

房地買賣預定單

日期：民國 年 月 日

編號：

買受人姓名	身分證字號/統編：	連 絡 電 話	
通 訊 地 址	E - M a i l		
賣 方 (建設公司)	代銷公司	建 案 名 稱	
定 金 總 額	新台幣 仟 佰 拾 萬 仟 元整	已付定金 仟 佰 拾 萬 仟元整。 <input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 支票 <input type="checkbox"/> 刷卡 收款人：	
		民國 年 月 日前應補足定金 仟 佰 拾 萬仟元整。 收款人：	

訂購內容及說明：

戶 別	棟 樓 號	面積： 坪	房 地 售 價	新台幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 元整	
	土 地	面積： 坪			
車 位	<input type="checkbox"/> 平面 樓層第 層，編號第 號，共計 位	車 位 售 價	新台幣 仟 佰 拾 萬 仟 元整		
	<input type="checkbox"/> 機械 樓層第 層，編號第 號，共計 位				
總 價	新台幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 元整	簽約日期	民國 年 月 日	應繳簽約金	新台幣 仟 佰 拾 萬 仟元整
<p>一、本預定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，本預定單即為解除，賣方得將上開房地及停車位另行銷售，並依上述聯絡資訊擇一通知買受人，其原繳付之定金依民法第249條辦理。</p> <p>二、辦理簽約手續時，買受人應攜帶 (1)身分證正本及影本乙張；如為法人者，則為登記證明文件及其代表人之資格證明正本及影本乙份(2)印章(3)簽約金(4)本預定單，赴指定地點辦理簽約手續(如有缺漏，應於指定期限內補齊，如未補齊則視同未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂，並依前項後段辦理)。</p> <p>三、雙方就上開房地及停車位簽訂買賣契約者，定金即轉作房地買賣價金之一部。</p> <p>四、本單不得轉售第三人，各簽章欄位均須簽名(蓋章)；如有塗改，須由買受人於塗改處親自簽認並加蓋銷售(建設)公司專章。</p> <p>五、個人資料蒐集與利用：買受人<input type="checkbox"/>同意<input type="checkbox"/>不同意本公司利用上述個人資料進行與本公司相關產品之行銷推廣活動。簽名：_____</p>					
備 註					
買受人簽章	銷售人員簽章	<input type="checkbox"/> 委售:不動產經紀人 <input type="checkbox"/> 自售:建設公司主管 簽章		<input type="checkbox"/> 委售:代銷公司 <input type="checkbox"/> 自售:建設公司 專章	

附註說明：

1.請依建案類型(例如自地自建、各種合建等)、個案實際情形填寫。

2.民法第249條條文如下:

第 249 條 定金，除當事人另有訂定外，適用左列之規定：

一、契約履行時，定金應返還或作為給付之一部。

二、契約因可歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金不得請求返還。

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

四、契約因不可歸責於雙方當事人之事由，致不能履行時，定金應返還之。

房地預定買賣契約書

買方： (以下簡稱甲方)

立契約書人

賣方：大昕建設股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲為『大安昕居』(以下簡稱本大樓)房地買賣事宜，經雙方同意訂定本買賣契約條款如下，以資共同遵守：

第一條 契約審閱期

本契約於中華民國_____年_____月_____日經甲方攜回審閱_____日
(契約審閱期間至少五日)。

甲方簽章：

乙方簽章：大昕建設股份有限公司

第二條 乙方對廣告之義務

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

第三條 房地標示及停車位規格

一、土地坐落：

臺北市大安區大安段一小段0171-0000、0172-0000、0173-0000、0174-0000、0175-0000、0176-0000地號等6筆土地，面積共計906平方公尺(約274.07坪)，使用分區為都市計畫內之第三種住宅區。

二、房屋坐落：

同前述基地內『大安昕居』甲方購買本大樓_____戶_____樓，共計_____戶(下稱本戶)，為主管建築機關核准112年04月12日112建字第0085號建造執照(建造執照暨核准之該戶房屋平面圖影本如附件二、三)，建築執照登記類別：新建，興建地上十二層、地下三層之大樓。

三、停車位性質、位置、型式、編號、規格：

1. 甲方購買之汽車停車位屬法定停車位自行增設停車空間為地上地面地下第_____層平面式機械式，依建照執照圖說編號第_____號之停車空間計_____位，該停車位有無獨立權狀。其規格為：

長5.5公尺，寬2.5公尺，高2.1公尺 平面車位

長5.5公尺，寬2.3公尺，高2.1公尺 平面車位

含車道及其他必要空間，面積共計約_____平方公尺
(約

_____坪) 並依登記時之地政法令規定辦理登記，如停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，其面積應按車位(格)數量、型式種類、車位大小、位置、使用性質或其他與停車空間有關之因素，依第二款之比例計算之。(建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附件二)。

2. 前款汽車停車空間如位於共有部分且無獨立權狀者，應列明停車空間面積占共有部分總面積之比例。甲方購買之汽車停車空間面積占本大樓共有部分總面積之比例約_____%。
計算方式說明如下：

(1) 本大樓共有部分總面積為3,171.66平方公尺，包含：

A. 甲方購買之汽車停車空間計_____平方公尺。

B. 由全體區分所有建物分攤之公設面積計1,630.99平方公尺。以上合併登記為一建號。

(2) 汽車停車空間占有比例為：

_____ ÷ 3,171.66 = _____ %

3. 另依法令規定，停車空間屬共有部分，不另分配土地持分。

四、甲方購買之汽車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。

五、甲方所購買之汽車停車位進出動線之難易及容車尺寸；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、發電機及污排水管等設備及其他必要相關設施，甲方於簽立本契約時均已確認無誤，並同意前述事項已充分反映於買賣價金中，已完全明瞭且知悉。

第四條 房地出售面積及認定標準

一、土地面積：

持分比例：甲方購買『大安昕居』_____戶_____樓之土地持分面積共約為_____平方公尺（約_____坪），應有權利範圍為十萬分之_____。

各戶土地持分計算方式係以專有部分面積_____平方公尺（約_____坪）占區分所有全部專有部分總面積3,100.47平方公尺（約937.89坪）比例計算（註：或以其他明確之計算方式列明），本契約所載土地持分面積依地政機關登記為準，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

本戶之房屋面積共計_____平方公尺（約_____坪），包含：

- 1、專有部分面積計_____平方公尺（約_____坪）。
 - (1)主建物面積計_____平方公尺（約_____坪）。
 - (2)附屬建物(陽台)面積計_____平方公尺（約_____坪）。
- 2、共有部分面積計_____平方公尺（約_____坪）。
- 3、主建物面積占本戶得登記總面積之比例_____％。

三、前二項所列面積與地政機關登記面積有誤差時，甲乙雙方應依第六條規定互為找補。（因「坪數」為換算單位，計算時一律至小數點後第2位，四捨五入，若加總計算時產生誤差，則仍以「平方公尺」為標準。）

第五條 共有部分項目、總面積及面積分配比例計算

一、本戶共有部分項目包含不具獨立權狀之停車空間以及下列各項目（詳圖如附件二）：

1. 一層：

車道、梯廳、管理委員會空間、戶外安全梯間、無障礙升降機、緊急升降機、公共管道間。

2. 二～十二層：

梯廳、排煙室、戶外安全梯間、無障礙升降機、緊急升降機、公

共管道間。

3. 屋突一～三層：

梯廳、戶外安全梯間、無障礙升降機、公共管道間、水箱、消防水箱、噴灌機房、水表區、機房、電梯機房及其他法令應列入共有部分之項目。

4. 地下一層：

編號33～40號汽車停車位及停車空間、編號1～34號法定機車停車位及停車空間、編號41號行動不便汽車停車位及停車空間、車道、梯廳、安全梯間、無障礙升降機、防空避難室、機房、機房、電信室、台電配電室、進風管道間、排風管道間及其他法令應列入共有部分之項目等。

5. 地下二～三層：

編號1～32號汽車停車位及停車空間、車道、梯廳、安全梯間、無障礙升降機、雨水機房、澆灌系統機房、進風機房、排風管道間、小公共戶變電室、發電機室、水箱、消防泵浦室及其他法令應列入共有部分之項目。

二、本大樓共有部分總面積計3,171.66平方公尺（約959.43坪），其中不含可售汽車停車空間總面積部分計1,630.99平方公尺（約493.37坪）；專有部分總面積計3,100.47平方公尺（約937.89坪）。前項不含可售汽車停車空間之共有部分權利範圍係依買受專有部分面積與專有部分總面積之比例而為計算（註：或以其他明確之計算方式列明），其面積係以本社區不含可售汽車停車空間之共有部分總面積乘以該權利範圍而為計算，計算方式說明如下：

共有權利範圍 = (不含汽車停車空間之共有面積 / 共有總面積) × (專有面積 / 專有總面積)

共有面積 = 共有總面積 × 共有權利範圍

第六條 房地面積誤差及其價款找補

- 一、房屋面積以地政機關登記完竣之面積為準，部分原可依法登記之面積，倘因簽約後法令改變，致無法辦理建物所有權第一次登記時，其面積應依公寓大廈管理條例第五十六條第三項之規定計算。
- 二、依第四條計算之土地面積、主建物或本戶房屋登記總面積如有誤差，其不足部分乙方均應全部找補；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、共有部分價款，除以各該面積所得之單價（應扣除車位價款及面積）無息於交屋時結算。

三、前項之土地面積、主建物或本戶房屋登記總面積如有誤差超過百分之三者，甲方得解除契約。甲方因面積誤差而解除契約時，乙方應將甲方已繳之款項無息全數退還，甲方不得再請求任何損害賠償。

四、本大樓地下層汽車停車位係按政府主管機關核准之停車數量設置，其汽車停車位應有之持分面積以地政機關登記為準，汽車停車位長寬尺寸之認定：如為獨立停車位，尺寸計算至標線最外圍；若為相連停車位，尺寸則計算至標線中心線；相連停車位最外側之停車位，最外側之一邊計算至標線最外圍，相連之一邊，尺寸計算至標線中心線。

第七條 契約總價

本契約總價款合計新臺幣 仟 佰 拾 萬元整(含營業稅)。

本買賣價款不受物價波動或其他理由有所增減之。上述價款包含：

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。

1. 專有部分：

新臺幣 仟 佰 拾 萬 仟元整。

(1)主建物部分：

新臺幣 仟 佰 拾 萬 仟元整。

(2)附屬建物陽臺部分：

新臺幣 仟 佰 拾 萬 仟元整。

(除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格)。

2. 共有部分：

新臺幣 仟 佰 拾 萬 仟元整。

三、車位價款：

新臺幣 仟 佰 拾 萬元整。

第七條之一 履約擔保機制

本大樓應辦理履約擔保，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兆豐國際商業銀行股份有限公司執行履約管理，興建資金應依工程進度專款專用。為配合信託契約所定信託事務執行所需，委託寶國建築經理股份有限公司（以下簡稱建經公司）擔任建造執照起造人及辦理工程進度查核、財務稽核及提供續建等業務。又簽定本契約時，乙方應提供上開信託之證明文件或影本【附件四 不動產開發信託告知書】予甲方。

價金返還之保證

本大樓由__（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

本大樓將價金交付信託，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（同業同級公司）等相互連帶擔保，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

本大樓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同業聯合連帶保證協定之書面影本予甲方。

第八條 付款條件

- 一、付款，除簽約款及開工款外，應依已完成之工程進度所定付款明細表(如附件一)之規定於該期工程完工後繳款，其每次付款間隔日數應在二十日以上，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。
- 二、甲方應於繳款期限內，以現金或即期支票之方式，至乙方指定之地點繳納或匯款至金融機構專戶，匯款方式以下：

信託銀行：兆豐國際商業銀行 國外部分行

戶名：兆豐國際商業銀行受託信託財產專戶—大昕大安昕居收款專戶

匯款帳號：883-010-00 -00

- 三、如未辦理貸款者，原定付款明細表(如附件一)之銀行貸款應依下列方式付款：甲方應於辦理產權移轉用印時，開立相當於貸款金額之本票交付予乙方；並於產權移轉完成後，再將該相當於貸款之金額撥付予乙方。

第九條 逾期付款之處理方式

- 一、甲方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，甲方應加付按逾期期款部分每日萬分之二單利計算之遲延利息，於補繳期款時一併繳付乙方。
- 二、如逾期二個月或逾使用執照核發後一個月不繳期款或遲延利息，經乙方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內仍未繳者，雙方同意依違約之處罰規定處理。但前項情形乙方同意緩期支付者，不在此限（惟如因此增加各項稅費或發生罰鍰、滯納金等費用時由甲方負擔）。

第十條 地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬

一、地下層停車位

- (一)本契約地下層共三層，總面積2230.83平方公尺(約674.83坪)，扣除第五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1540.67平方公尺(約466.05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大樓承購戶。

- (二)本契約地下一層編號1~34號機車停車位產權及地下一層編號41號行動不便汽車停車位產權為全體區分所有權人共有，其使用方式由全體住戶共同使用，使用管理辦法依管理委員會之規定。
- (三)未購買汽車停車位之承購戶，已充分認知本契約房地價款並不包括汽車停車位之價款，且所購房屋坪數其地下層持分面積亦未含編號1~40號汽車停車位之持分面積。除逃生避難法律規定使用之外，已確認並同意對本大樓之地下層汽車停車位無任何權利，包括持分所有權及使用管理權等。

二、法定空地、陽臺（法定空地）

- (一)本大樓法定空地之所有權應登記為全體區分所有權人共有，並為區分所有權人共用。但部分區分所有權人不需使用該共有部分者，得予除外。陽臺（法定空地）除下列所載陽臺（法定空地）為約定專用外，其餘為區分所有權人所共用【詳附件二 共專有圖】。
- (二)與一層店鋪1、店鋪2、店鋪5、店鋪6及店鋪7相鄰之陽臺（法定空地）約定專用由店鋪1、店鋪2、店鋪5、店鋪6及店鋪7之區分所有權人管理使用，並應依法管理維護。有關該陽臺（法定空地），該區分所有權人不得將該陽臺（法定空地）之約定專用獨立於建物而單獨轉讓於他人，並不得違法使用或增加任何違章建築【詳附件二 共專有圖】。
- (三)基地內退縮無遮簷人行道由本大樓社區管理委員會負責維護管理。

三、屋頂平臺及突出物

共有部分之屋頂突出物及屋頂避難平臺，不得為約定專用部分，除法令另有規定外，不得作為其他使用。

四、露臺

- (一)本大樓露臺除下列所載露臺為約定專用外，其餘為區分所有權人所共用【詳附件二 共專有圖】。
- (二)本大樓二層之 A1戶、A7戶；三層之 A1戶、A7戶；四層之 A1戶、A5戶；十一層之 A1戶、A5戶所相鄰之露臺【詳附件二 共專有圖】，約定專用由相鄰露臺之區分所有權人使用，並應依法管

理維護。有關該露臺，該區分所有權人不得將該露臺之約定專用獨立於建物而單獨轉讓予他人，並不得違法使用或增建任何違章建築。

五、上述地下層停車位、法定空地、陽臺（法定空地）、露臺、屋頂平臺及突出物之使用方式及權屬，不因任何一區分所有權人買賣、租賃、典押、設定等異動而改變，且不得以區分所有權人大會決議或其他任何方式加以變更、廢除或要求約定專用權人給付補償金，並由原所有權人逐一列入交代文件。甲方對上述約定充分了解，應遵守本條款及「大安昕居公寓大廈規約」之義務，如有違反者，應對因此受損害之區分所有權人，負一切損害賠償責任。

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

第十一條 建材設備及其廠牌、規格

- 一、施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約之建材設備表（如附件八）施工，建材設備之規格或廠牌型式有多重選擇時，其選擇權歸屬乙方。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。
- 二、乙方建造本大樓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。
- 四、乙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、受電室、供排水設備、通風管道、污水陰井、逃生孔、消防設備、電信、瓦斯供氣設備及其它有關不可或缺設備之配置等，悉由乙方依照主管機關或事業單位核定位置裝設，其後如有變更或增設時，亦同。
- 六、各戶瓦斯供氣管其型式及顏色鋪設路線悉由瓦斯公司設計，甲

