。

第二十一條 信託報表之提供

- 一、乙方應以每年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月底前送交甲方。
- 二、信託關係消滅時，乙方應就信託事務之處理作成結算書及報告書，並取得甲方之承認；惟倘此時甲方之受益權歸屬已移轉予買方，則應取得買方之承認；甲方或買方(如已移轉)如無具體正當理由不得拒絕承認，甲方或買方(如已移轉)於收受前開文書後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、乙方依本契約第十二條第二項所定查核或查核簽證報告發現有金額、日期不符或來

附件五 信託契約書影本



契約編號：H13132

依約提供、遲延交付之情形時，或乙方自行查核之結果有異常時，應即書面限期催告甲方提出說明，將不足金額補足或要求改善；倘甲方仍未於期限內提出說明、補足或改善，乙方應即向本專案所在地之目的事業主管機關陳報並公告於查詢網頁。

- 二、任一方違反本契約之約定且未於他方以書面通知期限內補正時，應賠償他方所受之損害。
- 三、如因甲方之行為致生乙方受損害，或第三人向乙方請求損害賠償時，甲方應賠償乙方之一切損害。

第二十三條 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、利用及國際傳輸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第一項及第九條第一項規定辦理告知義務（告知義務內容詳附件二及附件三）。
- 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、處理個人資料或向受託人提供個人資料者，均已符合個人資料保護法及其相關法令之規定。
- 四、依「金融控股公司法」及「金融控股公司子公司間共同行銷管理辦法」與「銀行經營信託業務風險管理規範」等相關規定，受託人與所屬之金融控股公司及其所轄子公司間，或與銀行其他業務間交互運用委託人資料，基於行銷目的蒐集個人資料時，不得為行銷目的外之利用；於揭露、轉介或交互運用委託人資料時，除法令另有規定、經委託人簽訂契約或書面明示同意者外，所揭露、轉介或交互運用之資料不得含有委託人之姓名或地址以外之其他資料。

第二十四條 簽樣留存及通知

- 一、甲方基於本契約對乙方所作之各項指示，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，惟應於5個營業日內將指示書件正本送交乙方留存備查。
- 二、甲方除另行留存印鑑式樣予乙方，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，甲方應儘速通知乙方辦理變更事宜，倘未完成變更手續致受損害時，概由甲方自負其責。
- 三、於信託存續期間內，如甲方發生公司合併或更名等事實時，甲方或承受公司應儘速以書面通知乙方，如因通知遲延所發生之各項損失，應由甲方與承受公司負責。
- 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

附件五 信託契約書影本



契約編號：H13132

設
股
份

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。

第二十五條 適用法令及管轄法院

- 一、本契約之解釋適用，以中華民國法律為依據；倘因本契約涉訟，除法律規定其管轄權之法院外，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，應依信託法、信託業法、預售屋買賣定型化契約增列條之擔保機制「不動產開發信託」、「價金信託」補充說明、中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「不動產開發信託」與「價金信託」業務應行注意事項及其他相關法令規章之規定；相關規定如有新增或修訂時，立契約書人同意適用新規定；上開法令未規定時，由立契約書人本於誠信原則協議之。

第二十六條 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、繼承人、被授權人具有同等效力，不得因受讓、繼承、授權行為而有損其他當事人之權益，否則視為違約。
- 二、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，他方應保守秘密。乙方經營信託業務之人員，關於客戶之往來、交易資料，除其他法律或主管機關另有規定外，應保守秘密；對乙方其他部門之人員，亦同。
- 三、乙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、強制執行、保全程序、仲裁、調解（處）、訴訟上或訴訟外和解等情形時，概以乙方名義為之，其所生之一切費用及負擔之債務，除可歸責於乙方外，悉由甲方負擔；乙方應於前開費用發生後通知甲方，甲方應於收受通知後5個營業日內支付，屆期如未支付，甲方同意，乙方得逕行自信託專戶中扣取。
- 四、乙方因前項情事委派人員出處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、乙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甲方自行負責履行，如對乙方造成損害，甲方願負擔賠償責任；如乙方評估後提出書面意見及請求時，甲方應提供必要擔保。
- 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、甲方就乙方辦理信託財產之管理運用有任何紛爭或爭議時，得依下列管道向乙方提出申訴：

附件五 信託契約書影本



契約編號：H13132

(一) 有關紛爭之處理：依乙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。

第二十七條 契約之效力與收執

- 一、立契約書人聲明已於合理期間內審閱並充分瞭解本契約之內容，且其代表簽署者業經合法授權程序授權簽署本契約。
- 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、本契約之附件及甲方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抵觸時，以本契約為主。
- 四、本契約共正本 2 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：受益權人會議規則。

附件二：兆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。

附件三：兆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。

(本頁以下空白)

附件五 信託契約書影本

 契約編號：H13132

【簽署頁】

立契約書人

甲方：長虹建設股份有限公司
代表人：董事長 李文達
統一編號：04033597
地址：臺北市中正區北平東路30號11樓

乙方：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
地址：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2樓

中華民國 年 113. 9. 27 月 日

15 / 21

附件五 信託契約書影本



契約編號：H13132

附件一：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，應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

附件五 信託契約書影本



契約編號：M13132

(含表決票)交付受託人、信託監察人(如有)、已知之受益權人及其他依法令或信託契約約定應通知之人。

第七條 受益權人會議決議在五日以內延期或續行集會，不適用前條之規定。

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

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

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

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

召集人於收到受益權人寄回書面文件(含表決票)時，應加蓋附載日期之收件章。

第三章 決議方法與表決權之計算

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

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

第十二條 受益權人於受益權人會議行使表決權時，其表決權之計算，依決定召集受益權人會議時依信託契約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。

附件五 信託契約書影本



契約編號：H13132

- (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)表決票塗污或撕破致無法辨認其表示。
- 五、受益權人會議之開票及驗票，由召集人指定之記錄人員將表決票之意思表示及表決權數記錄於受益權人名冊，俟全部記錄完成後，於受益權人會議當場公布統計結果，並彙報監督人員備查。
- 六、受益權人會議表決結果之驗票、開票及統計，召集人應指派監督人員監督，監督人員應監督之事項如下：
- (一)監督開票及驗票作業過程有無違反法令之情事。
- (二)監督開票、驗票及統計結果。
- (三)其他監督開票、驗票及統計並公布結果之必要事項。
- 七、受益權人表決效力之認定及其他情形之有效、無效認定標準，由監督人員依上述規定單獨認定，如監督人員有數人時，則共同為之。
- 八、如欲查驗本人之表決票，自然人受益權人應攜帶本人身分證正本，法人受益權人應檢附委託書及法人登記證明之影本，於受益權人會議結束前向召集人或其指定之代理機構辦理。

第四章 會議規範

- 第十四條 除信託契約另有約定外，受益權人會議非有代表表決權總數二分之一以上受益權人之出席者，不得開議。
- 第十五條 受益權人會議之主席由召集人指定之；召集人不能或未為指定時，由出席受益權人會議之受益權人互推之。

第五章 其他應進行之事項

- 第十六條 受益權人會議之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並由召集人於會後三十日內，將議事錄分發受託人、信託監察人(如有)、已知之受益權人及其他依法令應通知之人。

附件五 信託契約書影本



契約編號：H13132

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清滅後一年。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)

附件五 信託契約書影本



契約編號：HI3132

附件二：兆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 臺灣之隱私權益，兆豐國際商業銀行股份有限公司(以下稱本行)向 臺灣蒐集個人資料時，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 臺灣下列事項：(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 臺灣詳閱如後附表。

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)或國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、信通卡國際組織、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叉選擇客戶資料之公司、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， 臺灣就本行保有 臺灣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， 臺灣應適當聲明其原因及事實。

(三)本行如有違反個資法規定蒐集、處理或利用 臺灣之個人資料，依個資法第十一條第四項規定， 臺灣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 臺灣之個人資料，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 臺灣書面同意者，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 臺灣之個人資料，惟依該項但書規定，本行因執行業務所必須或經 臺灣書面同意者，不在此限。

五、 臺灣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(0800-016138)詢問或於本行網站(網址：<https://www.megabank.com.tw/>)查詢。

六、 臺灣得自由選擇是否提供相關個人資料及類別，惟 臺灣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 臺灣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		140 行銷
022 外匯業務		159 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
036 存款與儲蓄業務		160 金融爭議處理
044 投資管理		161 金融監督管理與檢查
065 保險經紀、代理、公證業務		163 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
068 信託業務		169 契約、類似契約或異地法律關係管理之事務
082 借款戶與存款戶亦擔任綜合管理		190 消費者、客戶管理與服務
094 財產管理		191 消費者保護
166 證券、期貨、證券投資信託及顧問相關業務		198 商業與技術資訊
181 其他類屬於營業登記項目或組織章程所定之業務		104 債務管理及債權交易業務
		118 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

附件五 信託契約書影本



契約編號：H13132



附件三：兆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 臺端之隱私權益，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 長宏建設股份有限公司（為辦理預售屋買賣定型化契約之擔保機制-價金信託）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、通訊方式及其他詳細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：匯豐行、財團法人金融聯合徵信中心、財團法人聯合作用卡處理中心、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叉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费用。
 - (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， 臺端應適當證明其原因及事實。
 - (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係 臺端書面同意者，不在此限。
 - (五)依個資法第十一條第二項規定，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係 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	共通特定目的及代號
業務特定目的及代號	共通特定目的及代號
001 人身保險	040 行銷
022 外匯業務	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
036 存款與放款業務	060 金融爭議處理
044 投資管理	061 金融監督管理與檢查
065 保險經紀、代理、公證業務	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
068 信託業務	069 契約、類似契約或其他法律關係管理之事務
082 匯款戶與存款戶存摺作業綜合管理	090 消費者、客戶管理與服務
094 財產管理	091 消費者保護
166 證券、期貨、證券投資信託及顧問相關業務	098 商業與技術資訊
181 其他經營符合營業登記項目或組織章程所定之業務	104 帳務管理及債權交易業務
	110 場所進出安全管理
	136 資訊(通)訊與資料庫管理
	137 資訊安全與管理
	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

附件六 繳款期別明細表

房屋編號：_____棟 樓 車位編號：地下_____層，編號：_____號

付款期別名稱		應付金額			備註	
第一期	訂金	土地	佰	拾	萬元整	
		房屋	佰	拾	萬元整	
第二期	簽約金	土地	佰	拾	萬元整	
		房屋	佰	拾	萬元整	
第三期	地上伍層 底板完成	土地	佰	拾	萬元整	
		房屋	佰	拾	萬元整	
第四期	地上壹拾伍層 底板完成	土地	佰	拾	萬元整	
		房屋	佰	拾	萬元整	
第五期	地上貳拾貳層 底板完成	土地	佰	拾	萬元整	
		房屋	佰	拾	萬元整	
第六期	外飾完成 (一樓除外)	土地	佰	拾	萬元整	
		房屋	佰	拾	萬元整	
第七期	申請使用 執照	土地	佰	拾	萬元整	
		房屋	佰	拾	萬元整	
第八期	銀行貸款	土地	佰	拾	萬元整	
		房屋	佰	拾	萬元整	
第九期	交屋保留款	土地	佰	拾	萬元整	
		房屋	佰	拾	萬元整	
合約總價款			仟	佰	拾	萬元整

- 備註：(1) 本附件所列各款明細與契約所訂總價若有不符情事，概以本契約第三條之金額為準。
 (2) 甲方應按付款專項內約定支付款金額及付款時間繳付乙方。第八期「銀行貸款」應於本案領取使用執照後 45 天及驗屋完成後撥款於乙方。
 (3) 甲方有無付款以乙方所開立之發票金額為認定標準。

附件七 住戶管理規約

住戶管理規約

【依內政部 103 年 4 月 30 日台內營字第 1030803180 號令發布之「公寓大廈規約範本」】

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

第一章 使用區分及管理

第一條 本規約效力所及範圍

本規約效力及於本公寓大廈全體區分所有權人、無權占有人及住戶。

本公寓大廈之範圍為使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施（以下簡稱標的物件）。

第二條 專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分

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

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

（二）共用部分：指不屬專有部分與專有附屬建築物，而供共同使用者。

（三）約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者，使用者名冊由管理委員會造冊保存（詳附件二）。

（四）約定共用部分：公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。

二、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之區劃界限，詳如使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施之圖說。（詳附表一）