方不應任意要求乙方變更鋪設方式。

七、甲方、甲方之繼受人及本大樓管委會同意不以任何理由要求乙方增加本契約所無約定之建材及相關設備。

第十二條 開工及取得使用執照期限

- 一、本大樓之建築工程應在民國 112 年 12 月 20 日之前開工，民國 117 年 12 月 19 日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照，但有下列情事之一者，得順延其期間：
 1. 因天災地變等不可抗力之事由，致乙方不能施工者，其停工期間。
 2. 因政府法令變更或其他非可歸責於乙方之事由發生時，其影響期間。
- 二、乙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甲方。若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，視同乙方違約，雙方同意依第二十四條違約之處罰規定處理。
- 三、乙方如果提前完工時，甲方應依本契約第八條及第十五條等相關約定辦理。

第十三條 驗收

- 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，應通知甲方進行驗收手續。
- 二、雙方驗收時，乙方應提供驗收單，如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，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、甲方應於收到驗屋或複驗通知後，於通知所載期限內配合辦理相關手續。
- 四、雙方針對第二項工程驗收交屋單上之缺失內容，於複驗合格後支付交屋保留款。甲方不得以未完成修繕為由，遲付其他各期

期款(包含但不限於金融機構貸款)。甲方不依前述規定而有保留應付價款未如期繳付等情形，均以逾期付款論。

五、第一項接通自來水、電力之管線費及相關費用(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：

1. 預售屋基地範圍內之天然瓦斯配管，由乙方負擔。
2. 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。經甲乙雙方協議由甲方乙方負擔。

甲方簽章：

第十四條 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、乙方違反前二項之規定，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)依本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。俟乙方領取該款項後，於交屋時一併返還該本票予甲方。
- (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、第二項之辦理事項及貸款之相關抵押權設定之申報與登記手續，由乙方指定之地政士辦理之。為辦理本契約房地產權登記、稅費申報及本契約約定使用範圍之用，甲方同意書面授權由乙方代刻印章乙枚（如附件五），作授權範圍內使用。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，甲方應全數負擔；如損及乙方權益時，甲方應負損害賠償之責。
- 六、甲方如違反前項約定，致影響產權登記、拖延貸款核撥時間、致使土地增值稅或其他稅費增加及產生稅費滯納金，無論增加之稅費或滯納金屬誰名下，均由甲方負擔繳納，並應賠償乙方因此所發生之貸款利息及其他損害。
- 七、甲方於尚未繳清全部價款及各項稅費前，乙方或其指定地政士，對甲方之產權憑證有留置之權。

第十五條 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款義務：
 - （一）乙方付清因延遲完工所應付之遲延利息於甲方。
 - （二）乙方就本契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。
 - （三）甲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）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、房屋保固服務紀錄卡（保固卡）、使用維護手冊、規約草約、使用執照（若數戶同一張使用執照，則日後移交管理委員會）或使用

執照影本及乙方代繳稅費之收據交付甲方，並發給交屋證明書，俾憑換取鎖匙，本契約則無需返還。

- 三、甲方應於收到交屋通知日起_____日內配合辦理交屋手續，乙方不負保管責任，點交後任何損害及失竊均由甲方自行負責。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三十日後，不論已否遷入，即應負本戶水電費、瓦斯基本費，另瓦斯裝錶費用及保證金亦由甲方負擔。
- 五、甲方非辦妥交屋手續取得交屋證明書者不得遷入。
- 六、交屋時，甲方同意本戶之點交以甲方購買之專有部分及停車位為範圍。公共設施及設備之清冊、圖說等，依據公寓大廈管理條例三十六條第十一款及第五十七條之規定，應由社區管理委員會或管理負責人點收及接管。
- 七、本契約之土地係共有持分，雙方同意以辦理交付土地所有權狀為本契約土地之點交方式。

第十六條 共有部分之點交及乙方代管期間之規定

- 一、乙方應擔任本大樓共有部分管理人，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，由甲方按月繳付本大樓共有部分管理費。雙方同意甲方全權委託乙方自第一批通知交屋日起，依實際需求狀況由乙方或乙方指定之管理公司，代管本大樓之公共事務。代管期間維護社區運作必須費用（如：管理公司人事費用、電梯及各項機械設備定期維護保養、保險、垃圾清運費、清潔用品、文具用品、公共電話網路費、維護綠化植栽及其他經常性支出等費用）由所有權人負擔。
- 二、乙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。

- 三、乙方按「危老重建計畫~協議書(通過新建住宅性能評估結構安全性能)」之規定，依法於請領使用執照前繳納保證金予臺北市政府都市發展局。乙方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且依法申請無息退還保證金後，甲方應確實進行後續管理維護事宜。
- 四、乙方按「公寓大廈管理條例暨施行細則」之規定，依法提撥法定公共基金。上述金額依實際存入專戶之數額為準，於申請使用執照時，匯入建管單位指定之公庫專戶，俟管理委員會依法成立，並開設金融機構或郵局帳戶及完成公共設施及附屬設備之點交後，由公庫依法律規定撥付予本大樓管理委員會。管理委員會向臺北市政府都市發展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，並向臺北市政府完成報備程序；住戶欲將建築物陽台加設窗戶應經大樓管理委員會同意並申請建築執照，未經申請擅自增建即屬違建，應予查報拆除。
- 五、甲乙雙方同意自交屋日起，由甲方按月繳付共有部分管理費，房屋每坪新台幣貳佰元整、平面汽車停車位每位新台幣壹仟元整。管理費係專款專用，未來實際收支費用標準由大樓管委會、管理公司自訂之。代管期間之管理費由乙方代收，乙方於代管期結束時，扣除乙方代為支付之維護社區運作必須費用，應將所收之剩餘款項移交由管理委員會。

第十七條 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，結構部分（如：基礎、樑柱、承重牆、樓地板、屋頂、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分…等）負責保固十五年。固定建材及設備部分（如：門窗、粉刷、地磚…）等負責保固一年。
- 二、機械設備（屬於公設之水電設備、發電機設備、壹層及屋突壹層公設空調設備、電梯設備、監控對講保全設備、加壓馬達）

自管委會完成點交日起，由乙方提供一年保固。

- 三、各戶室內之衛浴設備及廚具設備，如瓦斯爐、IH爐、抽油煙機、烘碗機、淨水器；各戶玄關門電子鎖、對講機、電腦馬桶及溫水洗淨便座等電器設備，在正常使用範圍內若有產生損害，自甲方完成交屋日起，由乙方或供應廠商負責保固二年。
- 四、本社區各戶室內未涉及結構之防水自完成交屋日起，由乙方保固五年。
- 五、公設植栽因環境條件因素不一，自管委會完成點交日起，由乙方提供一年保固惟社區管理委員會應盡養護之責。
- 六、硬式磁碟機、顯示螢幕、列印機、各種燈泡(含一體燈具)、電燈感應器、安定器、變壓器、各種電池、各種濾心、濾網、各種機油、潤滑油、發電機內水箱防鏽劑、各種濾清器、膠條、墊片、迫緊環、消防滅火器、各種藥劑(如泡沫原液、氣錠等)、水錘吸收器等屬消耗品材料者，乙方不負保固之責。
- 七、乙方並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡(保固書)予甲方作為憑證。乙方對於公共設施之保固責任自公共設施移交日起算並准用本條之約定。保固期間平時之管理維護由區分所有權人、管理委員會負責。
- 八、前項期限經過後，甲方仍得依民法及其他法律主張權利。
- 九、有下列事項者不列入保固範圍內：
 - (一)甲方自行增建、裝修、未盡一般注意義務、未依規定確實保養、使用不當、故意破壞及未善盡各項設備定期維護保養之責，致使建物、設備或設施發生毀損者。
 - (二)房屋因甲方裝修而拆除隔間或原有設備水電系統，而導致破壞房屋使用功能者。
 - (三)甲方擅自於樑柱、外牆、樓板等處拆除或開孔，導致房屋結構或裝修因而龜裂、破壞或漏水者。
 - (四)因自然狀態所導致之變化(如石材或木質地板等天然材料的顏色變化或產生細微裂縫孔洞等)。
 - (五)天災、地變或人力不可抗拒之因素導致房屋、設施受損者。
 - (六)花、草、樹木、玻璃製品、燈泡、蓄電池或其他依常情可歸類為消耗品者。

十、管委會及住戶應支付例行性之保險(如公共意外險)及安全檢查(如消防安檢、建築物公共安全檢查及電梯之安檢等)費用。

第十八條 貸款約定

一、本契約第七條契約總價內之部分價款(即附件一 付款明細表之銀行貸款)新台幣 仟 佰 拾 萬元整，為甲方應付期款之一部份，甲方得就下列各款情形，擇一辦理：

(一)委託代辦貸款：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，簽訂本契約同時另書立「代辦貸款委託書」(如附件六)，以憑辦理。(但貸款額度多寡係金融機構對甲方徵信後之決定，非乙方得保證之範圍)。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(惟稅單申報後即不得再變更)，自行辦理貸款。

1. 一般貸款：由乙方統一代洽金融機構辦理。

2. 優惠貸款：包含公教、政府優惠貸款等，由乙方配合各相關指定金融機構代為辦理。惟甲方未能於乙方通知期限內配合完成時，即依一般貸款辦理。

3. 前款由乙方洽定辦理之核貸金額少於預定貸款金額時，其差額處理方式如下：

(1)不可歸責於雙方時之處理方式如下：

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

B、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。

C、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_____天
(不得少於三十天)內一次給付其差額或經乙方同意分期給付其差額。

4. 前述由乙方同意甲方分期償還者，甲方應將本契約房屋辦理第一順位抵押權設定予乙方或乙方指定之人以為共同擔保(如甲方已設定第一順位抵押權者予金融機構以辦理貸款，甲方應設定第二順位抵押權予乙方)，同時開立等額商業本票予乙方以為擔保。為此辦理抵押權設定、塗銷所產生之地政士代辦費、規費、印花稅等費用均由甲方自行負擔。

(二)自辦貸款：甲方若欲自行辦理貸款者，應於簽訂本契約同時另書立「自辦貸款協議書」(如附件七)。

1. 相關辦理所有權移轉及抵押權設定登記等一切手續仍應委託乙方指定之地政士代為辦理。
2. 甲方應自行向自辦之金融機構瞭解貸款條件，並於乙方通知辦理金融機構貸款對保手續期限內向乙方提出申請。
3. 甲方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二十日內將自辦金融機構申貸手續辦理完成，包括：自辦金融機構之估價、確定核貸金額、對保、抵押權設定書之用印，借據影本、撥款委託書。並由承貸金融機構同意將約定貸款金額撥付乙方。
4. 甲方應提供自辦金融機構用印出具之「撥款委託書」交予乙方，並應使自辦金融機構向乙方確認核貸確實金額及所有權移轉登記為甲方所有並設定抵押權予承貸金融機構後，貸款應即時撥付由乙方領取並同意代為清償乙方之原貸款債務。

(三)不辦貸款：甲方不辦理預定銀行貸款者，甲方應於辦理產權移轉用印時，開立相當於貸款金額之本票交付予乙方，並於產權移轉完成後，再將該相當於貸款之金額撥付予乙方。

(四)甲方選擇辦理 (擇一勾選)：

委託代辦貸款 自辦貸款 不辦貸款

- 二、甲方若因貸款之條件不合、中途改變主意不貸款、未依相關貸款約定辦理、主動向金融機構表明拒絕貸款或以任何理由表明暫緩撥款者，甲方應於乙方通知期限內付清貸款金額，逾期依本契約第九條處理。
- 三、有關本條約定之貸款金額，亦為本契約期款之一部分；甲方接獲乙方通知辦理貸款對保手續，並簽立與預定貸款同額之擔保本票，乙方保證該本票除執行甲方未繳款項取得外，不得移作其他用途。
- 四、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。

第十九條 貸款撥付

本契約有前條貸款約定者，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除違反第十一條第二項、第三項或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，甲方不得通知金融機構終止撥付前條貸款予乙方。

第二十條 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、符合前項但書規定之甲方，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、前項情形，除第一項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。

第二十一條 地價稅、房屋稅之分擔比例

- 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計算稅額。

第二十二條 稅費與其他費用負擔之約定

- 一、土地增值稅應於使用執照核發後申報，並以使用執照核發日之當年度公告現值計算增值稅，其逾三十日申報者，以提出申報日當期之公告現值計算增值稅，由乙方負擔，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。
- 二、所有權移轉登記規費、印花稅、契稅、代辦手續費、貸款保險費及各項附加稅捐由甲方負擔。但起造人為乙方時，建物所有權第一次登記規費及代辦手續費由乙方負擔。
- 三、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。
- 四、應由甲方繳交之稅費，甲方於辦理所有權移轉登記時，應於乙方通知日起五日內將此等費用全額預繳。本戶房地稅費暫收款為_____萬元整，並於交屋時結清，多退少補。甲方未於乙方通知期限內預繳本款所列之各項費用，致發生怠報或滯納之違規情事者，其因此而增加之費用，由甲方負擔。
- 五、雙方同意房屋部分，依實際移轉登記時，主管機關核定之房屋評定價格，做為移轉申報之現值與公契價格，如遇法令變更，則依申報當時所適用之法令辦理。
- 六、乙方通知書所載之交屋日以前，如有屬於甲方應繳之各項稅捐及費用等歸甲方負責繳清。通知書所載之交屋日起屬於甲方所購房屋之管理費及應由全體住戶分攤之公共使用水電費用等歸甲方負擔，不能以乙方或有使用於公共設施或公共設施未移交管委會為由，拒絕繳納。公共水電費甲方同意由乙方直接向相關公用事業機關依總戶數平均分攤於各戶，甲方並於交屋時提供身分證影本作為各公共事業單位申辦過戶之用。
- 七、本契約房屋、土地因辦理銀行貸款所生之手續費（含對保銀

行變更致案件重新書寫所衍生之手續費)、保險費、抵押設定相關登記規費及地政士代辦費由甲方負擔。

八、乙方通知書所載之交屋日起，屬於公共安全、衛生或公共設施等維護事項，應由住戶分擔之管理費、清潔費及其他公共費用，由甲方自交屋日起按月繳付共有部分管理費，房屋每坪新台幣貳佰元整、平面汽車停車位每位新台幣壹仟元整。管理費係專款專用，未來實際收支費用標準由大樓管委會、管理公司自訂之。

九、本契約所未約定之其他稅費，悉依有關法令及習慣處理。

十、雙方同意依政府規定，委託指定地政士辦理實價登錄，甲方並知悉代銷公司或乙方依法須以本契約實際買賣價格登錄。

第二十三條 乙方之瑕疵擔保責任

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，乙方應於本大樓交屋日前或其他約定之期日____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、如因天災、地變、政府法令變更或其他不可歸責乙方之事由，致本契約房屋不能興建或無法交付時，雙方同意解除契約，解約時乙方應將所收價款依法定利息退還甲方，雙方互不作其他任何請求。

第二十四條 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「乙方之瑕疵擔保責任」之規定者，即為乙方違約，甲方得解除本契約。

三、甲方依第一項或第二項解除契約時，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，甲乙雙方並得解除本契約。

五、甲乙雙方當事人除依前二項之請求外，不得另行請求其他損害賠償。但於乙方已開始辦理本契約房地所有權移轉登記手續後違約者，於解約時，除前述違約金外，雙方亦應依下列方式辦理：

(一)倘乙方已將房地所有權辦理申報者，甲方同意乙方得逕以甲方名義撤銷申報，如需甲方提供相關文件或用印，甲方應完全配合。

(二)倘乙方已將所有權移轉登記為甲方時，甲方應負責將該產權於十五日內辦理移轉登記歸還乙方所有。

第二十五條 建築設計變更之處理

一、本契約房屋室內之完工標準以建照平面圖（如附件二）、工程變更時提供之標準圖說及建材設備表（如附件八）之建材為準，其他非屬本契約內之工程或建材及室內隔間或樣品屋裝潢表現，乙方不負責施工，甲方不應任意要求配合。

二、甲方不得對本契約房屋結構、外觀或公共設施等要求變更或為將來加蓋違建之準備。在不影響工程進度下如對本契約房屋內部裝設要求變更或增減工程者，應依房屋變更設計、增減設備工程說明辦法處理之（如附件九）。

三、若因甲方承購兩戶以上需將其合併成一戶時，對於原規劃設計之各戶大門、門牌、天然瓦斯管路、水錶、電錶、室內配電盤及消防管路等設備，仍維持原狀不做取消或變動之要求。至於隔戶牆之拆除，因與原規劃設計圖及相關法令不符，甲方若欲拆除須於辦理完成交屋手續，由甲方自行委託第三人拆除，與乙方無涉。

四、甲方若要求室內隔間或裝修變更時，應經乙方同意於乙方指

定之相當期限內為之，並於乙方所提供之工程變更單上簽認為準，且此項變更之要求以一次為限。如需再次辦理，乙方有權拒絕，或同意但加收該次變更內容金額百分之十做為管理費（不論追加或追減，且不以相抵後金額作為計算基準）。辦理變更時，甲方需親自簽認，且不得有違反建管法令之規定，如須主管機關核准時，乙方應依規定申請之。

五、工程變更若為加帳，甲方應於乙方繳款通知書送達七日內，將工程追加款存入乙方指定之金融機構專戶內始為有效，若未如期繳清追加款，為甲方無條件取消設計變更要求，乙方得拒絕受理，並按原設計施工，建材顏色由乙方指定；工程變更若為減帳，則於交屋時無息一次結清。雙方無法簽認時，則依原設計圖施工。

六、本大樓房屋之建造執照若嗣後經主管機關要求變更部份設計或配合建築師視實際使用及美觀、因法令所限異動時，於交屋前修改原規劃內容，如僅涉及共用部分而不影響甲方專有部份之權益時，雙方同意變更之，乙方並保有戶數合併增減變更之申請設計權利，上述變更設計之費用由乙方負擔。如變更項目涉及專有或約定專用部份時，應通知甲方並依核准變動部份雙方調整合約內容。如無交易之共識，則乙方無息退還甲方已繳價款，雙方同意解除本合約。

第二十六條 裝潢施工管理辦法

一、甲方若欲自行另加裝潢者，應俟完成交屋手續後並遵守裝潢施工管理辦法，向乙方指定之管理單位預繳裝潢保證金伍萬元整及環境維護管理費壹萬元整（每日新台幣貳佰元整），並簽訂「裝潢工程切結書」（詳附件十二），保證遵照「裝潢施工管理辦法」（詳附件十三）方可施做。交屋後如有他戶因修繕需經由甲方屋內時，甲方應同意其進入修繕，但若因此致甲方有受損害時依公寓大廈管理條例，應向該他戶請求，概與乙方無涉。

二、為維護建物外觀保持本大樓永恆立面價值，甲方不得於陽台、窗戶、空地裝設未經乙方或管委會統一型式、顏色之防

盜門窗或其他雜項物，以維外觀整齊美觀；違建物管委會有權拆除，其拆除費用由甲方負擔。

三、甲方於未來建築物增、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。

第二十七條 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。

第二十八條 契約及相關附件效力

本契約自簽約日起生效，乙方應將契約正本交付予甲方。本契約之相關附件視為本契約之一部分，雙方均應共同遵守履行。本契約共_____頁，壹式兩份由甲、乙雙方各執乙份為憑，雙方同意不加蓋騎縫章，亦不影響本契約之效力，但增刪減文字須加蓋雙方印章始生效力，並自簽約日起生效。

第二十九條 質押禁止

甲方不得於完成所有交屋程序前將本契約所取得之權利提供予第三人作為擔保或質押等，若因此造成乙方之損害應由甲方負責賠償；因甲方與第三人發生糾紛，致甲方於本契約所取得之權利或貸款為第三人假扣押、假處分或遭他人強制執行處分時，因此造成乙方之損害，亦應由甲方負責賠償。

第三十條 通知及送達

甲、乙雙方所為之徵詢、洽商或通知事項，應以書面按本契約所在地址以掛號信函或存證信函之方式郵寄之，一方如有變更地址連絡處所，應即時以掛號通知他方更正，如有未通知更正致他方之書函無法送達或他方拒收或無人收受而致退回時，雙方同意均以郵局第一次投遞日期為送達日期。

第三十一條 合意管轄法院及未盡事宜之處理

- 一、甲乙雙方同意就本契約所衍生一切糾紛若雙方無法解決時以台灣士林地方法院為第一審管轄法院。若因甲方之原由其訴訟費、律師費及停止期間、代管期間之期款利息均由甲方負擔。
- 二、本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及誠實信用原則公平解決之。

第三十二條 契約當事人效力

- 一、本契約為甲乙雙方間之全部約定；乙方任何口頭承諾、解釋或說明，甲方如認為與本契約記載條款不符者，均應以書面文字列入本契約書中，否則不生效力。
- 二、本契約約定事項效力及於雙方之受讓人、使用人、繼承人、承租人及管理人等一切權利繼承人。
- 三、本契約之甲方為二人以上者，就本契約應履行之義務負連帶給付責任，甲方應指定一人（_____）為送達代收人。乙方依本契約所為之通知或意思表示以送達至指定代收人為合法送達，對於甲方全體均生送達效力。甲方無指定送達代收人者或對送達代收人無法送達者，於乙方通知送達甲方任一時，對於甲方全體均生送達效力。
- 四、本契約甲方為未成年人，應經其法定代理人簽章確認或書面同意方可簽約，因而所發生之各項稅捐由甲方負擔，其依本契約所負之一切義務，法定代理人應負連帶之責任。

第三十三條 特約事項

- 一、交屋前除乙方通知甲方會同驗屋外，基於現場工程安全之考量及本戶所有權與危險負擔尚未移轉等因素，乙方基於前述原因得拒絕甲方參觀，非經乙方同意進入本大樓時，乙方得拒絕並排除其參觀，甲方或其受託人、仲介均應遵守之。
- 二、甲方明確知悉並同意，本大樓 A2-2~12F、A3-2~12F、A5-2~3F、A6-2~3F 各戶所設置之熱水器，係以天然瓦斯為能源供應；其廚具設備所設之爐具，則以電力為能源供應。

三、甲方同意乙方於本大樓外觀擇適當位置設置大樓名稱及大昕建設公司名稱及對本大樓之名稱保留命名及事後調整之權利。

【附件】

- 一、付款明細表。
- 二、房屋、車位建照核准平面圖及共專有圖。
- 三、建築執照影本。
- 四、不動產開發信託證明。
- 五、代刻印章授權書。
- 六、代辦貸款委託書。
- 六之一、撥款約定書
- 七、自辦貸款協議書。
- 八、建材設備表。
- 九、房屋變更設計、增減設備工程說明。
- 十、大安昕居公寓大廈規約。
- 十一、住戶管理公約。
- 十二、裝潢工程切結書
- 十三、裝潢施工管理辦法。
- 十四、個人資料利用同意書。
- 十五、地址變更通知單。

立契約書人

甲 方：
統 一 編 號：
戶 籍 地 址：
通 訊 地 址：
連 絡 電 話：
電 子 信 箱：

甲 方 代 理 人：
統 一 編 號：
戶 籍 地 址：
通 訊 地 址：
連 絡 電 話：
電 子 信 箱：

乙 方：大昕建設股份有限公司
法 定 代 理 人：林建宇
統 一 編 號：70544006
聯 絡 地 址：臺北市內湖區瑞光路288號4樓
聯 絡 電 話：(02)2627-7769

不 動 產 經 紀 業：愛山林建設開發股份有限公司
法 定 代 理 人：祝文宇
統 一 編 號：22190686
聯 絡 地 址：臺北市大安區忠孝東路四段166號11樓之2
聯 絡 電 話：(02)87736688

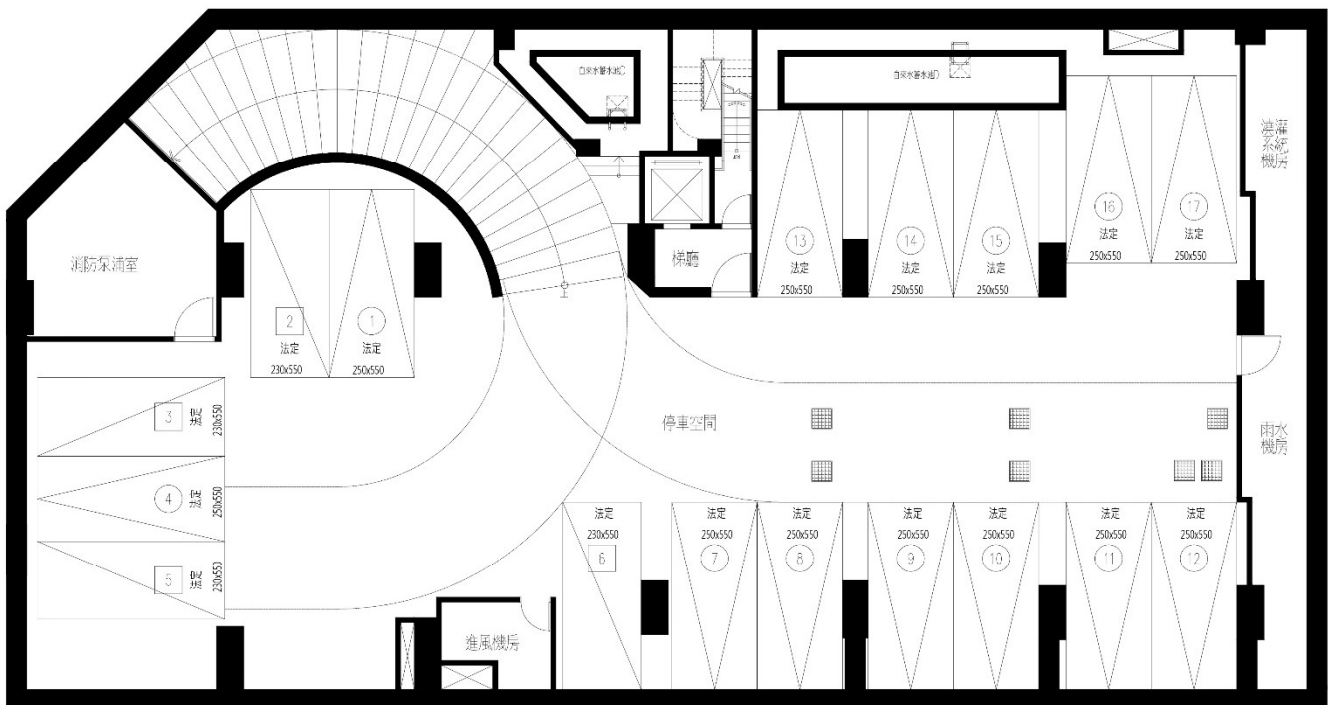
不 動 產 經 紀 人：
證 書 字 號：

中 華 民 國 年 月 日

【附件一】 付款明細表

期 別		應 付 金 額		
		房屋款	土地款	合計
訂 金				
簽 約 金				
開 工 款				
1	工程期- 基礎板灌漿完成			
2	工程期- 一層板灌漿完成			
3	工程期- 屋頂板灌漿完成			
4	工程期- 使用執照掛件			
銀 行 貸 款				
交 屋				
總 價 款				