- 三、本公寓大廈法定空地、樓頂平臺為共用部分，應供全體區分所有權人及住戶共同使用，非經區分所有權人會議之決議，不得約定為約定專用部分。
- 四、停車空間應依下列規定：
- (一) 為共用部份且有登記車位編號者，依其登記之編號；未辦理登記編號者，依起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書，為約定專用部分使用。
 - (二) 停車空間之使用管理辦法：包含停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，由區分所有權人會議決議訂定。
- 五、本公寓大廈外牆（包含外牆面及其構造）之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。管理負責人或管理委員會每年至少應檢視一次外牆磁磚或飾面材料之劣化情形，並作成紀錄。外牆磁磚或飾面材料如有新增剝落或浮起（凸起）之情形，管理負責人或管理委員會除應請求召集人於一個月內召開區分所有權人會議討論相關修繕、管理、維護事宜外，如有影響公共安全之虞，應立即設置相關安全緊急處理措施（如防護網或警示帶），並通報當地直轄市、縣（市）政府。
- 六、本公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，除應符合法令規定外，並依規定向主管機關完成報備後，不得有變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為。
- 七、公寓大廈有十二歲以下之住戶時，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施（係避免兒童由外牆開口部或陽臺墜落所為之設施）。防墜設施設置後，如因設置理由消失（無十二歲以下之住戶）且不符前款規定者，區分所有權人應予改善或回復原狀。

八、本公寓大廈之開放空間部分為依都市更新事業計畫規劃供公共使用空間，屬於依法令規定不得為約定專用部分，應提供不特定公眾公共使用，嗣後區分所有權人會議，亦不得任意變更。

九、特別約定事項

- (一) 有關機房、陽台、露台、公共空間與各挑空樓層部分，不得於該處違建加蓋或以任何設施阻隔開放空間，非經主管機關同意不得變更使用，並於產權移交說明相關事項；如有懸掛或設置廣告物、招牌、空調（分離式）或鐵窗等情事，應依法令及非經規約規定或區分所有權人會議之決議，不得懸掛或設置。
- (二) 機房內設施應符合建築技術規則規定，並應考量自然通風散熱機能，且不得外掛空調主機。
- (三) 本大樓依據建築技術規則暨相關規定留設機電設備空間，供電機、煤氣、給水、排水、空氣調節、消防及汙物處理等設備使用，依規定設計於地面以上各層時應符合(1)各層「機電設備空間」面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一，除淨寬度在二公尺以下者外，應位於公寓大廈共同部分且不得約定專用。
 - (2) 「機電設備空間」應以具 1 小時以上防火時效之分間牆、防火門（窗）等防火設備及當層樓地板區劃分隔，依法非經主管機關同意不得變更作其他用途。
- (四) 本大樓退縮留設之騎樓及人行步道面積共 250.73 m² 及於西南側留設一處開放庭院 50 m² 供公眾使用，係無償提供予不特定公眾通行使用，由本大樓進行管理維護，人行步道之位置與空間需維持淨空以順平處理，非經主管機關核准不得變更，未來應於銷售廣告及買賣契約中註記，讓買受人知悉，並列入產權交代，據以執行。（詳附表一）

- (五) 地下壹層設置 185 個機車停車位，為區分所有權人共有，將來使用方式預經區分所有權人會議決定，惟不得約定專用，且不可擅自變更作其他用途。
- (六) 地上壹至參樓消防局專有部分由消防局自行管理（住宅大廳及公共設施設備除外），其餘由管委會管理維護。地下壹層提供編號第 4 號～17 號、第 73 號～83 號共 25 個機車停車位約定予消防局使用。
- (七) 為維護綠建築指標設置之設施，除由公寓大廈管理維護費用支應外，實施者（建商）另提撥維護管理費用 1,604,734 元整，於公設點交時交付管理委員會專款專用，僅限於綠建築設置相關設備管理維護之用，不得挪為他用。

第三條 共用部分及約定共用部分之使用管理

- 一、住戶對共用部分及約定共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。

本公寓大廈除依建築法規設置共用設施以外之共用部分及約定共用部分設施，詳如使用執照及其竣工圖所載基地、建物及其附屬設施之圖說，其使用管理及維護辦法授權予管理委員會訂定實施。
- 二、共用部分及約定共用部分於本規約生效前，有違反建築法第二十五條規定者，依建築法相關規定辦理。
- 三、共用部分及約定共用部分設置或改善行動不便者使用設施者，管理委員會應予為之。其衍生費用之分擔或負擔方式如下：
 - (一) 如係專有部分變更使用用途時，依法應設置者，由該區分所有權人或住戶負擔，超過一戶者，按其各戶所占建物登記面積比例分攤。
 - (二) 如係因法令規定須改善或經區分所有權人會議決議設置者，由管理費或公共基金支應。

第四條 專有部分及約定專用部分之使用管理

- 一、區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。
- 二、專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。
- 三、區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為。
- 四、區分所有權人及住戶對專有部分及約定專用部分之使用，應依使用執照所載用途為之。
- 五、區分所有權人及住戶對於專有部分及約定專用部分應依符合法令規定之方式使用，並不得有損害建築物主要構造及妨害建築物環境品質。
- 六、專有部分及約定專用部分於本規約生效前，有違反建築法第二十五條規定者，依建築法相關規定辦理。

第二章 區分所有權人會議

第五條 區分所有權人會議之目的

區分所有權人會議之召開係為共同事務及涉及權利義務之有關事項。

第六條 區分所有權人會議之召開

一、定期會議及臨時會議之召開

(一) 定期會議每年召開一次（至少一次）。

(二) 有下列情形之一者，應召開臨時會議：

1. 發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。
2. 經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。

二、召集人之產生方式

區分所有權人會議之召集人，依公寓大廈管理條例第二十八條規定，第一次由起造人擔任召集人並擔任主席，其後由具區分所有權人資格之管理負責人或管理委員會主任委員擔任；管理負責人或管理委員會主任委員不具區分所有權人資格時，得由具區分所有權人資格之管理委員擔任之。前項無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人，召集人無法產生時，以區分所有權人名冊依序輪流擔任。

三、開會通知

區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得於公告欄公告之；公告期間不得少於二日。開會通知之發送，以開會前十日登錄之區分所有權人名冊為據。區分所有權人資格於開會前如有異動時，取得資格者，應出具相關證明文件。

四、出席資格

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

區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。但受託人於受託出席之區分所有權比例及區分所有權人之人數以不超過全部之五分之一為上限。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書。會議之目的如對某專有部分之承租者或使用者有利害關係時，該等承租者或使用人經該專有部分之區分所有權人同意，得列席區分所有權人會議陳述其意見。

第七條 區分所有權人會議之開議

- 一、區分所有權人會議之主席由召集人擔任。
- 二、應經區分所有權人會議決議事項：
 - (一) 規約之訂定或變更。
 - (二) 公寓大廈之重大修繕或改良。
 - (三) 公寓大廈有公寓大廈管理條例第十三條第二款或第三款情形之一須重建者。
 - (四) 住戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。
 - (五) 約定專用或約定共用事項。
 - (六) 管理委員執行費用之支付項目及支付辦法。
 - (七) 其他依法令需由區分所有權人會議決議之事項。
- 三、區分所有權人會議之開議及決議額數

各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。

區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算。區分所有權人會議討論事項：除第二款第一目至第五目應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之外，其餘決議均應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意行之。

第八條 區分所有權人會議之重新召集

區分所有權人會議依前條第三款規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條第三款定額

者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。

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

會議主席應於會議決議成立後十日內以書面送達全體區分所有權人並公告之。

第九條 議案成立之要件

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

第十條 會議紀錄

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

會議紀錄應包括下列內容：

- 一、開會時間、地點。
- 二、出席區分所有權人總數、出席區分所有權人之區分所有權比例總數及所占之比例。
- 三、討論事項之經過概要及決議事項內容。
會議紀錄，應與出席人員（包括區分所有權人及列席人員）之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

第三章 管理委員會

第十一條 管理委員會之目的、人數

一、管理委員會之目的

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

二、管理委員會人數

為處理區分所有關係所生事務，本公寓大廈由區分所有權人選任住戶為管理委員組成管理委員會。管理委員會組成如下：

- (一) 主任委員一名。
- (二) 副主任委員一名。
- (三) 財務委員（負責財務業務之委員）一名。
- (四) 監察委員（負責監察業務之委員）一名。
- (五) 委員七名。

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

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

一、管理委員選任之資格及其限制

- (一) 管理委員選任之資格：主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，由具區分所有權人身分之住戶任之，其他管理委員由住戶任之。
- (二) 每一區分所有權僅有一個選舉與被選舉權。

(三) 主任委員、財務委員及監察委員，連選得連任一次，其餘委員連選得連任。

(四) 主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員之消極資格：

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

1. 曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑期之宣告，服刑期滿尚未逾二年者。

2. 曾服公職虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。

3. 受破產之宣告，尚未復權者。

4. 有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。

5. 無行為能力或限制行為能力者。

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

二、管理委員及職位之選任

(一) 管理委員之選任方式：

1. 委員名額未按分區分配名額時，採記名單記法選舉，並以獲出席區分所有權人及其區分所有權比例多者為當選。

2. 委員名額按分區分配名額時，採無記名單記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。

(二) 主任委員由管理委員互推之。

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

(三) 副主任委員、監察委員及財務委員，由管理委員互推之。

副主任委員、監察委員及財務委員解職出缺時，應於管理委員中重新選任遞補之。

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

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

三、管理委委員之任期，自〇〇年〇〇月〇〇日起至〇〇年〇〇月〇〇日止，為期一年。

四、管理委員之解任、罷免

(一) 管理委員有下列情事之一者，即當然解任。

1. 任職期間，喪失本條第一款管理委員選任之資格者。

2. 管理委員喪失住戶資格者。

3. 管理委員自任期屆滿日起，視同解任。

(二) 管理委員之罷免

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

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

第十三條 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之權限

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

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

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

四、主任委員得經管理委員會決議通過，將其一部分之職務，委任其他委員處理。

- 五、副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。
- 六、財務委員掌管公共基金、管理及維護分擔費用（以下簡稱為管理費）、使用償金等之收取、保管、運用及支出等事務。
- 七、監察委員應監督管理委員、管理委員會，遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議執行職務。
- 八、管理委員應遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議。為全體區分所有權人之利益，誠實執行職務。
- 九、管理委員得為工作之需要支領費用或接受報酬，其給付方法，應依區分所有權人會議之決議為之。
- 十、公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。

第十四條 管理委員會會議之召開

- 一、主任委員召開管理委員會會議應每二個月乙次。
- 二、管理委員會會議，應由主任委員於開會前七日以書面載明開會內容，通知各管理委員。
- 三、發生重大事故有及時處理之必要，或經三分之一以上之委員請求召開管理委員會會議時，主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議。
- 四、管理委員會會議應有過半數之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數之決議通過。
管理委員因故無法出席管理委員會會議得以書面委託其他管理委員出席，但以代理一名委員為限。
- 五、有關管理委員會之會議紀錄，應包括下列內容：
 - （一）開會時間、地點。
 - （二）出席人員及列席人員名單。
 - （三）討論事項之經過概要及決議事項內容。
- 六、管理委員會會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內公告之。

第十五條 管理委員會之保管、公告及移交責任

一、管理委員會之保管責任

- (一) 規約、區分所有權人會議及管理委員會之會議紀錄、簽到簿、代理出席之委託書、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件應由管理委員會負保管之責。
- (二) 管理委員會應製作並保管公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊、區分所有權人與區分所有權比例名冊等。
- (三) 共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管。
- (四) 收益、公共基金及其他經費之保管。

二、管理委員會公告責任

- (一) 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員選任時應予公告，解任時亦同。
- (二) 公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形之定期公告。
- (三) 會計報告、結算報告及其他管理事項之提出及公告。
- (四) 管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。
- (五) 區分所有權人會議、管理委員會之會議紀錄應於限期內公告。
- (六) 本公寓大廈公告欄設置於各棟一樓梯廳。

三、管理委員會之移交責任

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

第十六條 管理負責人準用規定之事項

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

管理負責人準用下列管理委員會應作為之規定：

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

第四章 財務管理

第十七條 公共基金、管理費之繳納

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

- (一) 公共基金。
- (二) 管理費。

二、管理費之收繳

- (一) 管理費之分擔基準各區分所有權人應按其共有之應有部分比例分擔之。
- (二) 管理費之收繳程序及支付方法，授權管理委員會訂定。
- (三) 管理費以足數第十八條第二款開支為原則。