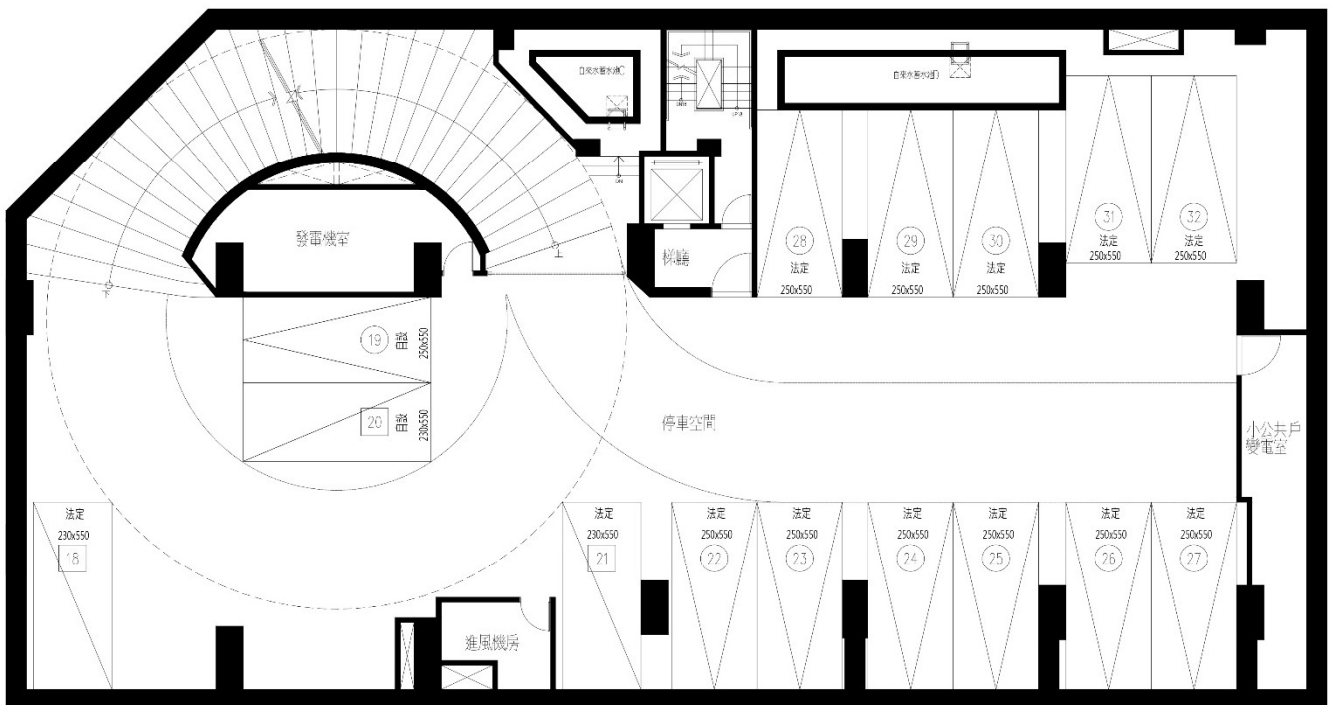
【附件二】房屋、車位建照核准平面圖及共專有圖



B3F平面圖

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

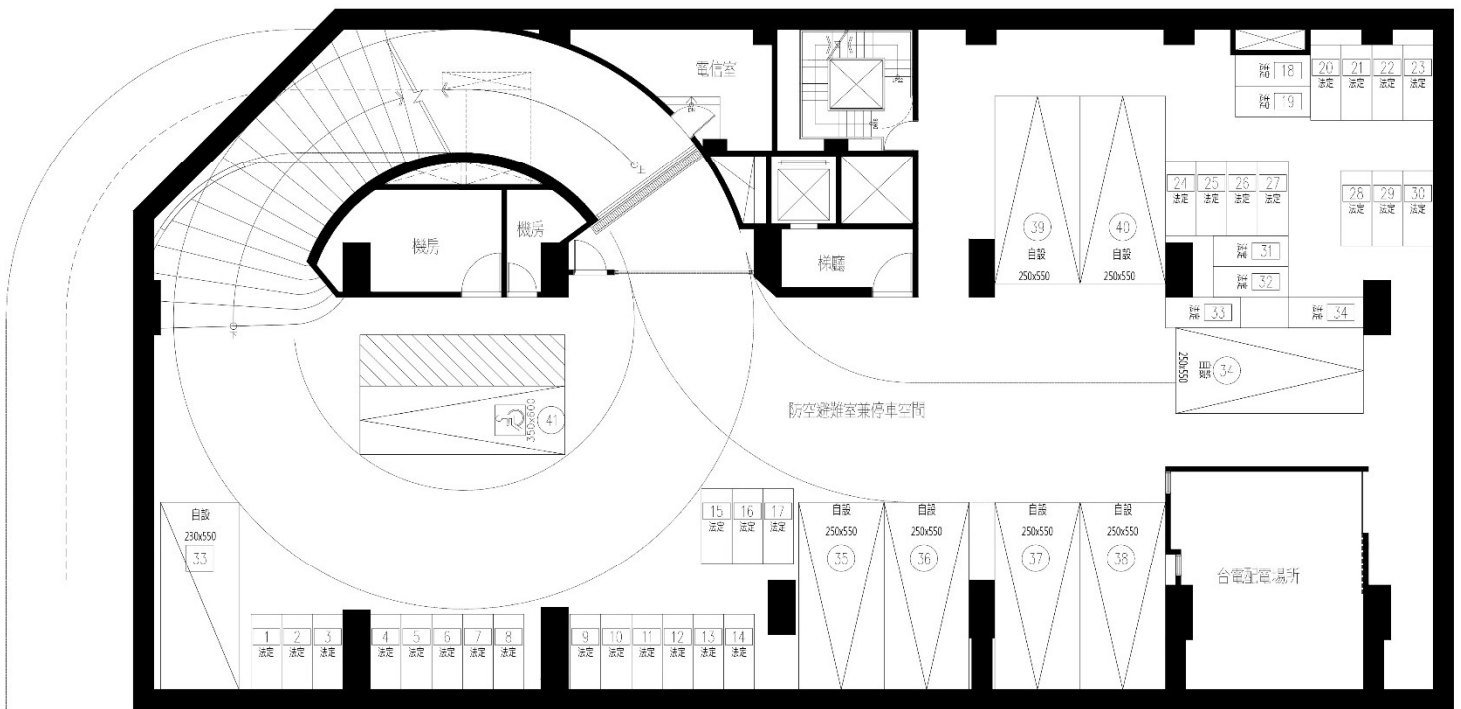
【附件二】房屋、車位建照核准平面圖及共有圖



B2F平面圖

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

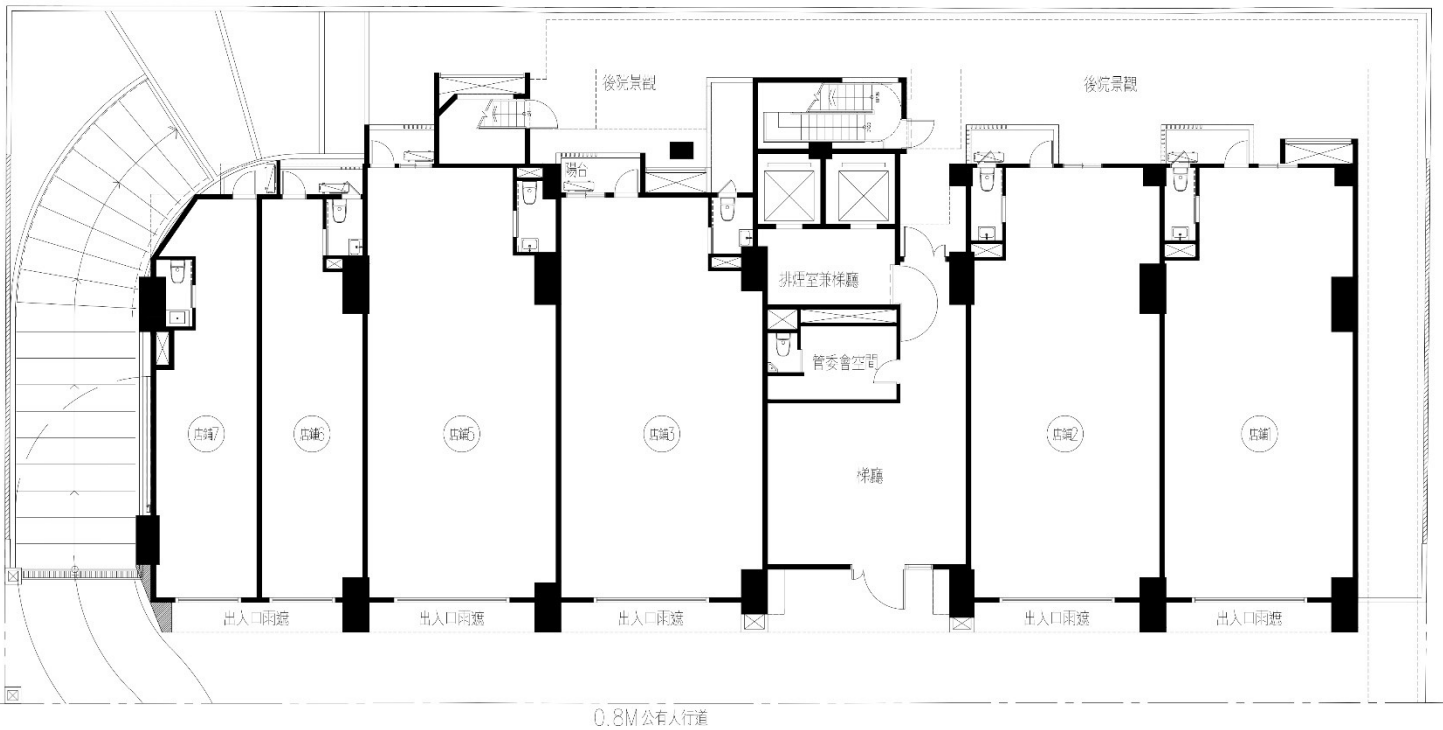
【附件二】房屋、車位建照核准平面圖及共專有圖



B1F平面圖

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

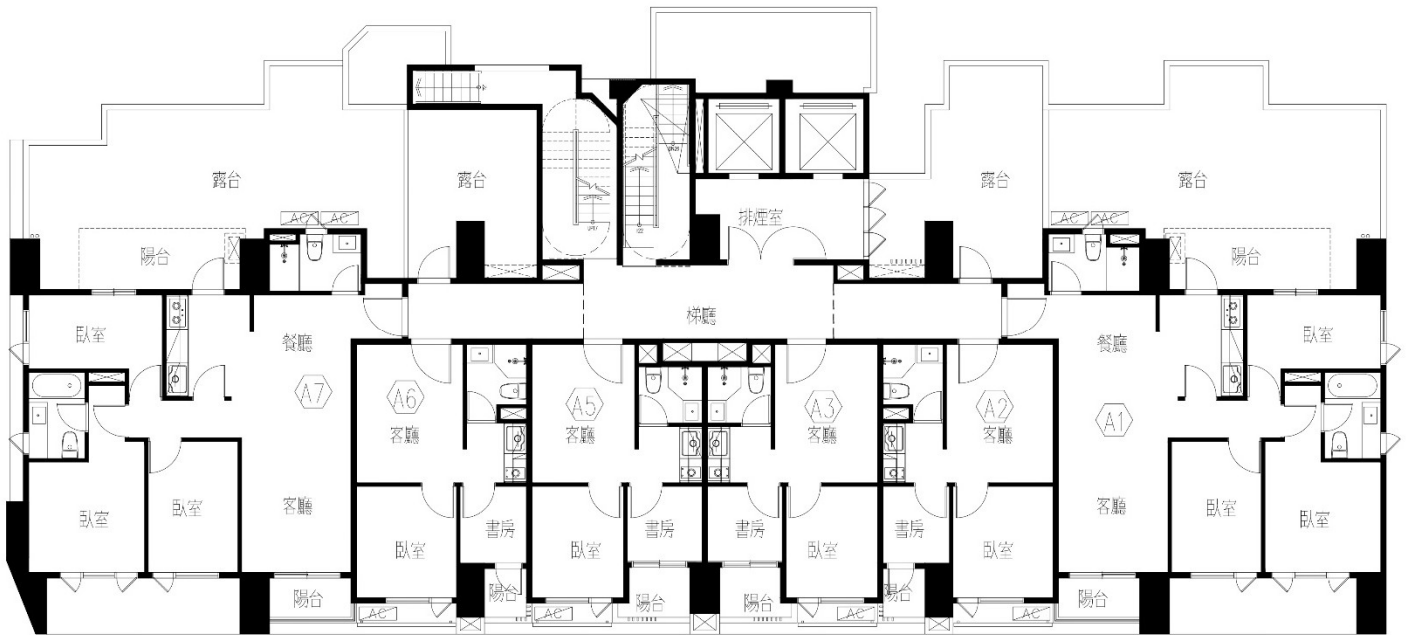
【附件二】房屋、車位建照核准平面圖及共專有圖



1F平面圖

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

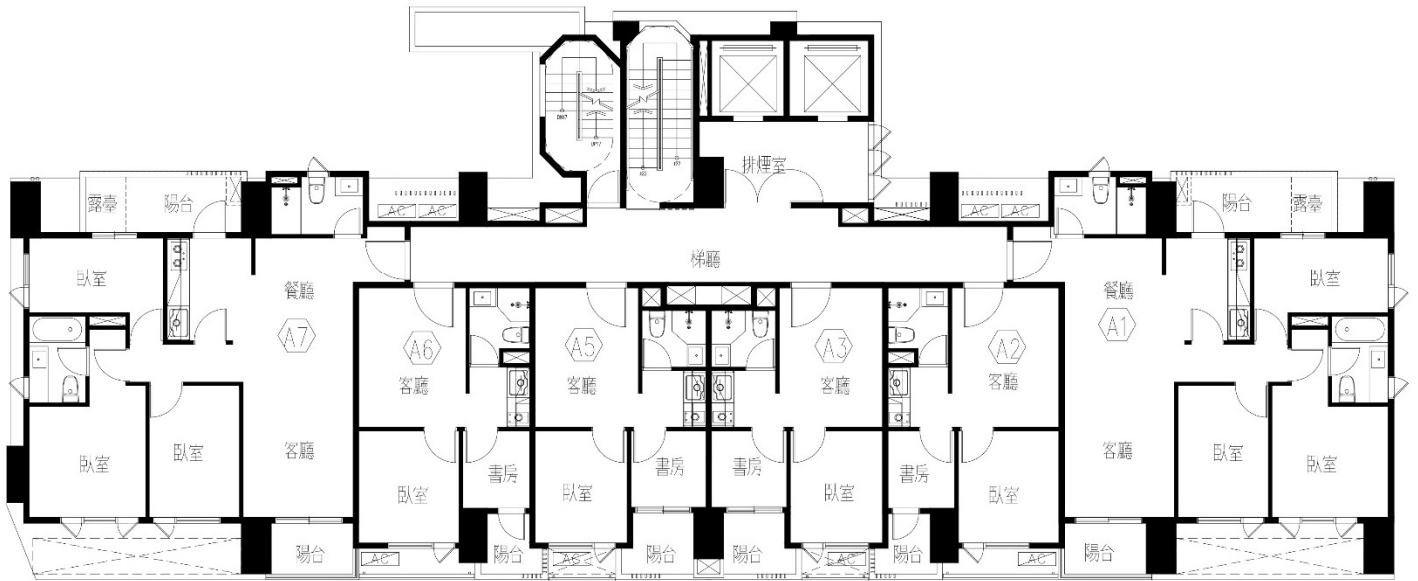
【附件二】房屋、車位建照核准平面圖及共專有圖



2F平面圖

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

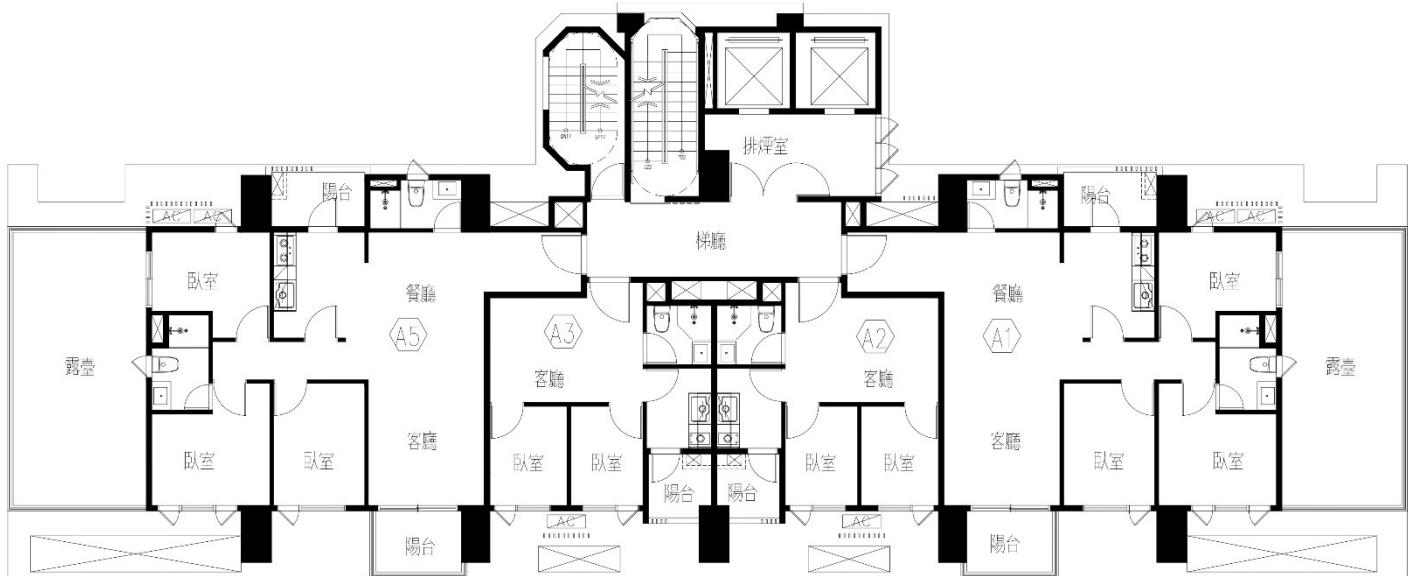
【附件二】房屋、車位建照核准平面圖及共專有圖



3F平面圖

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

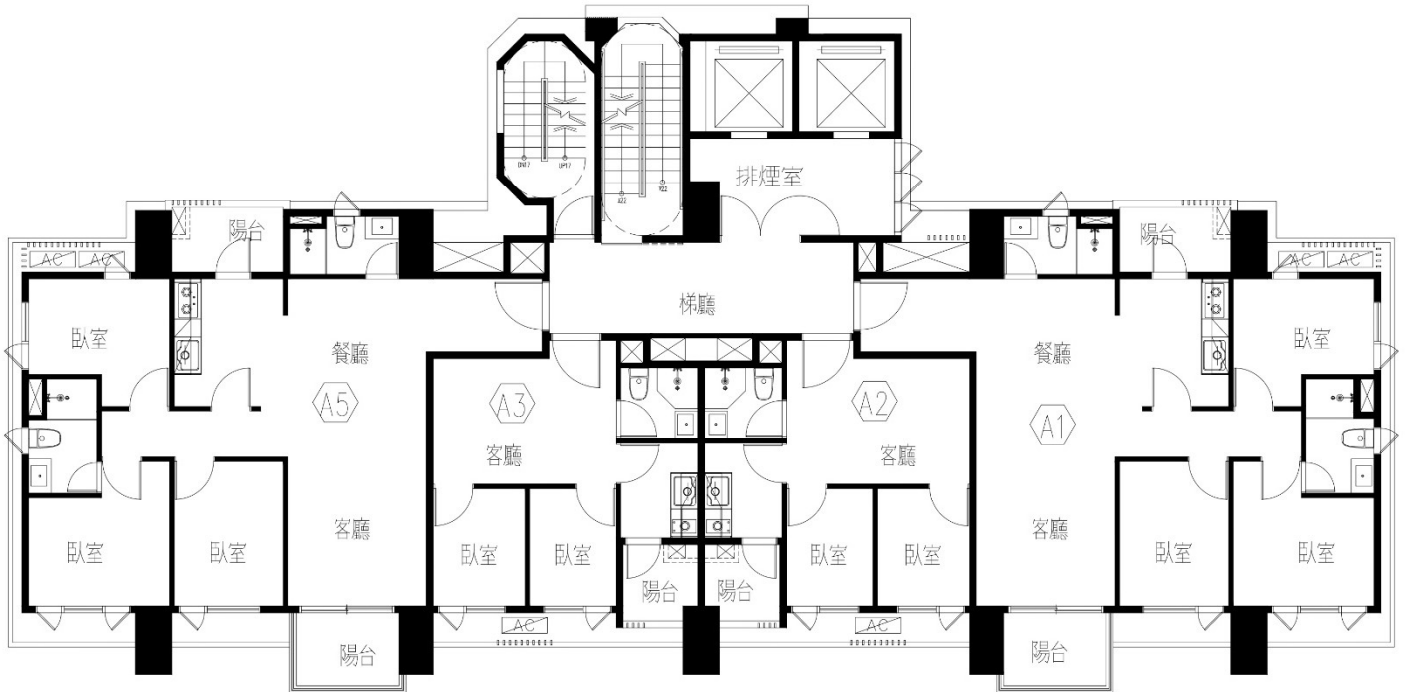
【附件二】房屋、車位建照核准平面圖及共專有圖



4F平面圖

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

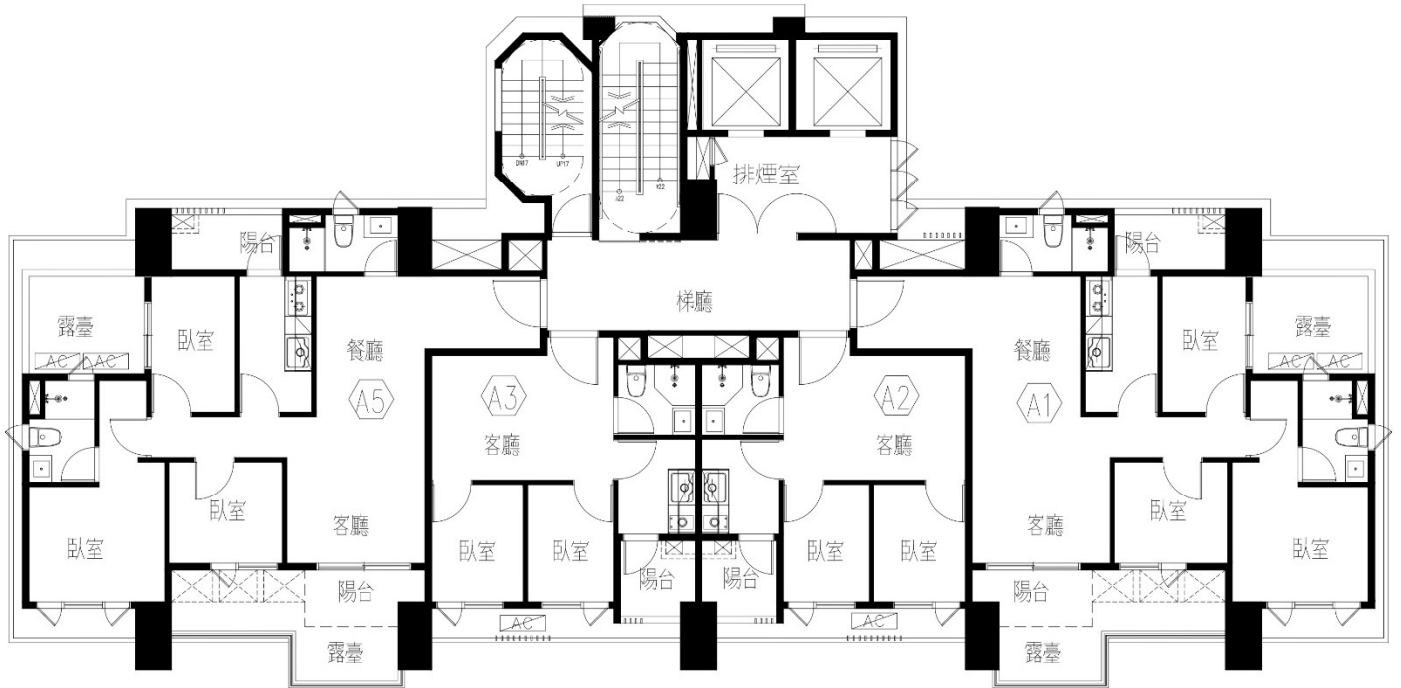
【附件二】房屋、車位建照核准平面圖及共專有圖



5-10F平面圖

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

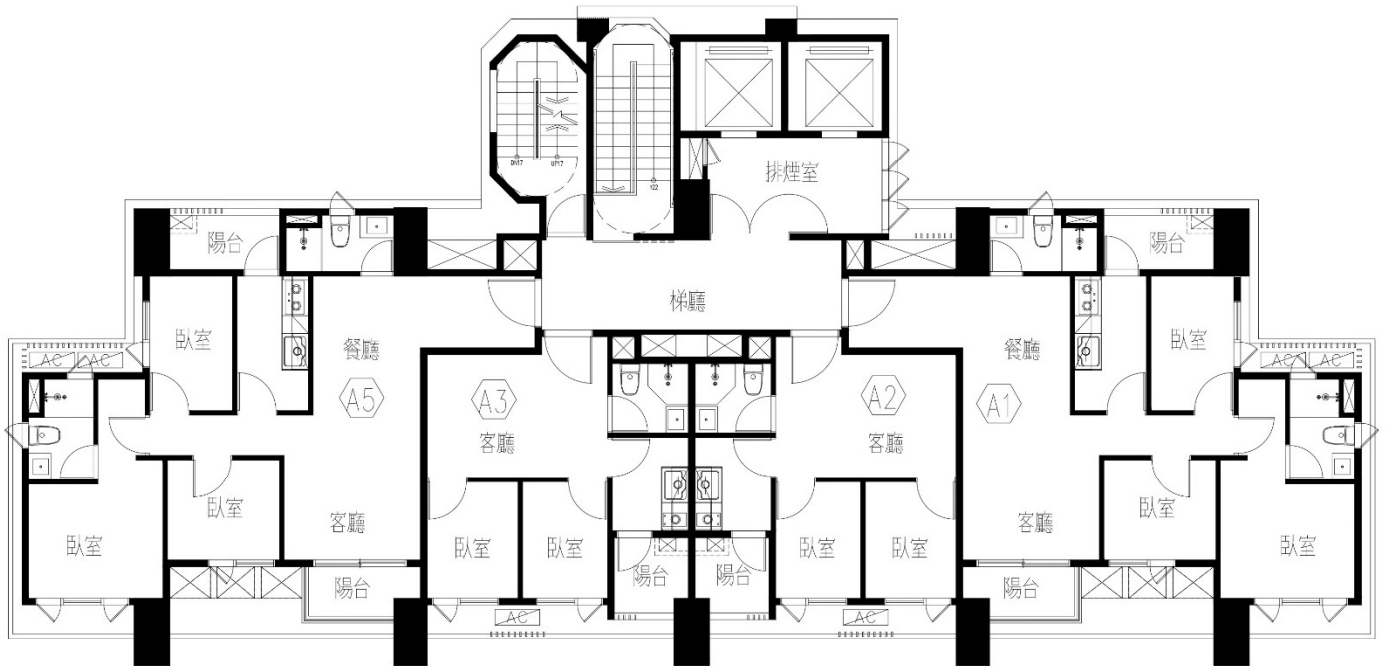
【附件二】房屋、車位建照核准平面圖及共專有圖



11F平面圖

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

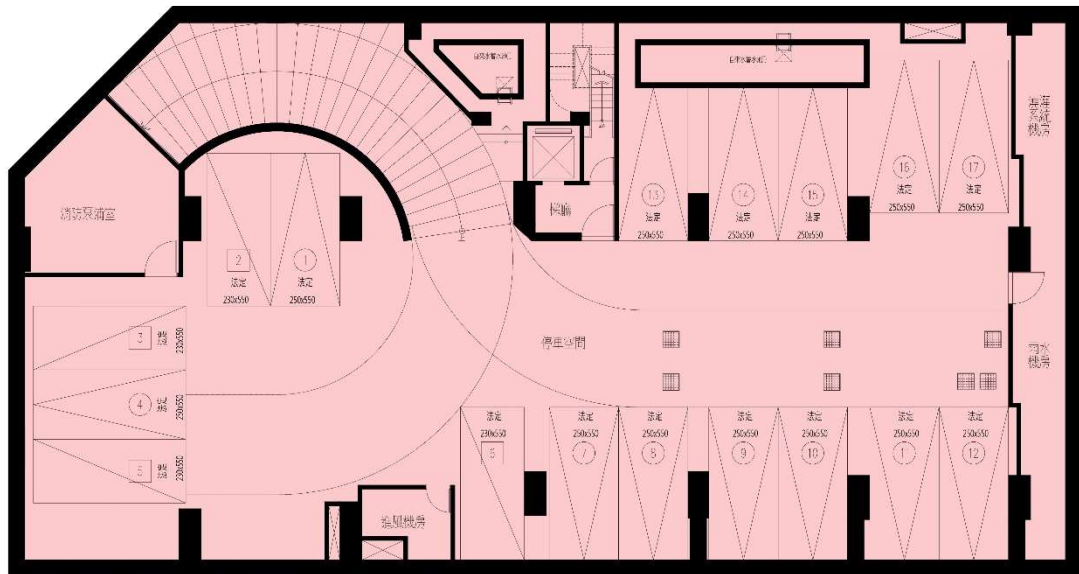
【附件二】房屋、車位建照核准平面圖及共專有圖



12F平面圖

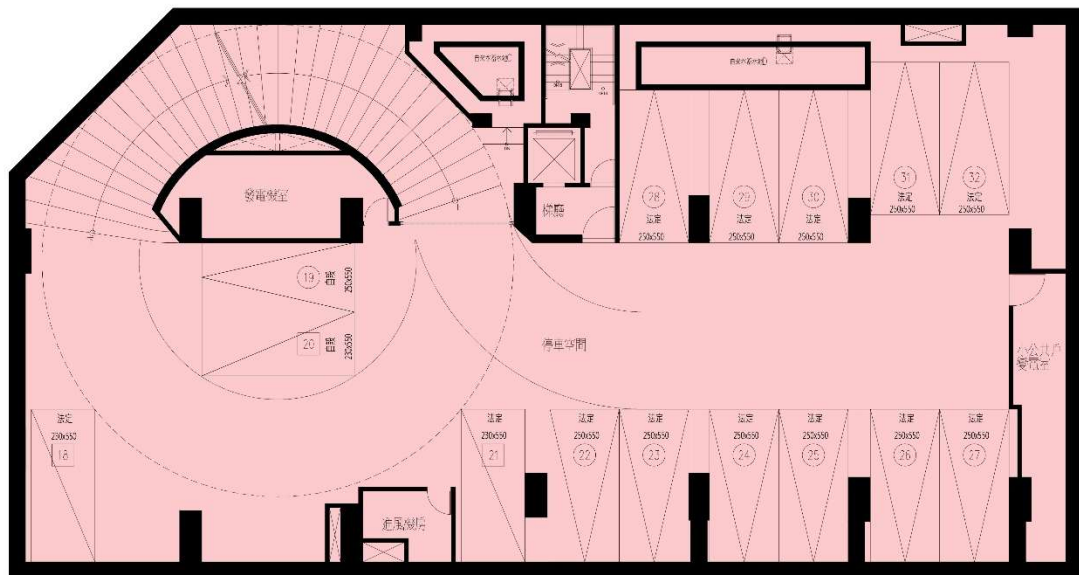
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準。

【附件二】房屋、車位建照核准平面圖及共專有圖



B3F平面圖

共用部分範圍

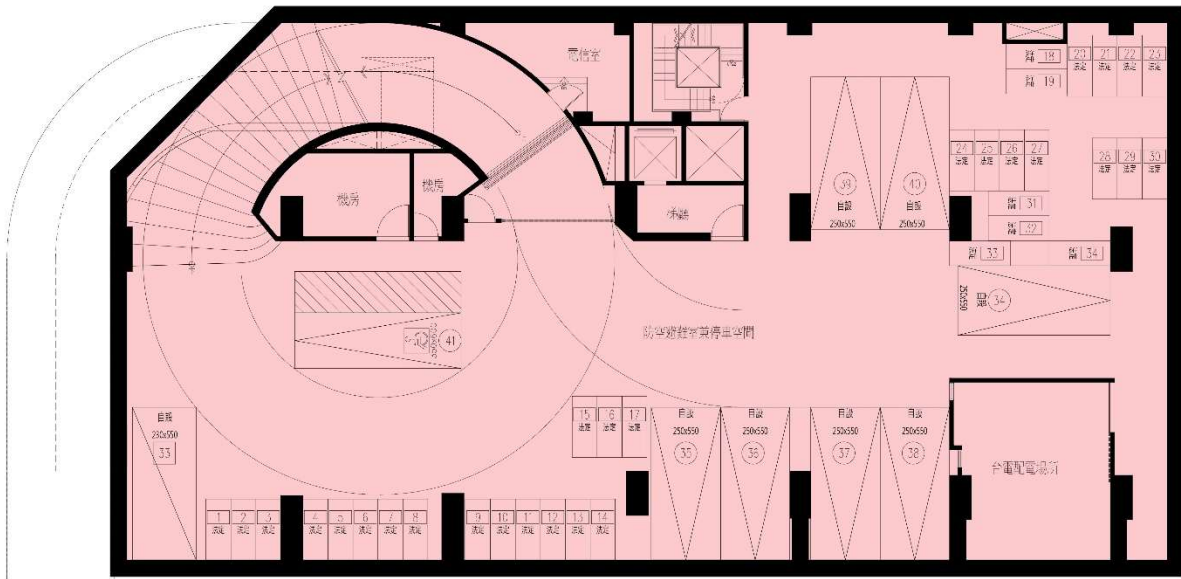


B2F平面圖

共用部分範圍

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

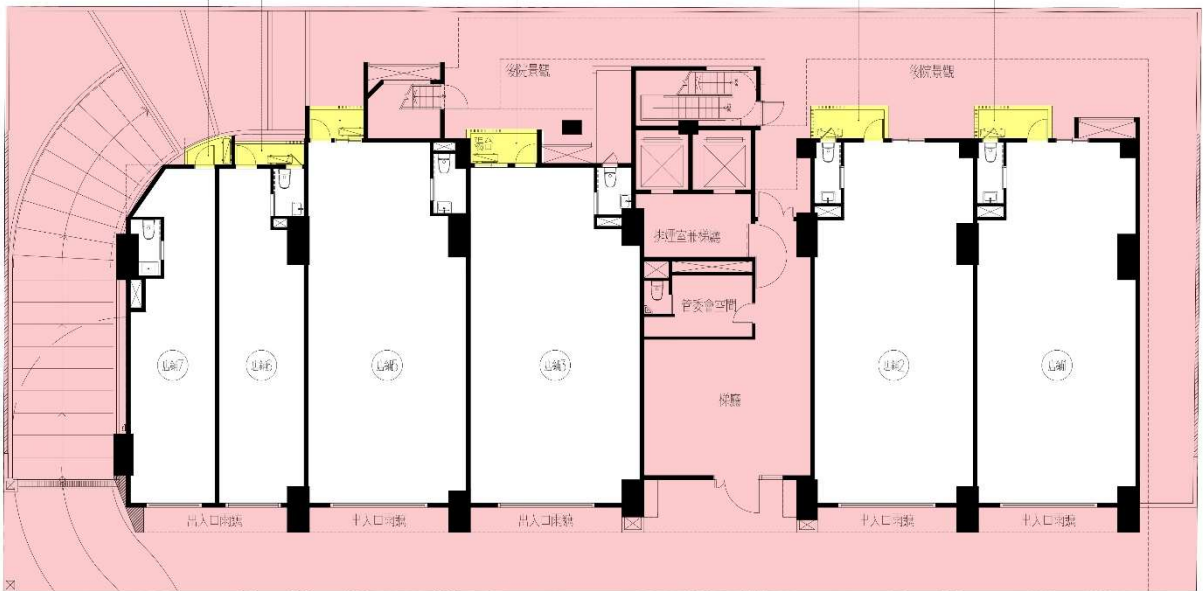
【附件二】房屋、車位建照核准平面圖及共有專有圖



B1F平面圖

共用部分範圍

此為店鋪6約定專用陽台(法空) 此為店鋪5約定專用陽台(法空)
 此為店鋪7約定專用陽台(法空) 此為店鋪3約定專用陽台(法空)
 此為店鋪2約定專用陽台(法空) 此為店鋪1約定專用陽台(法空)