三、公共基金之收繳

- (一) 公共基金收繳基準，由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議收繳。
- (二) 每年管理費之結餘，得經區分所有權人會議決議金額撥入。

四、公共基金或管理費積欠之處理

區分所有權人或住戶若在規定之日期前積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用，已逾二期（即二個收費期別）或積欠達新臺幣萬元以上（含），經天期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息，遲延利息以未繳金額之年息_____％計算。

五、共用部分及其基地使用收益，除區分所有權人會議另有決議外，撥入為公共基金保管運用。

六、區分所有權人對於公共基金之權利應隨區分所有權之移轉而移轉；不得因個人事由為讓與、扣押、抵銷或設定負擔。

七、消防局專有使用空間得免收管理費，惟汽車及機車停車位之管理費仍依住戶管理規約或區分所有權人大會決議辦理，附屬於消防局之機電設備、空間或相關設施（如電梯、水箱、機房、無線電塔…等），由消防局自行管理維護及負擔相關費用。

第十八條 管理費、公共基金之管理及運用

一、管理委員會為執行財務運作業務，應以管理委員會名義開設銀行或郵局儲金帳戶，公共基金與管理費應分別設專戶保管及運用。

二、管理費用途如下：

- （一）委任或僱傭管理服務人之報酬。
- （二）共用部分、約定共用部分之管理、維護費用或使用償金。
- （三）有關共用部分之火災保險費、責任保險費及其他財產保險費。
- （四）管理組織之辦公費、電話費及其他事務費。
- （五）稅捐及其他徵收之稅賦。
- （六）因管理事務洽詢律師、建築師等專業顧問之諮詢費用。
- （七）其他基地及共用部分等之經常管理費用。

三、公共基金用途如下：

- (一) 每經一定之年度，所進行之計畫性修繕者。
- (二) 因意外事故或其他臨時急需之特別事由，必須修繕者。
- (三) 共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良。
- (四) 供墊付前款之費用。但應由收繳之管理費歸墊。

第十九條 重大修繕或改良之標準

前條第三款第三目共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良指其工程金額標準，由區分所有權人會議決議之。

第二十條 約定專用部分或約定共用部分使用償金繳交或給付

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

- 一、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載已擁有停車空間持分者。
 - 二、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載訂有使用該一共用部分或專有部分之約定者。
 - 三、登記機關之共同使用部分已載有專屬之停車空間持分面積者。
- 前項使用償金之金額及收入款之用途，應經區分所有權人會議決議後為之。但第一次區分所有權人會議召開前或經區分所有權人會議之授權或區分所有權人會議未決議時，由管理委員會定之。
- 區分所有權人會議討論第一項使用償金之議案，得不適用第九條第二款提案之限制。

第二十一條 財務運作之監督規定

- 一、管理委員會之會計年度自每年一月一日起至十二月三十一日止。
- 二、管理委員會製作之公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊，應經經辦人、財務委員、監察委員、主任委員審核簽章。

三、會計帳簿應包含項目及內容如下：

(一) 收入明細：發生日期、科目、收入來源、金額。

(二) 支出明細：發生日期、科目、用途、支出對象、金額。

四、財務報表應包含項目及內容如下：

(一) 收入部分：表頭、期間、收入摘要、應收金額、實收金額、未收金額。

(二) 支出部分：表頭、期間、支出項目、金額。

(三) 收支狀況：前期結餘、總收入、總支出、結餘。

(四) 現金存款：公共基金銀行存款、管理費銀行存款、現金。

五、監察委員於區分所有權人會議應提出監督報告。

六、由管理委員會訂定財務之監督管理辦法，經區分所有權人會議決議為之。

第五章 住戶共同遵守協定事項

第二十二條 住戶應遵守之事項

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

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

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

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

五、專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負

擔。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。

- 六、住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。
- 七、住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。
- 八、住戶為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。
- 九、飼養動物之規定：住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全，並授權管理委員會訂定飼養動物管理辦法。

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

第二十二條之一 住戶室內裝修遵守之事項

- 一、住戶如有下列室內裝修行為，應依建築物室內裝修管理辦法之規定，委託合法之室內裝修從業者設計及施工；經向主管建築機關申請審查許可，領得施工許可文件後，始得施工：
 - （一）固著於建築物構造體之天花板裝修。
 - （二）內部牆面裝修。
 - （三）高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。
 - （四）分間牆變更。

- 二、住戶於室內裝修施工前，應將施工許可文件張貼於施工地點明顯處。工程完竣後，應向主管建築機關申請核發室內裝修合格證明。
- 三、室內裝修施工期間，為配合共用部分、約定共用部分之環境整潔及使用管理，住戶應於施工前向管理委員會交付室內裝修工程具結書，並恪守所載規定。

第二十三條 投保火災保險之責任

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

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

第二十四條 其他事項

- 一、共用部分及約定共用部分之使用管理事項，本規約未規定者，得授權管理委員會另定使用規則。
- 二、區分所有權人資格有異動時，取得資格者應以書面提出登記資料向管理委員會進行住戶名冊變更。
- 三、區分所有權人將其專有部分出租他人或供他人使用時，該承租者或使用者亦應遵守本規約各項規定。
- 四、區分所有權人及停車空間建築物所有權者，應在租賃（或使用）契約書中載明承租人（或使用人）不得違反本規約之規定，並應向管理委員會提切結書。
- 五、本規約中未規定之事項，應依公寓大廈管理條例、公寓大廈管理條例施行細則及其他相關法令之規定辦理。
- 六、今為維護社區公共安全，起造人同意於各棟梯廳等主要出入口、車道出入口及屋突一層裝設監視系統，並於社區公共設施點交時，一併列入點交項目。

- 七、今為加強維護建築物使用安全，起造人同意依建築技術規則第四章之一建築物安全維護設計規定設置各項維護裝置，並於社區公共設施點交時，一併列入點交項目。
- 八、本大樓設計之挑空部分，今切結將來絕不任意加設違建，不因使用材質視為室內裝修，否則經查報願無條件自行拆除，任何時間拆除均無異議，並於產權移轉時及售屋時列入交代。
- 九、本大樓設計之屋脊裝飾部分，今切結將來絕不任意加設違建及變更構造，否則經查報願無條件自行拆除，任何時間拆除均無異議，並於產權移轉時及售屋時列入交代。
- 十、禁止二次施工：起造人（申請人）/所有權人/使用人不得有未經核准之新建、增建、改建、修建，如有上述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。
- 十一、社區使用執照之建築基地範圍內，依法留設、退縮及設置之前後院、開放空間（人行步道、廣場）、公共設施（公園、綠地、停車空間）、公用設備（庭園燈、街道家具），社區區分所有權人及公寓大廈管理委員會應負起管理維護之責，並於產權移轉時及售屋時列入交代。

第六章 爭議事件及違反義務之處理

第二十五條 爭議事件之處理

- 一、公寓大廈區分所有權人或住戶間發生有關公寓大廈爭議事件時，由管理委員會邀集相關當事人進行協調、或由當事人向直轄市、縣（市）政府公寓大廈爭議事件調處委員會申請調處或向鄉（鎮、市、區）公所調解委員會申請調解。

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

第二十六條 違反義務之處理

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

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

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

- (三) 住戶違反公寓大廈管理條例第九條第二項之規定，對共用部分之使用未依設置目的及通常使用方法為之者，應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。
- (四) 住戶違反公寓大廈管理條例第十五條第一項之規定，對於專有部分、約定專用部分之使用方式有違反使用執照及規約之規定時，應予制止，經制止而不遵從者，應報請直轄市、縣(市)主管機關處理，要求其回復原狀。
- (五) 住戶違反公寓大廈管理條例第十六條第一項至第四項之規定有破壞公共安全、公共衛生、公共安寧等行為時，應予制止，或召集當事人協調處理，經制止而不遵從者，得報請地方主管機關處理。

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

- (一) 積欠依公寓大廈管理條例及規約規定應分擔費用，經強制執行再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者。
- (二) 違反公寓大廈管理條例相關規定經依公寓大廈管理條例第四十九條第一項第一款至第四款處以罰鍰後，仍不改善或續犯者。
- (三) 其他違反法令或規約，情節重大者。

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

第七章 附則

第二十七條 利害關係人請求閱覽或影印

利害關係人得提出書面理由請求閱覽或影印下列文件，管理負責人或管理委員會不得拒絕：規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議紀錄。本公寓大廈文件之保管、保管年限及閱覽管理規定依公寓大廈管理條例規定為之，未規定者授權管理委員會訂定之。

第二十八條 繼受人之責任

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

第二十九條 催告與送達方式

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

第三十條 本規約訂立於民國_____年_____月_____日。

同意規約遵守人

戶 別：_____棟_____樓

姓 名：

法定代理人：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件八 施工方式與建材設備說明

一、建築結構：

本大樓結構聘請結構專家凱巨工程顧問有限公司運用電腦程式精密計算，並經合格簽證確認，堅固耐用，符合最新建築物耐震設計規範，並依台北市政府工務局核准圖樣施工。本大樓使用之建材符合 CNS、鋼筋無輻射汙染、混凝土符合政府氯離子含量檢測標準。

二、建築設計：

本大樓聘請簡俊卿建築師事務所精心設計規劃，並搭配規劃燈光照明設計（依不同區域及使用需求，由物業管理中心統一管理控制）；外觀採現代風格設計，塑造出空間架構的俐落感。外牆底座採用石材、搭配精選外牆磚及其它建材施工（實際以台北市政府核准之建築圖說為準）。

三、公共設施：

壹樓接待門廳、公設空間由美林國際專業設計，牆面、地坪、平頂及燈飾依規劃設計作整體搭配，並設置管理中心及會客區，A區及B區獨立管制出入門戶，確保門禁安全，使住戶尊榮備至。

四、電梯：

每棟升降電梯採用崇友電梯（A區、B區均為17人份/2部）微電腦自動控制電梯，電梯內配置分層感應卡管制系統，減低各樓層進出複雜性，以維持居住品質與安全，並裝設紅外線攝影機及緊急呼叫對講機，快速、便捷、平穩、安全。

五、肆樓以上各層梯廳、樓梯間：

梯廳牆面及地坪採用磁磚為主規劃設計，平頂與照明採用整體設計造型天花板搭配照明燈具。樓梯間牆面及平頂採用水泥漆並設置照明燈具，地坪及踏步採用樓梯止滑磚，並搭配扶手。

六、各戶門窗：

- 1、壹樓至參樓為消防公務空間。
- 2、肆樓以上玄關門採用鑄鋁防火門，門框採大幅寬邊設計並配置 Yale 或飛利浦三合一電子門鎖。
- 3、室內門採用實木門框及實心木門扇，附門鎖及門止。
- 4、浴廁門採用實木門框及實心木門扇，附門鎖。
- 5、各戶廚房後門採用三合一正字標記鋁紗門窗搭配 5mm 熱硬化玻璃。
- 6、本大樓門窗（壹樓及公共區域按設計規畫施作除外）採用永欣或中華之固定窗、氣密推開窗及橫拉窗，各戶住家搭配 6+6+6mm 複層 Low-E 強化玻璃。
- 7、各樓層梯廳、樓梯間及公共區域採用鋼板烤漆防火門，尺寸、樣式及顏色依設計規劃施作。

七、牆面：

- 1、室內臥室隔間採輕質灌漿隔間牆，牆面披土處理，統一採用符合綠建材低甲醛塗料乳膠漆。
- 2、浴廁內牆面塗佈高分子彈性水泥或其他防水材料。
- 3、浴廁採輕質灌漿隔間牆，牆面統一貼 30*60 面磚。
- 4、廚房之廚具上下櫃中間鏤空處貼 5mm 烤漆強化玻璃，廚具以外刷乳膠漆。
- 5、工作陽台貼與外牆相同色澤之面磚。
- 6、公共空間之各種機房之牆面統一水泥粉光、漆水泥漆。

八、平頂：

- 1、室內平頂以清水模板施作後磨平批土，統一採用符合綠建材低甲醛塗料乳膠漆。
- 2、廚房 A3 戶 22F、衛浴間釘矽酸鈣天花刷防霉漆符合綠建材低甲醛塗料（開放式廚房由甲方自行施作）。
- 3、工作陽台釘鋁企口天花板。
- 4、地下室停車場天花板及樑、獨立柱直接以清水模施作後之 RC 表面上磨平及漆水泥漆，顏色依設計師規劃設計施作。