約定專用範圍
 共用部分範圍

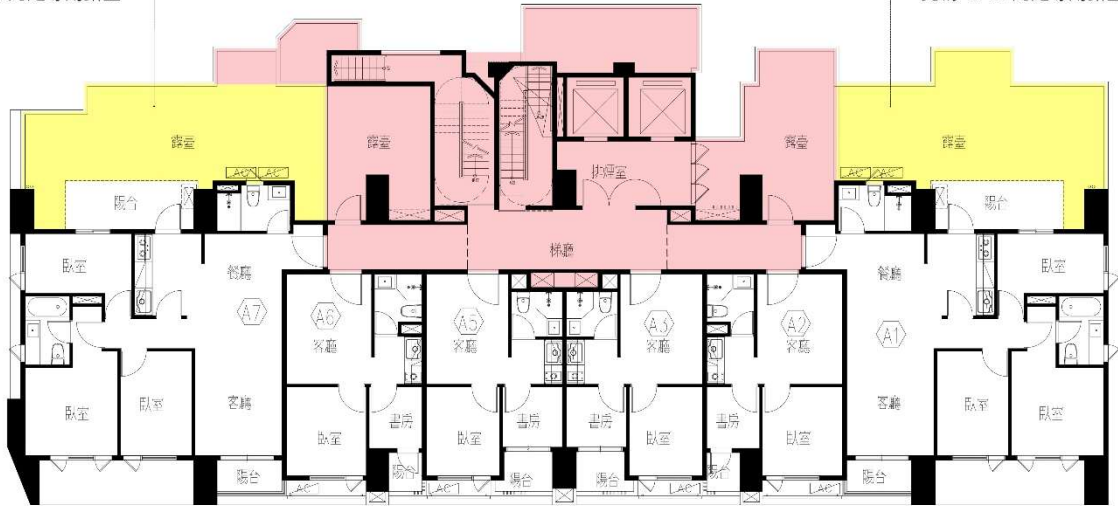
1F平面圖

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

【附件二】房屋、車位建照核准平面圖及共專有圖

此為A7-2F約定專用露臺

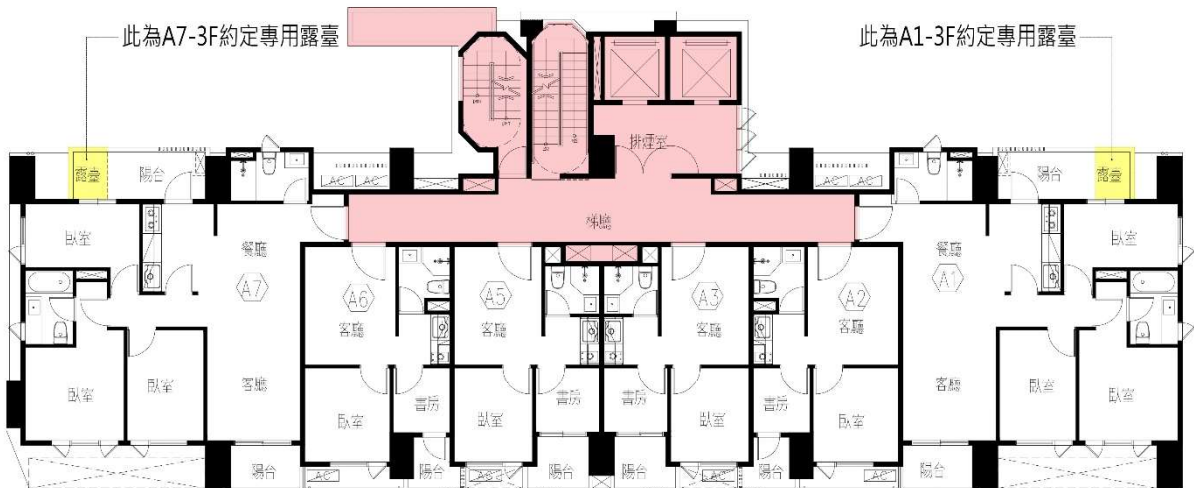
此為A1-2F約定專用露臺



2F平面圖

此為A7-3F約定專用露臺

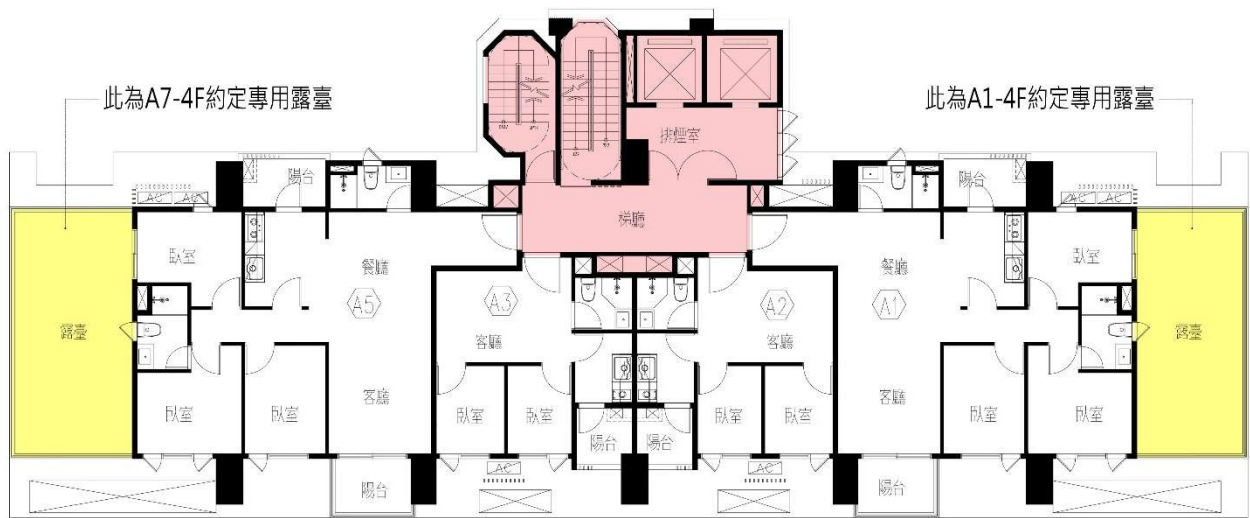
此為A1-3F約定專用露臺



3F平面圖

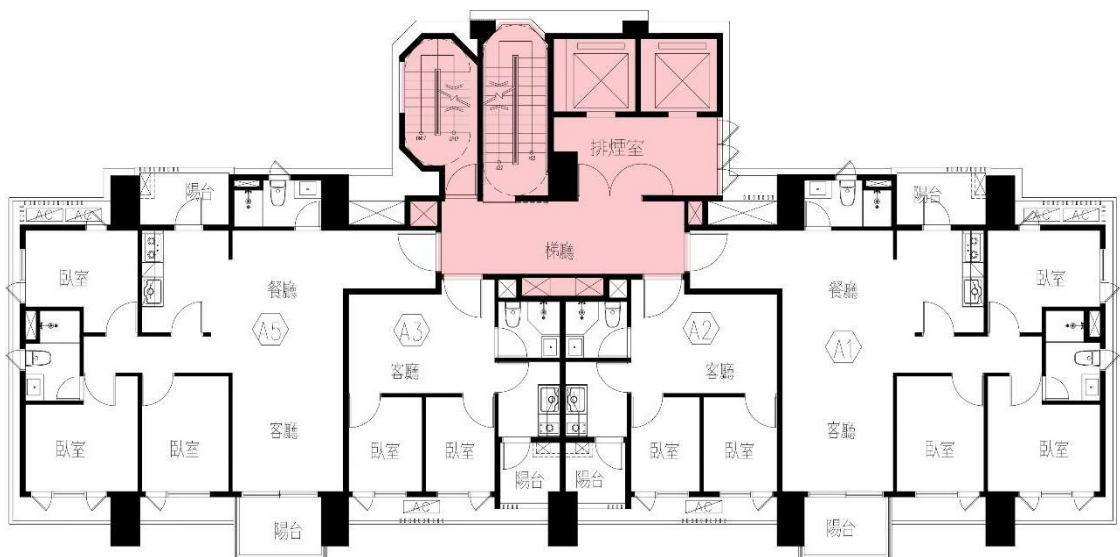
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準。

【附件二】房屋、車位建照核准平面圖及共專有圖



- 約定專用範圍
- 共用部分範圍

4F平面圖

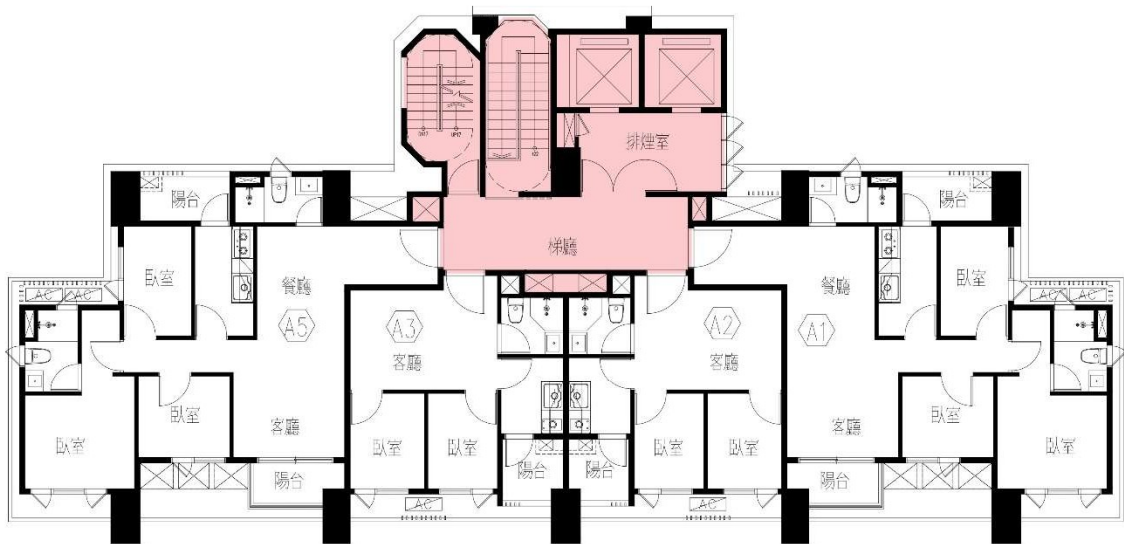
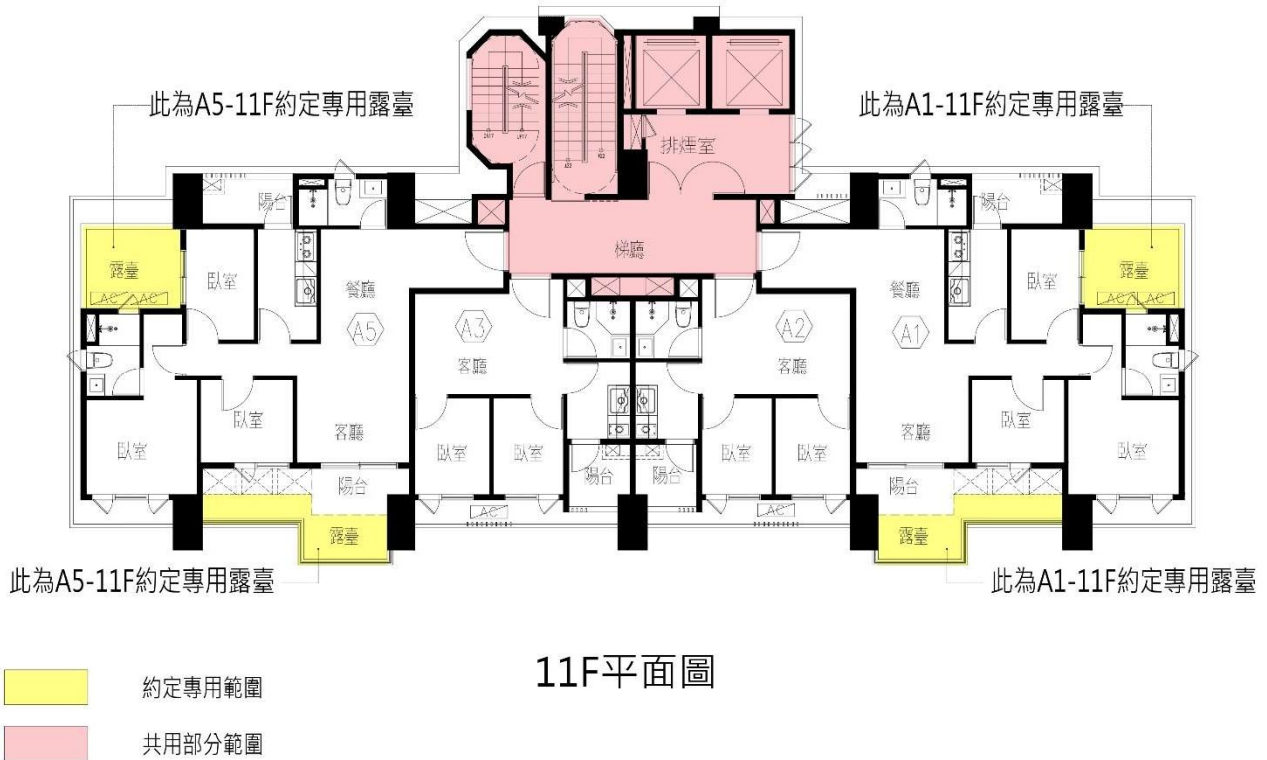


5-10F平面圖

- 共用部分範圍

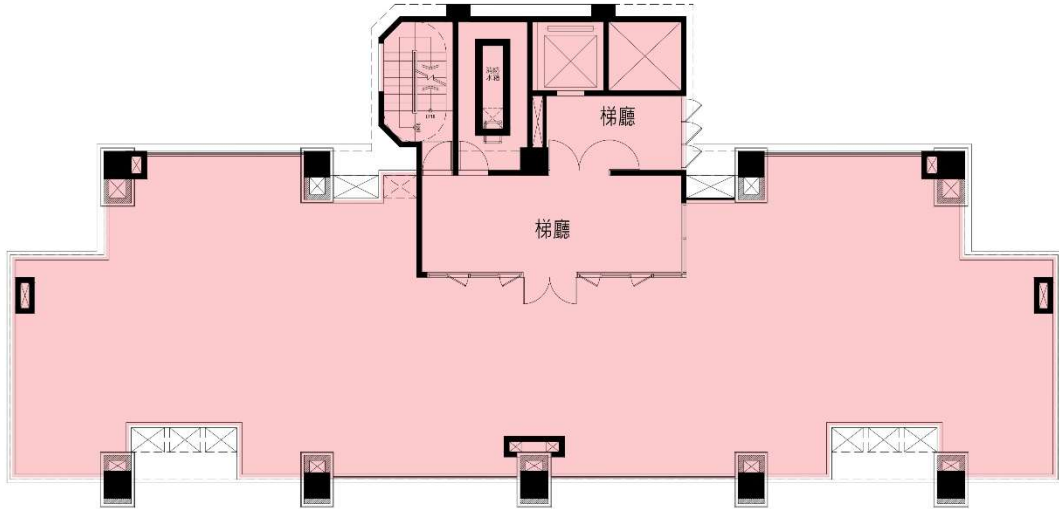
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準。

【附件二】房屋、車位建照核准平面圖及共有專有圖

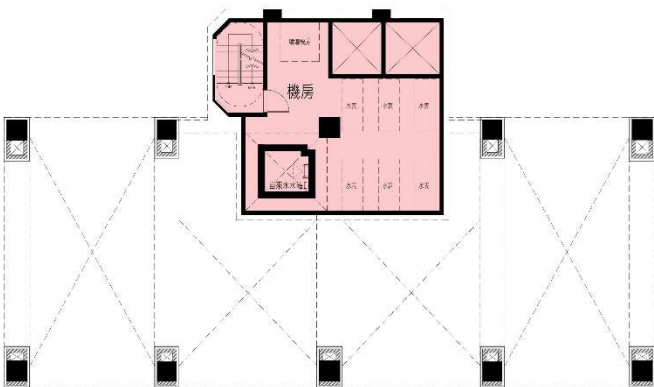


此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準。

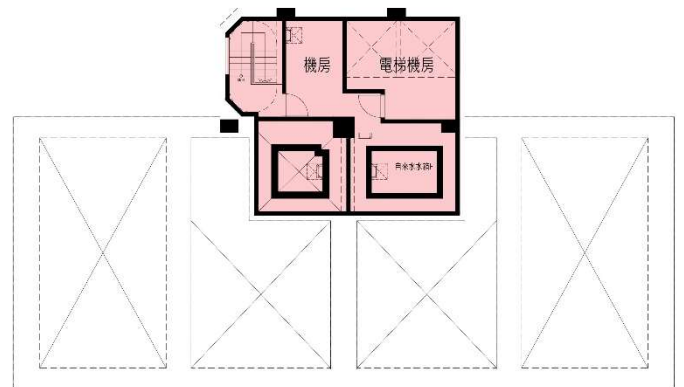
【附件二】房屋、車位建照核准平面圖及共專有圖



R1F平面圖



R2F平面圖



R3F平面圖

 共用部分範圍

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

【附件三】 建築執照影本

臺北市府都市發展局建造執照				112建字第0085號			
起造人姓名	立捷建設股份有限公司 負責人:黃昶捷等28名 (詳見附表)			住 址	106415台北市大安區敦化南路二段57號8樓之1		
設計人姓名	蕭力仁等2名 (詳見附表)			事務所名稱	蕭力仁建築師事務所		
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12層地下3層 共15層53戶		
建築地點	地 址	大安區住安里四維路154巷5之2號					
	地 號	大安區大安段一小段0171-0000號 共6筆					
各層面積總計	騎 樓	0.0m ²	建 築 面 積	484.5m ²	基 地 面 積	騎 樓	0.0m ²
	其 他	5900.16m ²				其 他	906.0m ²
發 照 日 期	112年04月12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48個月內竣工		
工 程 價 值	\$ 75,392,506 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	743.61	3.45	防空避難室兼停車空間共18筆(詳見附表)				
總 計:						5900.16	m ²
備 註 注意事項:起造人名單、地址、地號在背面。							
上列工程准予給照				局長 王玉芬			
中華民國一十二年四月十二日							