九、地坪：

- 1、壹樓梯廳空間採石材整體規劃；肆樓以上住家之客餐廳、各臥室採 60*60cm 拋光石英磚。
- 2、浴廁間地坪統一鋪貼 30*30cm 止滑石英磚。
- 3、工作陽台地坪鋪設 20*20cm 止滑磚。
- 4、地下室停車場入口處（壹樓至地下壹樓車道前）鋪設止滑建材，地下斜坡道、地下層平面車道及汽、機車、自行車停放區鋪設 EPOXY。
- 5、壹拾參樓、壹拾陸樓及貳拾樓之露台裝設 PS 隔熱板，另於花台區塗佈高分子彈性水泥防水材料，面鋪地磚。
- 6、屋頂非花台區塗佈 PU 防水材料內含 PS 隔熱板，面鋪建材。

十、衛浴設備：

- 1、馬桶：採用 INAX，各戶主浴室採用全自動馬桶（採遙控式），二房及三房之客浴室採用單體馬桶搭配免治馬桶蓋。
 - 2、面盆：採用 INAX 面盆並搭配浴櫃及具收納功能之鏡櫃，依各戶平面規劃為準。
 - 3、蓮蓬頭及面盆龍頭：採用 INAX 給水銅器。
 - 4、淋浴間：採無邊框玻璃隔間，搭配滑桿式沐浴蓮蓬頭。
 - 5、電器設備：浴室插座搭配漏電斷路器開關，預留吹風機插座。
- 除 B2 戶 16~22F、B3 戶 4~15F 及 B5 戶 16~19F 之半套衛浴使用台達電排風機，其浴室採用台達電暖風機。

十一、給排水：

- 1、全部採用間接供水，水箱邊裝置愛科濾淨科技活水器設備，提高用水品質。屋突參層及地下室均設有蓄水池，便於清洗及維護時水源不會互相污染，並可持續供水。水池內牆面及底部全部貼磁磚，衛生易清洗。

- 2、地下室水箱設兩台抽水馬達交替運作，抽水至屋頂，利用重力給水，各戶獨立分錶，各棟屋頂以下四個樓層各戶均增設置加壓泵浦，以保供水清潔衛生及維修方便；並於每戶適當位置裝設給水管開關止水閥一處。
- 3、各戶冷熱水均採用不銹鋼管。
- 4、各樓層管道間獨立，有效抑制火焰、濃煙漫延。
- 5、各戶浴室均有設計獨立管路當層排氣，預防管道相通異味干擾。

十二、電氣設備：

- 1、各戶採用單相三線式 110V/220V 配電供電（確實供電之電壓以電力公司供應為準），每戶設獨立電錶，各戶室內插座電源及燈具出線口皆為 110V。公共設施設公共電錶，供電梯、樓梯間照明、給排水馬達、消防設施及公共設備等使用。
- 2、公共設施及各戶室內之無熔絲開關採用國產Ⓔ正字標記產品。
- 3、各戶室內電氣線路使用暗管配線，室內電氣線路採用 PVC 管，電線為華新麗華或太平洋Ⓔ正字標記產品。
- 4、屋頂統一裝設數位電視天線系統（室內設備由甲方自行購買安裝），並預留有線電視管路於樓梯間，每戶客廳及主臥室均設出線接口，接收方便（如因地域性之原因無法收視或收視不良時，甲方可接裝社區共同天線、有線電視線路，但其接設之費用及月租費由甲方自行負擔）。
- 5、客廳及各臥室均裝設插座式電話及網路出線口，可任意插接電話，方便使用。
- 6、屋頂裝設本大樓專用航空警示燈及避雷針。
- 7、各戶住家客廳及臥室均預留分離式冷氣機安裝用之穿樑套管及排水，並由乙方統一規劃留設室外主機電源及安裝位置（電源出線口、排水口、穿樑套管之位置及高度依設計規劃位置統一施作）。

十三、陽台：

- 1、陽台均裝設陽台燈，供各戶獨立使用。
- 2、各戶工作陽台設有洗衣機專用水龍頭、排水口，並裝設雙插座（110V）二處。
- 3、各戶附贈曬衣架（單桿）一組。

十四、廚房設備：

- 1、肆樓以上住家採用 LEICHT、德久品牌歐化整體廚具，主要設備包含料理台、吊櫥及人造石檯面。
- 2、採用林內隱藏式排油煙機、B 戶與 A1 戶 22F 皆為單口 IH 爐，除 B2 戶 16~22F、B3 戶 4~15F、B8 戶 13~15F、B9 戶 13~15F 為雙口 IH 爐及 A3 戶 22F 為雙口瓦斯爐、單槽不銹鋼製洗滌槽、廚房立式龍頭。
- 3、廚房設有專用插座（位置依各戶室內實際尺寸調配）。
- 4、所有廚具設備皆視合約圖面格局大小而有不同尺寸配備規劃。

十五、瓦斯：

統一申請裝配天然瓦斯管路，瓦斯管路之施工及完工、送氣悉依該區瓦斯公司負責規劃、設計、施作。

十六、地下室停車場設備：

- 1、地下壹樓至地下陸樓規劃為汽（機）車停車場，汽車停車位由甲方另行價購，使用權歸甲方所有，機車位及設置在地上壹樓自行車位皆統一點交由管委會管理使用（管理辦法由管委會自行訂定）。
- 2、地下壹樓車道入口，裝設自動感應鋁合金快速捲門，使用 E-TAG 感應管制車輛進入。
- 3、車輛進出按管制號誌行駛，安全又便捷。地下層設大型反射鏡，確保行車安全。地下室裝設機械通風設備，定時抽送新鮮空氣，保持停車場空氣流通。
- 4、停車場依規定裝設泡沫滅火設備，並裝設紅外線監視攝影機。
- 5、地下伍樓及地下陸樓平面車位配置線架，供客戶自行拉線及裝設電動車專用充電設備。

十七、安全門禁及防盜系統：

- 1、各戶室內裝設彩色影視對講安全防盜主機，可與管理中心連線；各戶進口玄關門、後廚房門設隱藏式磁簧感應連結主機，如有宵小侵入即發出警報訊號並連線至管理保全中心。
- 2、二樓以上各戶主臥室設置與管理中心連線之緊急求救按鈕。
- 3、地下壹樓至地下陸樓停車場於各層安全梯入口處裝設緊急對講機（含緊急按鈕）一處，當突發狀況發生時，可直接連線管理中心或發出警報聲。
- 4、壹樓外牆依建築師規劃設計位置裝設室外紅外線攝影機，達到嚇阻宵小作用。
- 5、地下停車場於各層適當位置裝設一氧化碳偵測器。
- 6、為提高E化社區管理，於防災管理中心設置電腦監控主機，監控電腦連線系統，並於地下室梯廳增設增波器，強化地下室梯廳之行動通訊。

※以上各項保全連線及緊急處理之措施，須視各戶及管委會是否與專業保全公司簽訂有效契約而定，且其費用由各戶及管委會自行支付。

十八、消防安全設備：

- 1、全部依內政部消防法之各類場所消防安全設備設置標準施工，並經消防局檢查通過，室內依消防法規規定施作消防管路，客廳及臥室天花板則由甲方自行施作。
- 2、依消防法規規定全棟設置自動灑水系統，採明管設置，戶內不施做天花板。

十九、緊急發電機設備：

地下室設緊急自動發電機，停電時供消防設施、緊急電梯、公共給排水泵浦、地下室車道出入口防火捲門及快速捲門等設施緊急使用。

二十、寬頻網路設備：

- 1、本大樓內部寬頻網路系統採用光纖網路到府（FTTH 配管線施工），自機房到各戶，設有光纖網路線，以提供社區住戶新世代光纖網路服務，達到更便捷之高頻寬需求。
- 2、各戶房屋內部水平採 Cat6 網路佈線。

二十一、環保處理設備：

- 1、本大樓於地下貳樓設置垃圾儲存空間，依設計建築規劃施作，配置垃圾儲存設備、廚餘冷藏設備、設置垃圾分類箱，地坪貼地磚，方便清洗，落實社區環保。
- 2、本大樓壹樓採用雨水回收澆灌系統達到節約省能之目的。

二十二、特別約定事項：

- 1、本大樓依法規規定設置之各項設備裝置，甲方不得要求任意變更位置或要求拆除、增設。甲方同意切結不得任意變更外觀、自行裝設鐵窗或其他類似之行為。
- 2、大理石、花崗石等天然石材，其色澤紋路因供貨批別先後，或有部分差異，甲方同意上開石材應以施工當時所採為準。
- 3、本大樓之照明原則需依都審要求在合宜的時段控制處理且採用 LED 燈具或省電燈具以節省電力減少眩光為主，避免造成光害。

附件九 代辦貸款委託書

立委託書人_____（以下簡稱甲方）

茲因訂購【長虹 MVP】（如房地預定買賣契約書所示），今委託乙方將上項房屋及持分土地、停車位之所有權為擔保物代向金融機構辦理抵押貸款，用以繳付上項訂購價款，甲方同意上開貸款為其按期應繳房地價款之一部分，並委託乙方全權代辦貸款等一切手續。甲方並授權乙方代領或直接轉納全部貸款如本契約書第十七條約定，作為甲方繳付所購房地之部分價款。

一、上開貸款甲方願以所訂購本約買賣不動產之全部所有權，辦理抵押權設定登記予貸款金融機構，並委託乙方（及乙方指定之代書）全權辦理相關之抵押權設定登記手續，且依貸款金融機構之規定覓妥符合條件之保證人。貸款金額、期限、利息及分期償還方式，甲方願依照貸款金融機構之條件與規定，辦理一切手續。

二、甲方同意按照乙方指定之時間、地點備齊所需之證件，交予乙方或乙方指定之代書代辦有關貸款及設定抵押之一切手續，並願配合乙方通知之時間內辦妥對保手續及簽妥[撥款委託書]（由貸款之金融機構或乙方提供）或交付所須各項領款單或轉帳委託書予乙方；甲方應同時簽發金額為金融貸款額禁止背書轉讓之本票予乙方，如甲方皆依約履行其付款義務時，乙方不得提示該本票，待乙方取得金融貸款後將該本票交還甲方。領取貸款時，如須甲方提供存摺、蓋妥提款印鑑並填明貸款金額之取款憑單（條）等文件及身分證正本交付乙方代領，或須甲方親自會同辦理時，應自乙方之通知送達日起 7 日內辦妥，不得藉故拖延、拒辦或因印信等證件不全而不予補正，否則乙方得向甲方提示該本票請求房地價款，並得依本約之規定通知甲方於 7 日內補足應付乙方之房地價款，甲方如有逾期不繳即依本約第 7 條約定處理。

三、甲方同意負擔代辦貸款之各項費用：

（一）申請代辦貸款時應先預付代辦費用，包含登記規費、印花稅、房屋保險費、代書代辦費及各項雜費等（此項代辦費用俟由代書結算後，通知多退少補）。

(二) 本約房地價款如向信託公司、合作金庫或信用合作社等金融機構洽貸，甲方並願按各機構之規定繳交鑑價、入社及帳務管理等費用。

- 四、甲方未經乙方同意，除有違反第十一條第三款、第四款或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，甲方不得通知金融機構終止撥付前條貸款予乙方。惟甲方如經乙方同意撤銷委託代辦貸款，其應付款項應按本約有關約定繳交，但如已代辦申請手續，再行撤銷委託貸款時，一切代辦費用仍應照繳。
- 五、倘甲方需變更委託辦理抵押貸款金額時須經乙方書面同意為之，並另行簽立貸款金額確認書為憑，否則應依本委託書所約定金額為準。
- 六、甲方同意自金融機構核撥貸款之日起負擔貸款利息，有關金融機構核撥貸款後到交屋前之利息亦由乙方負擔。
- 七、本委託書繕立正本壹式貳份附訂於[房地預定買賣契約書]，由雙方各執乙份為憑。

此致

長虹建設股份有限公司

立 書 人

甲 方： (簽 章)

身分證字號：

法定代理人： (簽 章)

中 華 民 國 年 月 日

附件十 委託領取貸款授權書

立授權書人_____（以下簡稱甲方）
茲因訂購【長虹 MVP】（如房地預定買賣契約書所示），本人承認本項貸款為應繳各期房屋及土地價款之一部分，屬乙方所有，特此委託並授權乙方全權代辦本人所有【長虹 MVP】房地所有權抵押設定貸款等一切手續，並代領全部之貸款（如本契約書第十七條約定）及房地所有權狀。貸款手續辦理同時，委託人應預立此項貸款之存摺及取款憑條，授權受託人於貸款核准後，直接向金融機構領取或預立貸款撥款委託書於貸款核准時直接匯入乙方指定之帳戶。一切手續均依照貸款銀行之規定辦理，特立此授權書存照。

此致

長虹建設股份有限公司

立 書 人

甲 方：（簽章）

身份證字號：

法定代理人：（簽章）

中 華 民 國 年 月 日

附件十一 委託代刻印章及使用同意書

立同意書人暨委託人_____（以下簡稱甲方）
茲因訂購【長虹 MVP】如房地預定買賣契約書所示事宜，雙方就印章授權委託事項切結約定如下：

- 一、本同意書依據甲乙雙方訂定之[房地預定買賣契約書]第十七條第二項之約定訂定之。
- 二、甲方同意乙方代刻印章壹枚保管及使用，乙方並應於交屋時交還甲方。
- 三、乙方代刻之印章僅得使用於下列相關用途：
 - （一）本契約房地所有權移轉登記予甲方及甲方貸款抵押權設定登記之申請或變更。
 - （二）稅捐申報。
 - （三）水、電、電信、瓦斯之申請及變更。
 - （四）辦理不動產標的買賣實價登錄之相關事宜。
- 四、乙方不得將前項授權印章使用於本同意書以外任何用途，否則乙方應負法律責任。
- 五、甲乙雙方如有糾紛，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。
- 六、甲方係於簽訂[房地預定買賣契約書]同時，本於自由意志及充分瞭解後立本同意書存查。

此致

長虹建設股份有限公司

立 書 人

甲 方：（簽章）

身份證字號：

法定代理人：（簽章）

中 華 民 國 年 月 日

附件十二 自洽貸款協議書

立協議書人_____（以下簡稱甲方）

茲因訂購【長虹 MVP】（如房地預定買賣契約書所示）請求委託乙方辦理貸款手續，經雙方同意，特立本協議書以資共同遵守：

- 一、甲方預定自洽貸款之金額如本契約書第十七條約定，貸款核撥後作為支付買賣契約約定之部份價款。
- 二、甲方認知並同意，乙方係基於服務之立場協助甲方辦理自洽貸款，故不論甲方因何理由無法獲貸，概與乙方無涉，甲方仍應依約繳付價款。另為確保乙方權益，甲方及其自洽貸款金融機構應同意前開房地之所有權登記與抵押權設定手續同時辦理。
- 三、甲方辦理自洽貸款時，應遵守下列約定事項：
 - （一）甲方應於建物使用執照核發之日起 15 日內，簽發與自洽貸款金額等額之支票或本票壹紙予乙方，以為給付房地價款之擔保。
 - （二）甲方應於建物第一次登記完成經乙方通知甲方後 30 日內，將自洽貸款申貸手續辦理完成，其應辦手續由甲方自行向承貸銀行詢明（包括貸款人資格、貸款金額及其他貸款條件等），並自行與承貸銀行辦理對保、開立帳戶、繳交保險費等事宜。甲方應使承貸銀行向乙方確認核貸確實金額及同意於房地所有權移轉登記為甲方所有及設定抵押權予承貸銀行後，貸款即可撥付由乙方逕行提領。
 - （三）甲方同意於乙方交付抵押權設定文件予甲方用印之同時，將其在承貸銀行之帳戶存摺、取款條及簽付撥款委託書予乙方及指定之金融機構各壹份等領款證件交付乙方，如乙方在承貸銀行設有帳戶者，甲方應使承貸銀行同意將貸款直接撥入乙方帳戶內。
 - （四）甲方自洽貸款少於房屋、土地付款明細表第八期期款之總和者（即付款專項之銀行貸款項下之金額）或承貸銀行之實際放款金額少於自洽貸款擬貸金額時，需於所有權移轉登記後 3 日內將差額以現金一次給付乙方。

- (五) 甲方未依第(一)、(二)、(三)、(四)項約定之期限內履行各該項義務者，視為甲方放棄自洽貸款。
- (六) 除甲方有其他未依約履行之情事外，乙方應於甲方履行前開(一)、(二)、(三)、(四)項之義務後，將房地所有權移轉登記予甲方及協同承貸銀行辦理抵押權設定登記。
- (七) 於承貸銀行核准撥款時，如因甲方欠繳保險費或未辦保險，致乙方無法領取貸款時，乙方得代為繳納或辦理，再向甲方收取相關費用。
- (八) 甲方履行本協議書之約定，且乙方領取貸款後，乙方應於交屋時將本條第一項之票據返還甲方。
- (九) 甲方如有中途改變主意不貸、通知金融機構暫緩撥款或依本書約定視為放棄貸款之情事者，應依[房地預定買賣契約書]第十七條第一項第之約定辦理，否則乙方得逕將本條第一項之票據予以提示兌領，甲方不得以任何事由終止票據之授權或否認其授權之效力。

四、本協議書未約定事項，適用[房地預定買賣契約書]之約定。

此致

長虹建設股份有限公司

立 書 人

甲 方： (簽章)

身份證字號：

法定代理人： (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

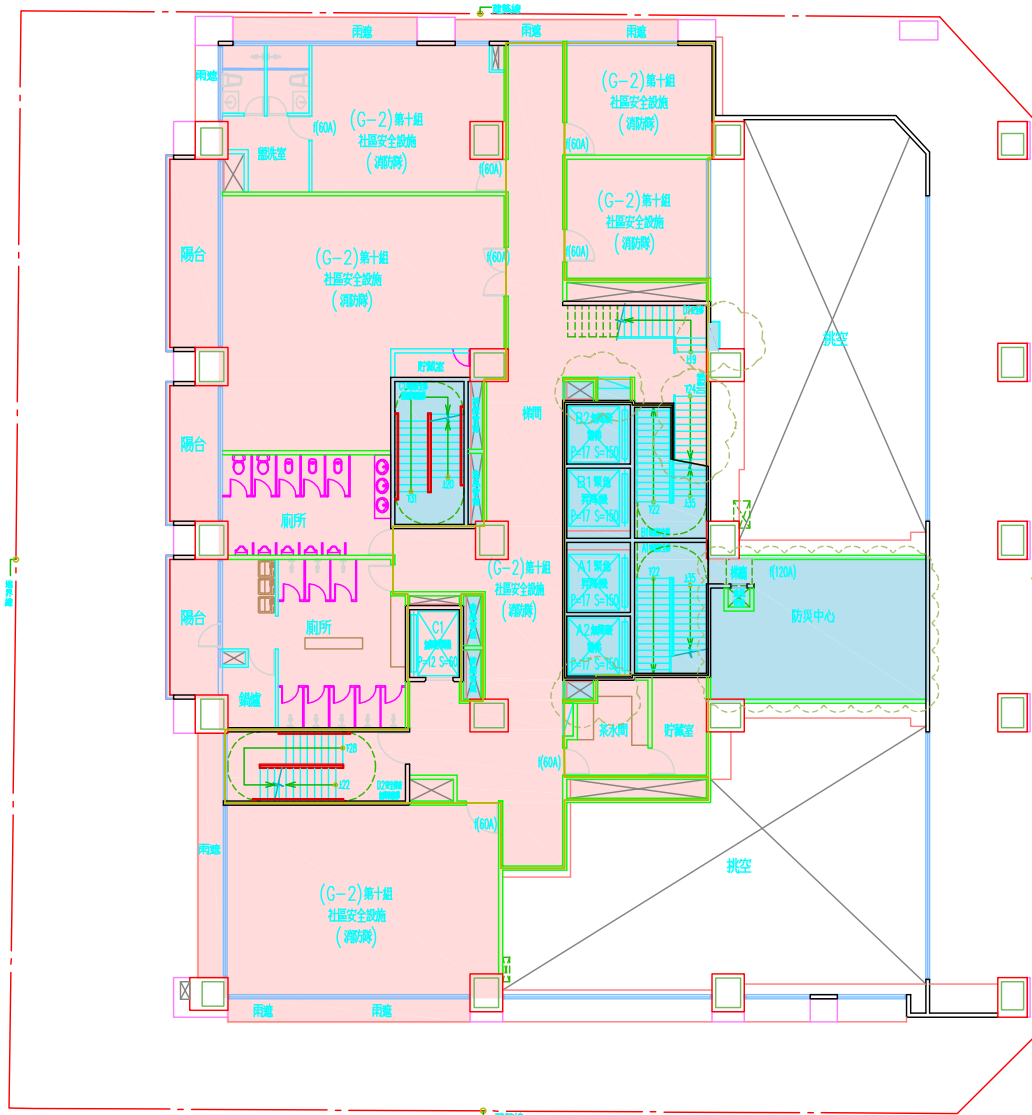
附表一 分管區劃範圍、管委會空間、公共設施空間、大廳、開放空地及依法留設空間示意圖



一層平面圖

- 共用部分
- 專有部分(消防局)

附表一 分管區劃範圍、管委會空間、公共設施空間、大廳、開放空地及依法留設空間示意圖



二層平面圖

- 共用部分
- 專有部分(消防局)

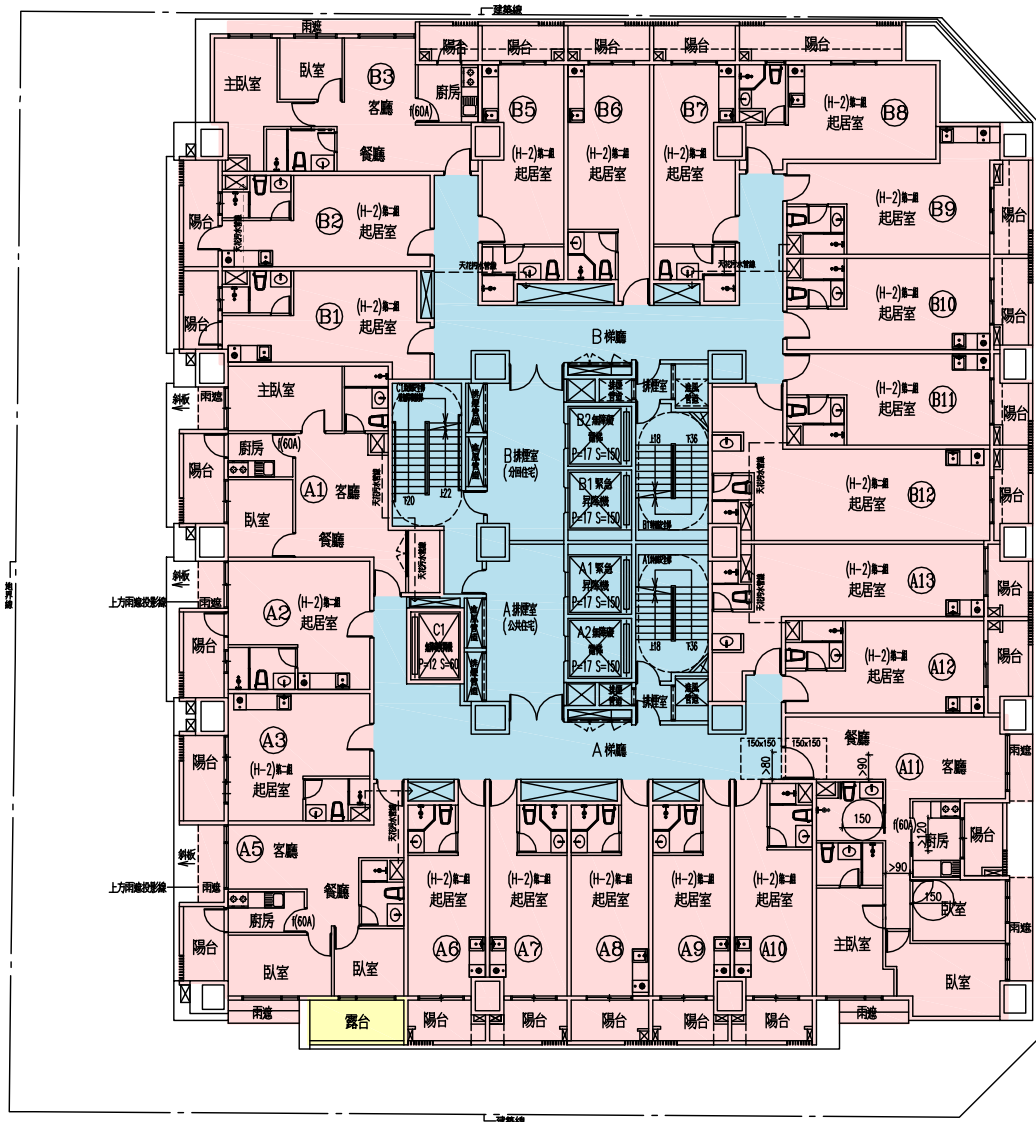
附表一 分管區劃範圍、管委會空間、公共設施空間、大廳、開放空地及依法留設空間示意圖