1. 工程進行時請依噪音及空氣污染管制法令有關規定辦理。
2. 危害公共安全依刑法第193條、建築法第58、63、89條處罰。

【附件三】 建築執照影本

臺北市政府都市發展局建造執照附表

112建字第0085號



起造人： 立捷建設股份有限公司 負責人：黃昶捷

程
薛
林
廖
陶
黃
陳
鄭
楊
陳
林
許
徐
葉
袁
陳
黃
陳
陳
陳
陳
鄭
陳
林
姜
廖



設計人： 羅柏智 羅柏智建築師事務所

蕭力仁 蕭力仁建築師事務所

建築地點：

地號： 大安區大安段一小段0171-0000號
大安區大安段一小段0173-0000號
大安區大安段一小段0175-0000號

大安區大安段一小段0172-0000號
大安區大安段一小段0174-0000號
大安區大安段一小段0176-0000號

建築物概要：地下001層、面積：743.61m²、高度：3.45M、用途：防空避難室兼停車空間

地下002層、面積：743.61m²、高度：3.2M、用途：停車空間

地下003層、面積：743.61m²、高度：3.2M、用途：停車空間

地上001層、面積：470.34m²、高度：4.3M、用途：(第二組)多戶住宅(門廳)86.71m²、(第十九組)一般零售業甲組(G3)(未包含日用百貨業)383.63m²

地上002層、面積：343.33m²、高度：3.4M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

地上003層、面積：337.61m²、高度：3.4M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

地上004層、面積：264.65m²、高度：3.4M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

地上005層、面積：264.65m²、高度：3.4M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

地上006層、面積：264.65m²、高度：3.4M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

地上007層、面積：264.65m²、高度：3.4M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

地上008層、面積：264.65m²、高度：3.4M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

地上009層、面積：264.65m²、高度：3.4M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

地上010層、面積：264.65m²、高度：3.4M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

地上011層、面積：242.33m²、高度：3.4M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

【附件三】 建築執照影本

臺北市府都市發展局建造執照附表

112建字第0085號

建築物概要：地上012層、面積:242.33m²、高度:3.4M、用途:突出物001層、面積:60.28m²、高度:3.4M、用途:(第二組)多戶住宅(H2);(樓梯間)(水箱)
突出物002層、面積:60.28m²、高度:2.6M、用途:突出物003層、面積:60.28m²、高度:3.0M、用途:(樓梯間)(水箱);(樓梯間)(水箱)(機房)

雜項工作物：排水溝:長度47.07m、高度0.5m
圍牆:長度56.84m、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10月07日發布建築技術規則版本
- 建築物耐震設計適用內政部111年10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：《111》年《01》月《27》日（法令適用日期：111年01月27日）。
2. 建築地點：大安區住安里。
3. 實設空地《421.5》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：《聯邦工程顧問股份有限公司》，技師：《陳彥廷》結構工程技師。
6. 地質調查專業技師：《莊明毅大地技師事務所》，技師：《莊明毅》大地工程技師。
7. 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)。
8. 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。
9. 已領得拆除執照：111拆字第0160號拆除執照。
10. 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。
11. 未設置空氣調節設備。
12. 昇降機《2》部。
13. 昇降設備應於申領執照前領得升降設備許可證。
14. 本案依電信法38條第7項規定，建築物電信、光纜設備及相關設置空間，其設計圖說於申報放樣勘驗前，應先經國家通訊傳播委員會審查，於完工後應經國家通訊傳播委員會審驗。
15. 放樣勘驗前應完成消防設備審核。
16. 第1次樓板勘驗前應完成自來水用水設備表後工程設計圖審查。
17. 建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
18. 建築物於未來增、修、改建、室內裝修施工前，應依規定向轄區消防分隊申請消防設備及施工中消防防護計畫審查，並轉載於公寓大廈管理規約中。
19. 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256.14平方公尺，屋頂平臺綠化面積為97.07平方公尺。
20. 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)、(太陽光電發電設備)，其中(省水標章及節能標章之設施)、(太陽光電發電設備 千瓦)、(屋頂平台綠化面積97.07平方公尺)應檢具相關資料併竣工查核。
21. 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」。
22. 本案為98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，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」。
23. 新建房屋基地內如有既有污水設施管渠通過，起造人應提送管遷或廢管計畫書送工務局衛工處審查核備，方能續辦申請污水排水設計審查，並應確實完成污水管渠封管作業，防止施工水泥砂漿或非溶解性固體物等流入污水系統造成阻塞。放樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送該處審查核可文件。
24. 如變更污水排放口位置，應於申領使用執照前，將污水排水設計圖送工務局衛工處申請辦理變更設計。
25. 如位於應設置專用下水道地區或場所，申領使用執照前應向環保單位申請廢(污)水排放許可證。
26. 申報放樣勘驗時，車道出入口紅磚斜坡道設計圖說應經工務局新工處審查核可。
27. 適用臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準案件，應於基礎版勘驗前經本府工務局水利工程處審查核可，並於屋頂版勘驗前提報「排水計畫自主檢查紀錄表」至水利工程處，基地開發面積300平方公尺以下或經主管機關核定水保計畫之山坡地建築開發並依規定設置滯洪沉砂池案件，為免適用範圍。

【附件三】 建築執照影本

臺北市政府都市發展局建造執照附表

112建字第0085號

注意事項：

- 28.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，經設計建築師檢討限建絕對高度605.49公尺，本案申請建築物絕對高度59.03公尺，尚無影響飛航安全。
- 29.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。
- 30.基地內退縮無遮簷人行道或騎樓應負責維護管理，並列入產權移轉交代及列入公寓大廈規約。
- 31.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。
- 32.建造執照(含雜項執照)，承造人應於申報放樣前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。
- 33.建造執照(含雜項執照)於申報放樣勘驗前，承造人應將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。
- 34.本市屬空氣污染防治法第一級建築工程(建築面積(平方公尺)與建照核定工程期限(月)之乘積達4,600(平方公尺·月)以上者)，承造人應於申報開工時，檢附環保局逕流廢水污染削減計畫核備文件。
- 35.預售建築契約須送臺北市政府地政局備查
- 36.符合「臺北市不動產開發業輔導管理規則」第8條規定者，應主動向本市不動產開發業商業同業公會報備開發案名稱、現任負責人及銷售時間等資訊。
- 37.本案依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請重建，經本局110年2月8日北市都建字第1093076110號函核准重建計畫，其獎勵容積為815.4平方公尺、容積獎勵額度為40%在案；實際使用獎勵容積為815.4平方公尺，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。
- 38.起造人依危老重建計畫協議書乙方立協議書人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新臺幣7,100,096元，並於領得使用執照2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，得依協議書規定申請無息退還保證金。
- 39.本案申請容積獎勵之項目及額度，起造人應告知該建築物之所有權人、使用人或依公寓大廈管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。
- 40.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。
- 41.起造人應於公寓大廈成立管理委員會向本局申請撥付公共基金時，一律將陽臺禁止加窗或加設鐵窗等規定納入公寓大廈規約內容，並向本局完成報備程序。起造人應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 42.(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。
- 43.自民國104年9月1日起領得使用執照之建築物，起造人或所有權人於申辦建物所有權第1次登記，或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具3個月內有效之建築物無違章建築證明。前項申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明者，本市各地政事務所應於登記完畢後1日內通報本局依法查察。
- 44.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。
- 45.起造人應依建築技術規則建築設計施工編第4-1章「建築物安全維護設計」規定，於公寓大廈共用部分設置安全維護照明裝置、監視攝影裝置、緊急求救裝置、警戒探測裝置，並應於公寓大廈公設移交時，列入移交事項。
- 46.本案取得建造執照後如需變更起造人，應先辦妥重建計畫申請人變更。
- 47.建築物竣工後，救災活動空間範圍內須保持淨空，無交通號誌、停車格、路燈、變電箱、雨遮、裝置藝術、植栽.....等固定障礙設施，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，無高壓電線或其他纜線等，不影響雲梯消防車停放及操作。
- 48.本案因基地上有建物未拆除，複丈樁位點不全，將於放樣勘驗前完成複丈成果圖。

臺北市政府工務局	
衛生下水道工程處	
用戶排水設備設置案件	
編號：11240104	
設計備查	竣工備查
112.6.9	
副工程司 蔡焜彬	

臺北市建築管理工程處	
112.4.13	
建造執照領照章	

112149

【附件三】 建築執照影本

臺北市政府都市發展局建造執照變更設計附表

112建字第0085號

第1次變更

變更概要

適用法令概要：

建築物防火及防火避難設施適用110年10月07日發布建築技術規則版本。
建築物耐震設計適用內政部111年10月01日建築物耐震設計規範及解說版本。

變更理由：

一、依都市發展局112年5月5日北市都建字第1126118502號函(技術抽查)改正事項：

1. 1F大廳與電梯廳連接小於2m，不得計入梯廳面積(3-10)，原管委會空間改為小於2M的梯廳容積，面積表配合調整，詳A1-01、A2-05~A2-08、A2-10。
2. 30輛以上停車坡道出入口60度無礙視線檢討有誤(3-6)，1-3樓柱位調整並增築、車道牆調整、防水閘門位置及高度調整，詳A2-02~A2-07、A3-03、A6-01。
3. 2F、3F東向A1戶開窗編號與檢討編號不符(3-14)，平面已修正檢討，詳A2-06~A2-07、A6-02。
4. 屋頂洩水坡度及方向落水平標示(3-21)，已配合標示，詳A2-12。
5. 技規115條電梯機房面積檢討大於機道面積2倍(3-6)，已配合修正，詳A2-13、A5-02。
6. 水箱補標示離牆面距離大於等於60cm(3-21)，已補標示水箱距離牆面距離，水量不夠改成靠外牆設置，詳A2-02~A2-03、A2-12-13。
7. 立面標示材料(3-21)，已配合標示，詳A3-01~A3-04。
8. 面積表地下1F高度有誤應為375cm(3-21)，已修正，詳A1-01。
9. 地下1F防空避難室下B2坡道應區劃(3-15)，已規劃於B2F車道，詳A2-03、A4-01、A6-01。
10. 地下2.3F車位6.21離水箱距離標示大於20cm(3-6)，已補標示距離，詳A2-02~A2-03。
11. 無障礙大門出入口與門同寬深150cm 1/50迴轉空間，人行道至室外通路高程檢討，樓梯靠牆扶手起階延伸乙階水平延30cm防勾撞(3-6)，已修正，詳A1-08、A2-02~11。
12. 各層走廊空間設置求救鈴(3-19)，空間名稱修正，詳A1-11。

二、自行變更項目

1. 法定適用日期、基地範圍、樓地板、工程造价皆未變更。
2. 辦理變更起造人，同第二次變更重建計畫案申請人名冊。原起造人姜美玲，變更後起造人姜美玲。原起造人立捷建設股份有限公司 負責人 黃昶捷，變更後起造人蔣篤蒂。原起造人立捷建設股份有限公司 負責人 黃昶捷，變更後起造人蔣篤梵。原起造人徐褚春鳳，變更後起造人徐褚春鳳。原起造人陳景新，變更後起造人陳景新。原起造人陳信男，變更後起造人陳信男。原起造人許綉葉，變更後起造人許綉葉。原起造人陶靜怡，變更後起造人陶靜怡。原起造人黃維祥，變更後起造人黃維祥。原起造人楊靜萍，變更後起造人楊靜萍。原起造人陳玲玉，變更後起造人陳玲玉。原起造人鄭仁柏，變更後起造人鄭仁柏。原起造人林淑美，變更後起造人林淑美。原起造人程維清，變更後起造人程維清。原起造人陳蓁萱，變更後起造人陳蓁萱。原起造人廖文柄，變更後起造人廖文柄。原起造人葉繁繁，變更後起造人葉繁繁。原起造人陳實，變更後起造人陳實。原起造人袁咏君，變更後起造人袁咏君。原起造人陳海平，變更後起造人陳海平。原起造人陳海靖，變更後起造人陳海靖。原起造人陳冠宏，變更後起造人陳冠宏。原起造人陳楷凡，變更後起造人陳楷凡。原起造人沈道言，變更後起造人沈道言。原起造人林志雄，變更後起造人林志雄。原起造人林俊淇，變更後起造人林俊淇。原起造人薛國維，變更後起造人薛國維。原起造人鄭玲玲，變更後起造人鄭玲玲。原起造人廖文燦，變更後起造人廖

【附件三】 建築執照影本

臺北市政府都市發展局建造執照變更設計附表

112建字第0085號

第1次變更

變更概要

變更理由：

文燦。

3. 三樓A3戶原乙戶改為兩小戶，原戶數53戶變更至54戶，並修正居室、陽台編號及調整居室、陽台面積計算(合計面積不變)，詳A2-07。
4. 一樓管委會空間開門位置及隔間調整，詳A2-05。
5. 一樓至二樓戶外安全梯B / 無障礙樓梯第17~26階部分朝A-Line方向平移，詳A2-05-A2-06。
6. 二樓A1、A7戶A-Line側廁所格局調整，詳A2-06。
7. 一樓店鋪1、店鋪2、店鋪3廁所門D1門改為D3門，變更門樣式。一樓店鋪3、店鋪5、店鋪6廁所及管道間位置調整，詳A2-05。
8. B2F-B3F LINE-5和LINE-6柱取消，詳A2-02-A2-03。
9. 電梯機械室加L4百葉，詳A3-01、A5-02。
10. 立面屋頂取消避雷環路，詳A3-03-A3-04。
11. 入口大門型式調整，詳A2-05、A3-03、A6-02。
12. B1F車道口新增快速捲門，詳A2-04、A6-01。
13. 2F A-Line 2-Line 及 6-Line管道間位置調整，詳A2-06。
14. 3F A-Line 2-Line 及6-Line廁所開窗位置調整，詳A2-07、A3-04。
15. 11F-12F A-Line 3-Line 及5-line廁所新增管道間，詳A2-10、A2-11。
16. 1F 4-Line新增進風百葉L5，詳A2-05、A6-02、A3-04。
17. 1F店鋪防火鐵捲門SD1、SD2高度標註修正，詳A6-01。
18. 1F大廳入戶門DW1型式改變，詳A2-05、A6-02、A3-03。
19. 1F入戶門上方新增建案及公司名稱，詳A3-03。
20. 11F東側外牆新增建案名稱，詳A3-01。
21. 面積計算表調整，詳A1-01，A2-05-A2-08、A2-10。
22. 配合平面圖調整，公寓大廈共用專有圖底圖抽換，詳A1-06-A1-07。
23. 部分門窗尺寸調整，詳A6-01。
24. 1F D12門尺寸調整，詳A3-04、A6-01。
25. 2F及3F A2戶及A3戶客房新增D7門，詳A2-06及A2-07。
26. 工程進度0%，112年12月20日申報開工，現場尚未動工。
27. 其餘同原核准。

注意事項：

1. 第一次變更設計掛號日期：《113》年《10》月《23》日(法令適用日期:113年10月23日)。
2. 建築地點：大安區住安里。
3. 結構專業技師：《聯邦工程顧問股份有限公司》，技師：《陳彥廷》結構工程技師。
4. 除本次變更項目外，其餘注意事項同原核准。
5. 本案為建築執照委託協審案件，並經協審單位(臺北市建築師公會)審查在案。

【附件三】 建築執照影本

臺北市政府都市發展局建造執照變更設計附表

112建字第0085號

第1次變更

變更概要

注意事項：

6. 未設置空氣調節設備。
7. 依本府文化局113年9月23日北市文化資源字第1133033606號函規定，本案無涉本市樹木保護自治條例相關事宜。



113. 12. 17

3/3

【附件三】 建築執照影本

112 建字第 0085 號勘驗程序表



- 導溝勘驗
- 放樣勘驗(必勘)
- 觀測系統勘驗
- 連續壁勘驗
- 第一次開挖及第一次安全支撐及構台勘驗
- 第二次開挖及第二次安全支撐勘驗
- 第三次開挖及第三次安全支撐勘驗
- 第四次開挖及第四次安全支撐勘驗
- 第五次開挖及基礎版勘驗
- 地下 3 樓版勘驗
- 地下 2 樓版勘驗
- 地下 1 樓版勘驗
- 地上 1 樓版勘驗(必抽)
- 地上 2 樓版勘驗(必抽)
- 地上 3 樓版勘驗
- 地上 4 樓版勘驗
- 地上 5 樓版勘驗
- 地上 6 樓版勘驗
- 地上 7 樓版勘驗
- 地上 8 樓版勘驗
- 地上 9 樓版勘驗
- 地上 10 樓版勘驗(必抽)
- 地上 11 樓版勘驗
- 地上 12 樓版勘驗
- 屋頂版勘驗(必抽)