三層平面圖

- 共用部分
- 專有部分(消防局)

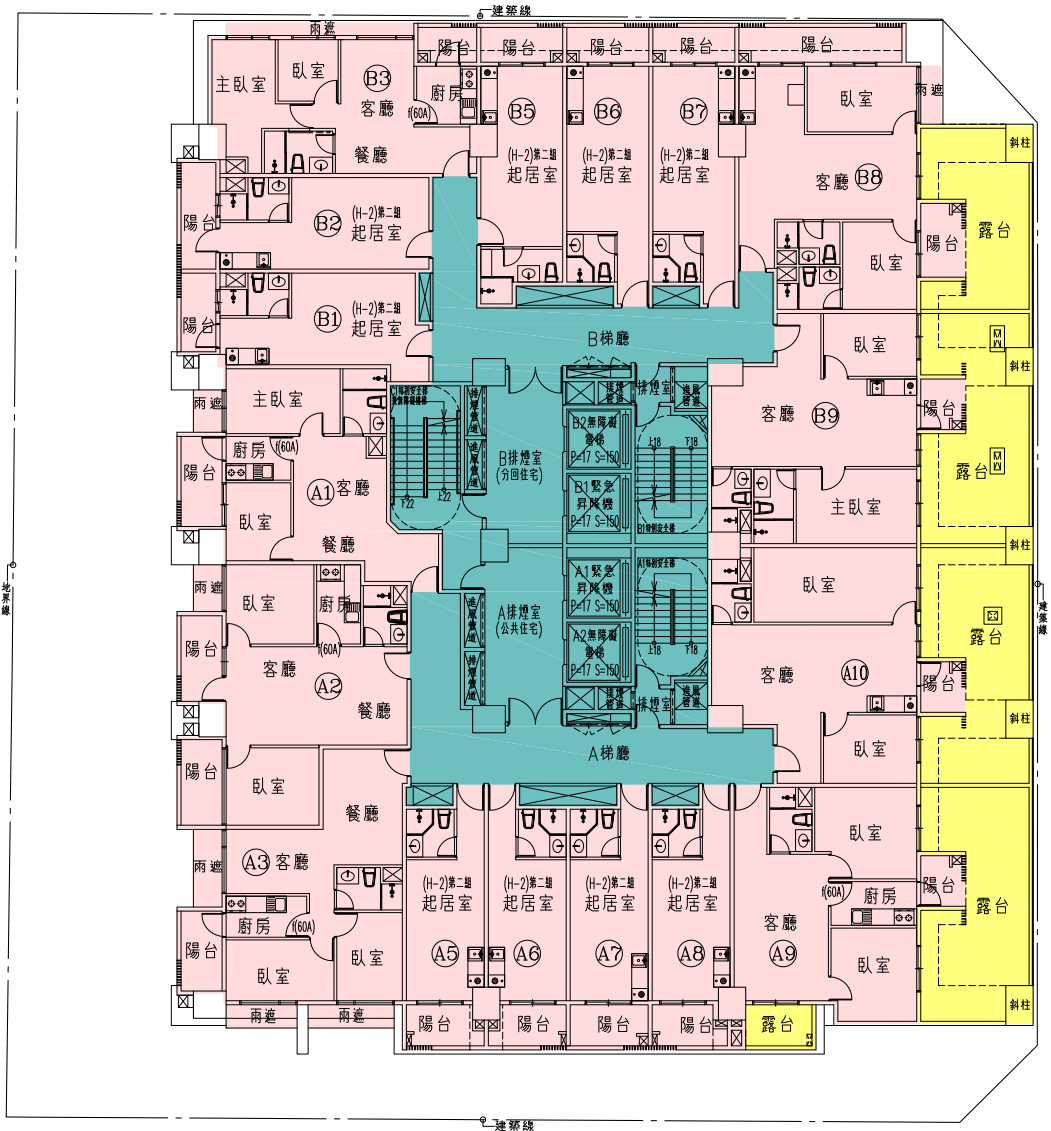
附表一 分管區劃範圍、管委會空間、公共設施空間、大廳、開放空地及依法留設空間示意圖



四層平面圖

- 共用部分
- 專有部分
- 約定專用部分

附表一 分管區劃範圍、管委會空間、公共設施空間、大廳、開放空地及依法留設空間示意圖



十三層平面圖

- 共用部分
- 專有部分
- 約定專用部分

附表一 分管區劃範圍、管委會空間、公共設施空間、大廳、開放空地及依法留設空間示意圖



十六層平面圖

- 共用部分
- 專有部分
- 約定專用部分

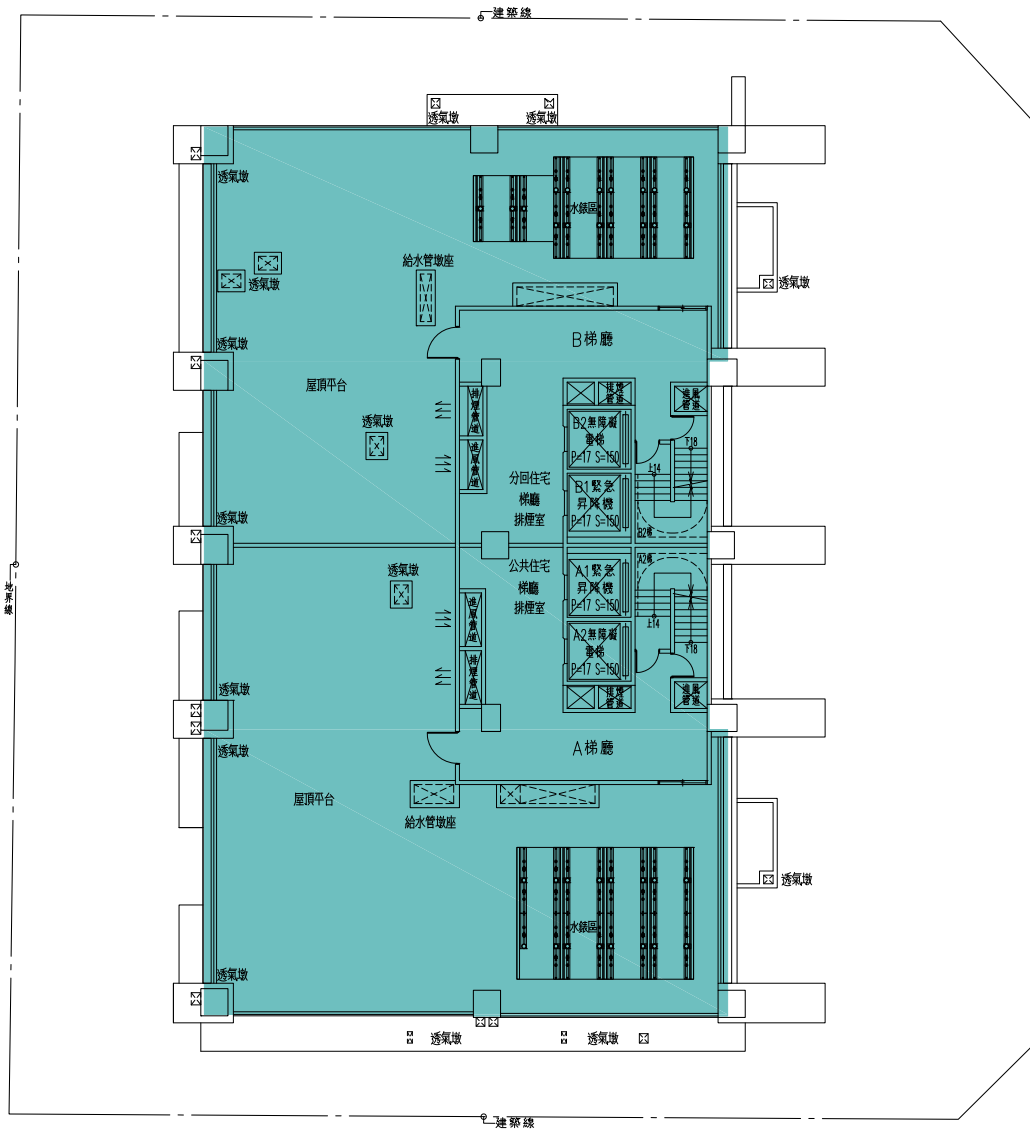
附表一 分管區劃範圍、管委會空間、公共設施空間、大廳、開放空地及依法留設空間示意圖



二十層平面圖

- 共用部分
- 專有部分
- 約定專用部分

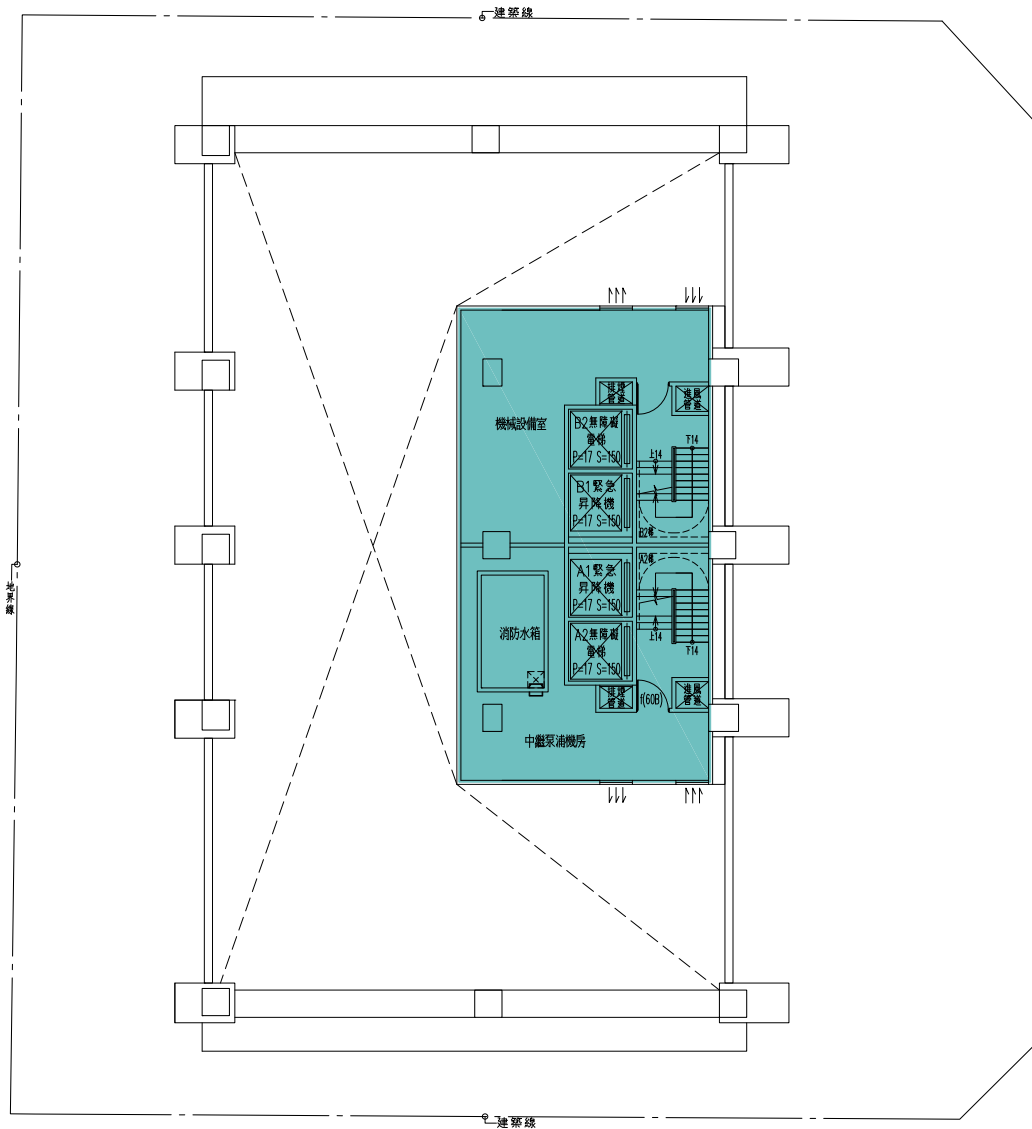
附表一 分管區劃範圍、管委會空間、公共設施空間、大廳、開放空地及依法留設空間示意圖



屋突一層平面圖

- 共用部分
- 專有部分

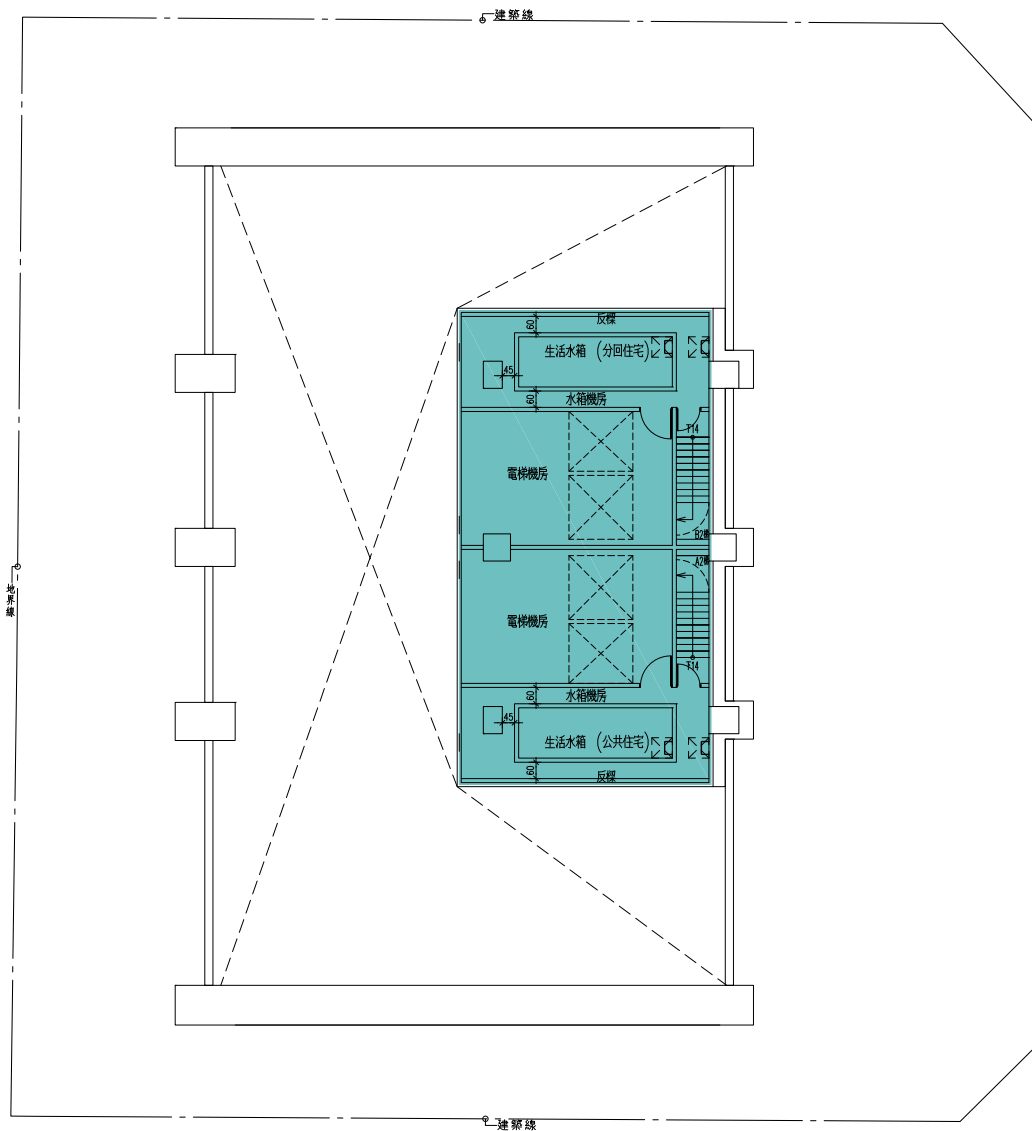
附表一 分管區劃範圍、管委會空間、公共設施空間、大廳、開放空地及依法留設空間示意圖



屋突二層平面圖

- 共用部分
- 專有部分

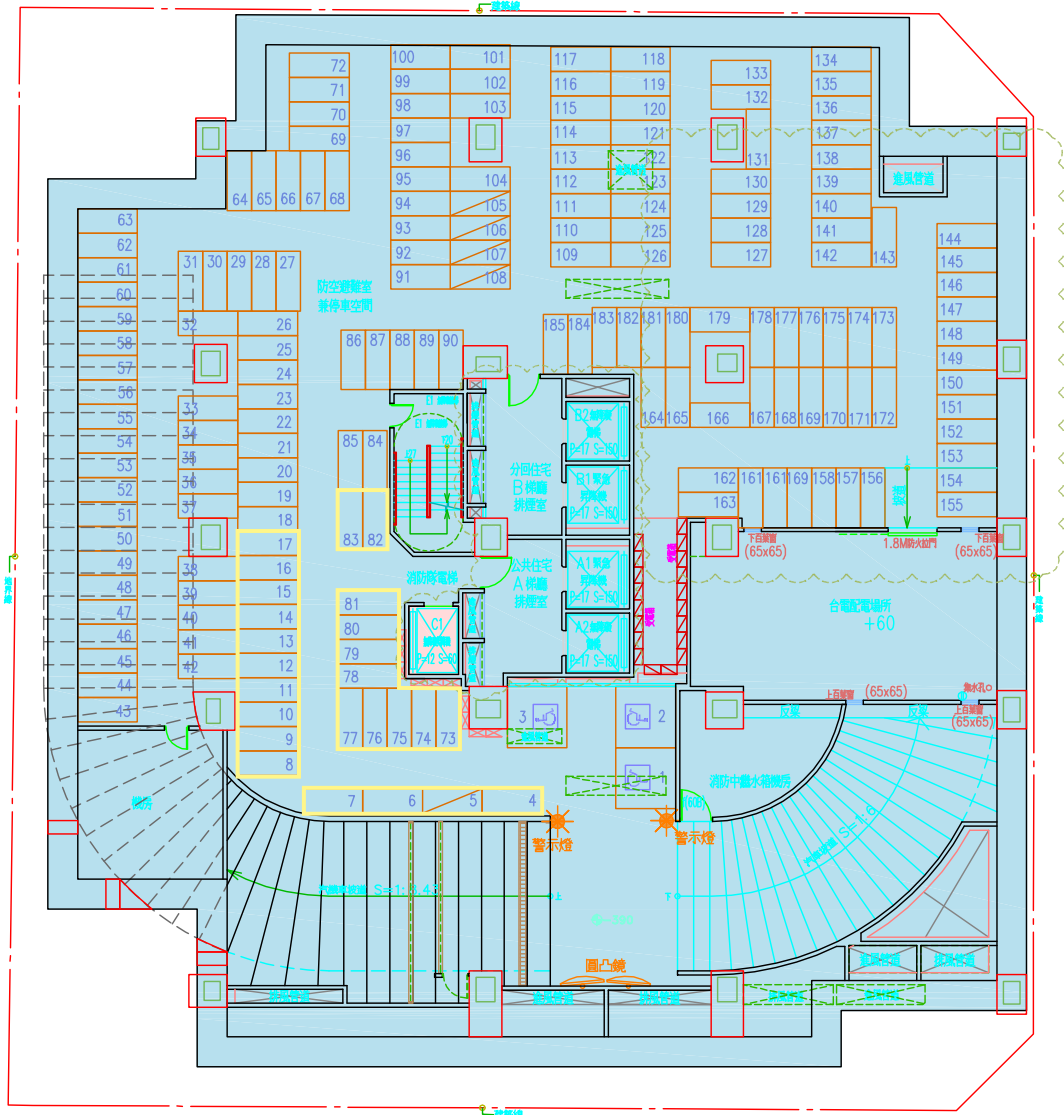
附表一 分管區劃範圍、管委會空間、公共設施空間、大廳、開放空地及依法留設空間示意圖



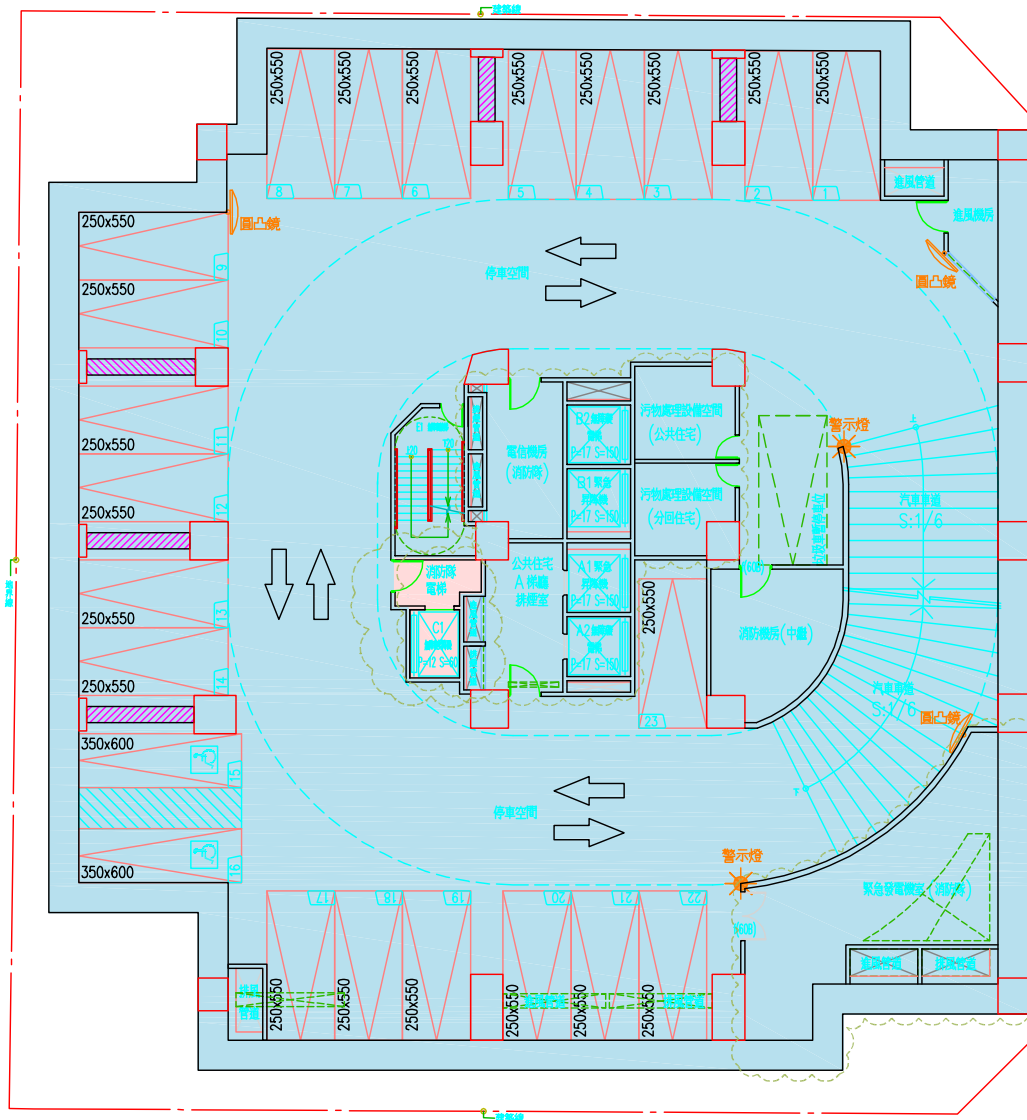
屋突三層平面圖

- 共用部分
- 專有部分

附表一 分管區劃範圍、管委會空間、公共設施空間、大廳、開放空地及依法留設空間示意圖



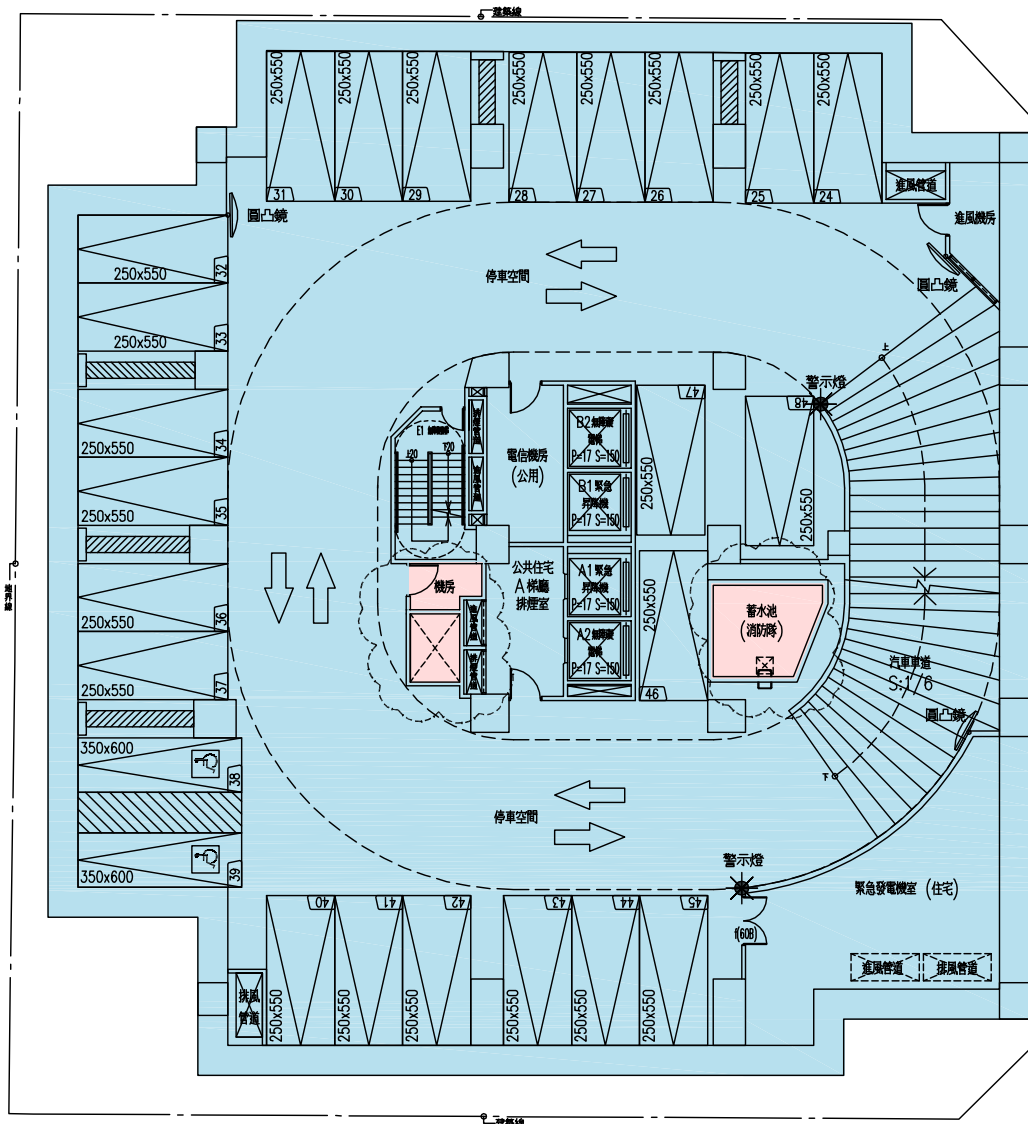
附表一 分管區劃範圍、管委會空間、公共設施空間、大廳、開放空地及依法留設空間示意圖



地下二層平面圖

- 共用部分
- 專有部分(消防局)

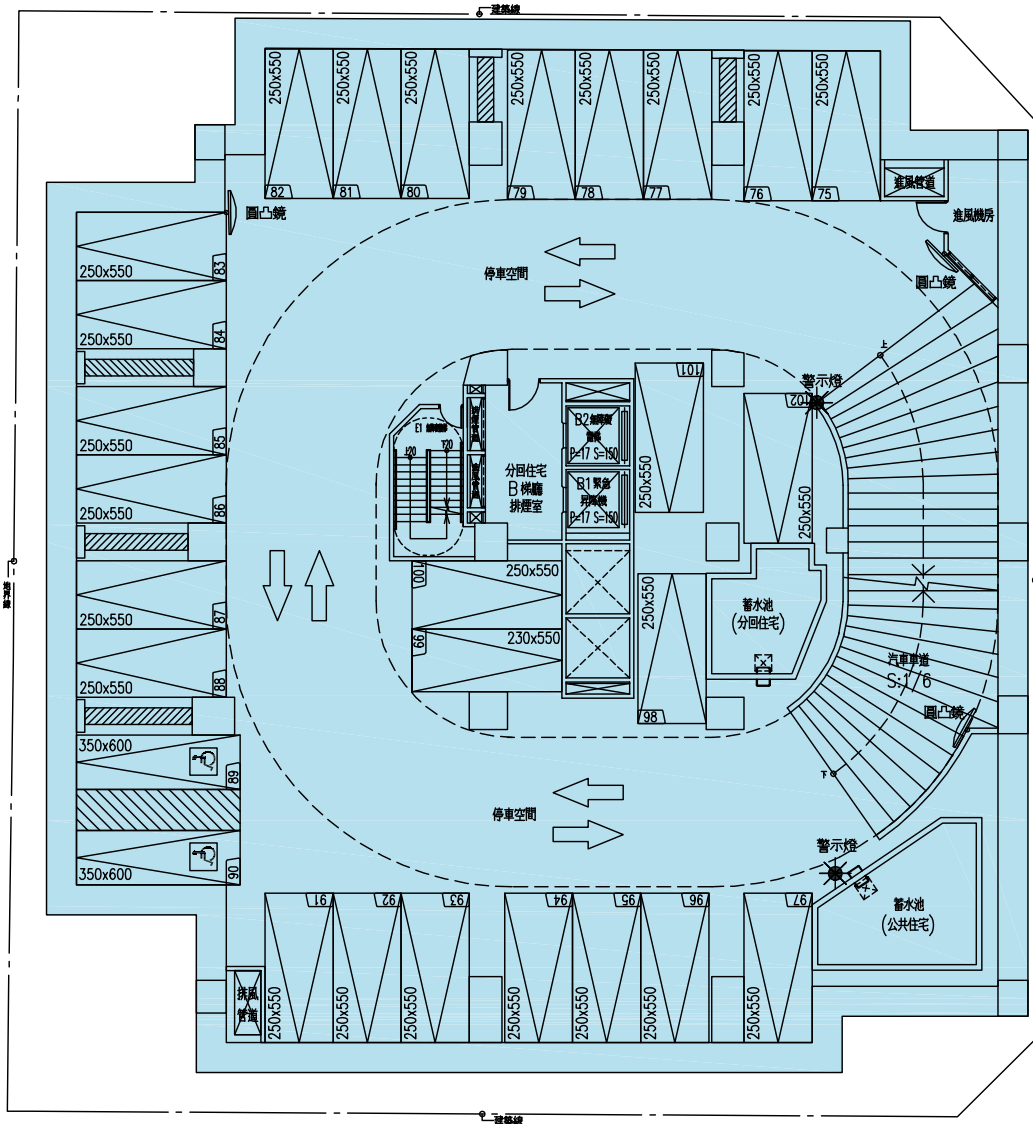
附表一 分管區劃範圍、管委會空間、公共設施空間、大廳、開放空地及依法留設空間示意圖



地下三層平面圖

- 共用部分
- 專有部分(消防局)

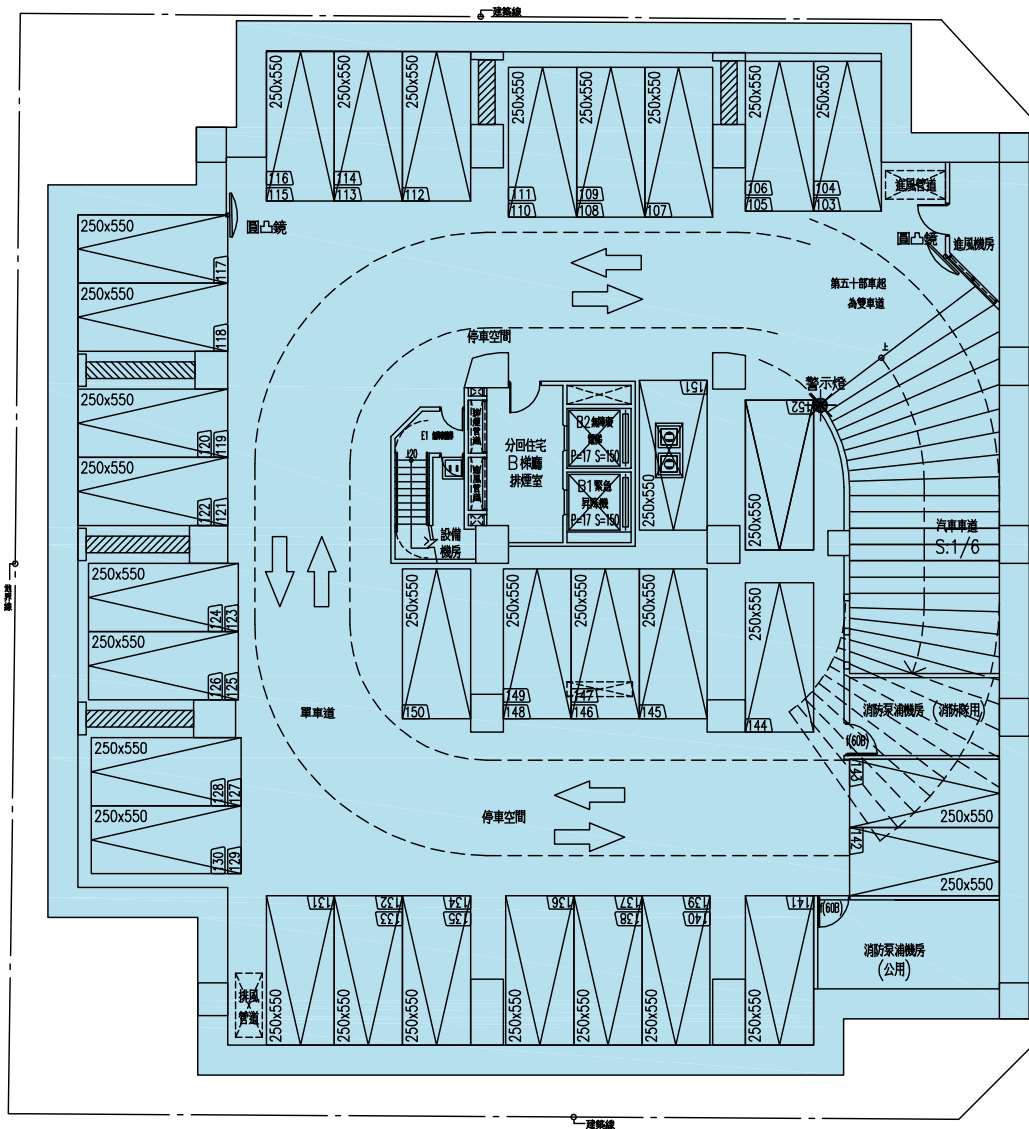
附表一 分管區劃範圍、管委會空間、公共設施空間、大廳、開放空地及依法留設空間示意圖



地下五層平面圖

- 共用部分
- 專有部分

附表一 分管區劃範圍、管委會空間、公共設施空間、大廳、開放空地及依法留設空間示意圖



地下六層平面圖

- 共用部分
- 專有部分

附表二 個人資料保護法告知書與同意書

長虹建設股份有限公司（下稱「本公司」）依據個人資料保護法（以下簡稱個資法）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）辦理房地買賣相關之業務。
- （二）行使房地預定買賣契約有關權利事項及履行相關義務。
- （三）客戶管理與服務；本公司執行房地預定買賣契約及相關作業所需，暨依法令規定需要，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、買賣契約資料，其餘詳如房地預定買賣契約書及相關書面內容。

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：履行房地預定買賣契約有關權利之相關地區。
- （三）對象：本公司及本公司之受託機構及管理機構、信託銀行、票據交換所、收單機構、依法有調查權之機關或金融監理機關。
- （四）方式：以自動化機器或其他非自動化之利用方式。

四、依據個資法第三條規定，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。

【同意書】

立書人：_____

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。

簽名：_____