承造人：麗高營造股份有限公司 負責人：許睿宸

技 師：李冠麟

監造人：蕭力仁建築師事務所 建築師：蕭力仁
羅柏智建築師事務所 建築師：羅柏智

【附件三】 建築執照影本

臺北市政府都市發展局建造執照附表	112 建字第 0085 號
第二次變更起造人	
變更後說明：	
一、申請辦理變更起造人，原起造人：[REDACTED]	
[REDACTED]	
等 29 位(詳變更起造人名冊)	
變更為 大昕建設股份有限公司 負責人:林建宇。	
二、工程進度：1%。	
三、其餘同原核准。(以下空白)	
	
中華民國壹壹肆年伍月玖日 發文	

【附件四】 不動產開發信託告知書

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：大昕建設股份有限公司

預售專案名稱：大安昕居

建案基地座落：臺北市大安區大安段一小段 171 地號等 6 筆土地

建造執照號碼：112 建字第 0085 號

建築經理公司：寶國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 - 大昕大安昕居收款專戶

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

「大安昕居」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

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

聯絡地址：臺北市中山區吉林路 100 號 11 樓

聯絡人及電話：丁小姐 02-25633156 分機 3193

中 華 民 國

年 114. 4. 16 月

日

【附件四】 不動產開發信託告知書

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，賣方已與寶國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、財務稽核及提供續建等業務。建經公司之聯絡方式如下：

聯絡地址：臺北市內湖區行善路 465 號 2 樓

聯絡人及電話：[REDACTED]

- 三、本建案有續建機制，續建機制啟動事由為：本建案發生賣方解散、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，或財務困難無力支應工程款達 3 個月、無正當理由停工達 6 個月致工程進度嚴重落後，經本行或建經公司書面催告未獲改善等情事。

於續建機制啟動事由發生時，建經公司應協助評估是否續建。建經公司應邀集本建案之當事人及關係人(包括但不限於營造廠商、融資銀行等)或指定專業人士進行研議，並由建經公司提出「續建評估報告書」；經評估若決定進行續建，續建期間所產生之工程款及相關費用，仍應由賣方負擔；其餘關於續建事宜之權利義務關係、進程序及相關事務之處理，悉依建築經理委任契約之約定辦理。

如依前開約定辦理續建，經確認無法續建(包括評估無法續建或續建後仍無法完工者)致客觀上無法依約定完工交屋時，本不動產開發信託應即終止並應依信託契約相關約定辦理。

- 四、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；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。
- 五、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「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，本行及建經公司應負保密之責任。
- 六、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。
- 七、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，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，或請掃描右方 QR code。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。
- 八、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。
- 九、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)。
- 十、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本行：
 - (一)賣方有違反預售屋履約擔保機制相關之規定。
 - (二)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。
- 十一、餘請參閱政府相關法令及信託契約相關約定事項。



112.03



【附件四】 不動產開發信託告知書

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

親愛的女士/先生您好，由於個人資料之蒐集，涉及 臺端的隱私權益，兆豐國際商業銀行股份有限公司(以下稱本行)向 臺端蒐集個人資料時，依據個人資料保護法(以下稱個資法)第九條第一項規定，應明確告知 臺端下列事項：(一)蒐集者名稱(即兆豐國際商業銀行) (二) 蒐集之目的 (三) 個人資料之類別 (四) 個人資料利用之期間、地區、對象及方式 (五) 當事人依個資法第三條規定得行使之權利及方式。

- 一、蒐集之目的：由大昕建設(股)公司(為辦理預售屋買賣定型化契約履約擔保機制)所提供，其他特定目的說明請 臺端詳閱如後附表。
- 二、個人資料之類別：姓名、身分證統一編號/護照號碼、性別、出生年月日、通訊方式及其他詳如相關業務申請書或契約書之內容，並以本行與客戶往來之相關業務、帳戶或服務及自客戶或第三人處(例如：財團法人金融聯合徵信中心)所實際蒐集之個人資料為準。
- 三、個人資料利用之期間、地區、對象及方式：
 - (一)期間：以下列期限較長者為準：(1)特定目的存續期間；(2)依相關法令規定(例如商業會計法等)或因執行業務所必須之保存期間或依個別契約就資料之保存所定之保存年限。
 - (二)地區：依「個人資料利用之對象」之所在地(國內及國外)。
 - (三)對象：(1)本行及本行海外分支機構(含受本行委託處理事務之委外機構)；(2)依法令規定利用之機構(例如：本行母公司或所屬金融控股公司等)；(3)其他業務相關之機構(例如：通匯行、財團法人金融聯合徵信中心、財團法人聯合信用卡處理中心、台灣票據交換所、財金資訊股份有限公司、信用保證機構、信用卡國際組織、收單機構暨特約商店等)；(4)依法有權機關或金融監理機關；(5)客戶所同意之對象(例如本行共同行銷或交互運用客戶資料之公司、與本行合作推廣業務之公司、外國政府或司法機關等)。
 - (四)方式：符合個人資料保護相關法令以自動化機器或其他非自動化之利用方式。
- 四、依據個資法第三條規定， 臺端就本行保有 臺端之個人資料得行使下列權利：
 - (一)除有個資法第十條所規定之例外情形外，得向本行查詢、請求閱覽或請求製給複製本，惟本行依個資法第十四條規定得酌收必要成本費用。
 - (二)得向本行請求補充或更正，惟依個資法施行細則第十九條規定， 臺端應適當釋明其原因及事實。
 - (三)本行如有違反個資法規定蒐集、處理或利用 臺端之個人資料，依個資法第十一條第四項規定， 臺端得向本行請求停止蒐集。
 - (四)依個資法第十一條第二項規定，個人資料正確性有爭議者，得向本行請求停止處理或利用 臺端之個人資料。惟依該項但書規定，本行因執行業務所必須並註明其爭議或經 臺端書面同意者，不在此限。
 - (五)依個資法第十一條第三項規定，個人資料蒐集之特定目的消失或期限屆至時，得向本行請求刪除、停止處理或利用 臺端之個人資料，惟依該項但書規定，本行因執行業務所必須或經 臺端書面同意者，不在此限。
- 五、 臺端如欲行使上述個資法第三條規定之各項權利，有關如何行使之方式，得向本行客服(0800-016168)詢問或於本行網站(網址：<https://www.megabank.com.tw/>)查詢。

附表：特定目的說明

業務類別：財富管理業務	
業務特定目的及代號	共通特定目的及代號
001 人身保險	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 存款與匯款業務	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 借款戶與存款戶存借作業綜合管理	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 其他經營合於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
	116 場所進出安全管理
	136 資(通)訊與資料庫管理
	137 資通安全與管理
	148 網路購物及其他電子商務服務
	157 調查、統計與研究分析
	177 其他金融管理業務
	182 其他諮詢與顧問服務

【附件五】 代刻印章授權書

立授權書人： (以下簡稱授權人)，授權大昕建設股份有限公司 (以下簡稱被授權人) 代刻授權人印章一枚，該印章委由被授權人負責保管，並使用於本戶房地產權登記之申報、移轉、撤銷、或變更；房地稅費申報；申請貸款及抵押權設定；貸款銀行開戶及領取貸款等各項文件之申請、變更及領用；水、電、瓦斯、電信等之申請、分配或變更等；實價登錄等一切事宜。

被授權人不得將本授權印章使用於本書以外之用途，如有違背，被授權人應負法律責任，並於交屋結算完成後，將本印章交還授權人。但授權人承諾不得中途撤換印章亦不可藉詞撤銷或限制本授權事項，並切結不得向地政事務所、金融機構等有關主管機關提出任何有關被授權人辦理事項之異議。

授 權 人：
法定代理人：
身分證字號：同主約
地 址：同主約
電 話：同主約

被 授 權 人：大昕建設股份有限公司
法定代理人：林建宇
統 一 編 號：70544006
地 址：臺北市內湖區瑞光路288號4樓

中 華 民 國 年 月 日

【附件六】 代辦貸款委託書

立委託書人： (以下簡稱甲方) 所購預定坐落於臺北市大安區大安段一小段0171-0000地號等6筆土地上興建之『大安昕居』 戶 樓 房屋及地下 層 號停車位，茲全權委託大昕建設股份有限公司 (以下簡稱乙方) 代向金融機構辦理抵押權貸款，特立此委託書以資共同遵守：

第一條：本契約甲方委託乙方全權向金融機構申請貸款新台幣 仟 佰 拾 萬元整，貸款核撥後作為甲方給付乙方房地應繳付期款之部分價款。

第二條：甲方應於乙方通知期限內如期辦妥貸款申請及對保手續，並預立帳戶、取款憑條及簽立撥款委託書予貸款之金融機構與乙方各乙份；並同意於貸款核准後由乙方直接向貸款金融機構領取或撥入乙方指定之銀行帳戶，於對保同時簽立貸款同額之銀行本票予乙方擔保，俟乙方領取該款項後，於交屋時一併返還該本票予甲方。

第三條：甲方同意將前開房屋及土地持分共同設定抵押予承貸之金融機構作為擔保，設定金額依金融機構之規定辦理，並依金融機構之規定覓具保證人，保證履行償還貸款本息之義務。

第四條：本委託辦理貸款及抵押權設定事宜，如需甲方及甲方保證人親自出面或補具有關證件時，甲方應依乙方通知之時間出面辦理或如期提出供辦，絕不拖延或拒絕，若有上述情事甲方應於乙方通知七日內親自出面或補具有關證件，逾期乙方同意依本房地預定買賣契約書第九條處理。

第五條：甲方除同意按金融機構之規定及乙方通知辦妥一切手續，並應負擔因辦理抵押權設定登記而發生之規費、手續費、保險費、地政士代辦費等一切費用外；並於乙方通知日起五日內繳清，且於交屋時按實際單據多退少補。

第六條：貸款條件包含貸款期間、利率及違約金等，悉依承貸金融機構辦理中長期貸款之規定，利率依金融機構計算。如因政經法令或政策之限制或變更，致使金融機構無法貸款，或貸款少於上開預定貸款金額時，

甲方應於乙方通知期限內，提供所需證件以上開房地為共同擔保，設定抵押權予乙方，全額者第一順位，差額者第二順位。

第七條：房地之產權名義人，如為未成年或正在服義務兵役，或無固定職業者，不能貸款；貸款金額壹仟萬以上者，應檢附稅捐機關核發予甲方之納稅證明及年度扣繳憑單。

第八條：本委託書簽立後如未經乙方同意，甲方不得片面向金融機構為任何停止或延遲撥付之表示，若有上述情事甲方應於乙方通知七日內一次繳納預定貸款金額，逾期乙方同意依本房地預定買賣契約書第九條處理。

委託人（甲方）：

法定代理人：

身分證字號：同主約

地 址：同主約

電 話：同主約

受託人（乙方）：大昕建設股份有限公司

法定代理人：林建宇

統 一 編 號：70544006

地 址：臺北市內湖區瑞光路288號4樓

中 華 民 國 年 月 日

【附件六之一】撥款約定書

立書人 (以下簡稱甲方) 因向大昕建設股份有限公司 (以下簡稱乙方) 購買座落於臺北市大安區大安段一小段0171-0000地號等6筆土地上，案名為『大安昕居』 戶 層壹戶之房地及地下 層編號第 號停車位個，今以上開房地為擔保物，向 銀行辦理抵押貸款，雙方約定如下：

一、甲方向 銀行(下稱貸款金融機構) 申請購屋貸款計新臺幣：
 仟 佰 拾 萬元整並辦理各項貸款手續。

二、甲方同意由乙方取得甲方基於與貸款金融機構間之貸款契約所得請求撥付借貸款項之權利，並應依民法第二六九條第一項之規定，指定乙方為貸款契約中接受貸款金融機構撥付借貸款項之受利益第三人，貸款金融機構於辦妥上開房地抵押權設定時，至遲應於次一營業日直接撥付至乙方帳戶：

信託銀行：兆豐國際商業銀行 國外部分行

戶名：兆豐國際商業銀行受託信託財產專戶—大昕大安昕居收款專戶

匯款帳號：883-010-00□-00□□□

三、本購屋貸款為甲方購置房地價款之一部分 (係屬所有權移轉款)，倘上開房地有任何瑕疵或發生任何糾葛，應由乙方與甲方依房地買賣契約書約定協調解決，與貸款金融機構無涉。

四、本契約定書經甲、乙雙方共同簽署，亦即乙方已依民法第二六九條第二項之規定表示享受利益。非經甲、乙雙方同意，並共同以書面通知貸款金融機構撤銷向乙方給付之意思表示，乙方得直接向貸款金融機構請求撥款之權利始終存在，貸款金融機構不得以任何理由拒絕、減少或遲延撥款予乙方。

五、本契約定書壹式參份，經甲、乙雙方詳細審閱後共同簽署，由甲、乙雙方各執壹份為憑，餘壹份由甲方於辦理貸款手續時，交貸款金融機構作為同意直接撥款予乙方之書面通知。

此致

銀行 分行 台照

立約定書人

甲 方：

身分證字號：同主約

地 址：同主約

乙 方：大昕建設股份有限公司

負 責 人：林建宇

統 一 編 號：70544006

地 址：臺北市內湖區瑞光路288號4樓

電 話：(02)2627-7769

中 華 民 國 年 月 日

【附件七】 自辦貸款協議書

(以下簡稱甲方)

立協議書人：

大昕建設股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲因甲方向乙方所購預定坐落於臺北市大安區大安段一小段0171-0000地號等6筆土地上興建之『大安昕居』 戶 樓房屋及地下 層 號停車位，雙方並訂有房地預定買賣契約書，今甲方擬自行向金融機構洽辦貸款，雙方協議如下：

第一條：甲方預定自辦貸款之金額計新台幣 仟 佰 拾 萬元整，貸款核撥後作為甲方給付乙方房地應繳付期款之部分價款。

第二條：甲方自辦貸款時，應遵守下列約定事項：

- 一、甲方應於乙方通知自辦貸款客戶辦理對保手續時，開立本契約房地價款內自辦貸款同額之銀行本票簽發乙紙予乙方，到期日授權乙方填載，作為給付房地價金之擔保，並預付自辦貸款金額之壹個月利息予乙方，利率按乙方統籌代辦貸款之承貸金融機構放款利率計算。
- 二、甲方應於本契約建物第一次總登記完成後三十日內，辦理完成申貸手續並核撥貸款（其應辦理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），並由承貸銀行向乙方確認准予核貸確實金額，於所有權移轉登記為甲方所有並設定抵押權予承貸銀行後，貸款應即時撥付乙方之，逾期應從第三十一日起（含）每日按貸款金額乘以萬分之二單利計算遲延利息予乙方。（而甲方自逾期日起達十五日仍未完成撥款予乙方時，經乙方以存證信函催告期限內仍未完成者，甲方應依原代辦貸款作業向原配合銀行辦理設定、撥款等事宜，不得推諉拒絕。）
- 三、為保證貸款核撥後即由乙方領取，甲方同意無條件將其在自辦貸款之金融機構開立指定撥款之專戶，並簽立「三方撥款委託書」

等使承貸金融機構得將貸款直接撥入乙方帳戶內之文件或將該專戶之存摺、取款條及取款密碼等領款證件，於辦妥對保手續時交付乙方，如乙方在承貸銀行設有帳戶者，甲方同意承貸銀行將貸款金額直接撥入乙方帳戶內，本項之辦理時限亦應於建物第一次總登記完成後三十日內完成。

- 四、為配合甲方自辦貸款，乙方應於建物第一次總登記完成後向地政機關申領建物登記簿謄本，除甲方有其他未依約履行情事外，乙方應於甲方依前開第一、二、三項約定辦妥申貸手續及乙方領款手續確保後，將房地辦理產權移轉登記及協同承貸銀行辦理抵押權設定登記，甲方與其承貸銀行並同意產權移轉與抵押權設定同時辦理。
- 五、甲方自辦貸款少於房地預定買賣契約書銀行貸款金額者或承貸銀行之實際放款金額少於自辦貸款擬貸金額時，應於承貸銀行向乙方確認核貸金額之三日內將差額一次給付乙方。
- 六、甲方履行本協議書之約定，且乙方領取貸款後（須於建物第一次總登記完成後三十日內），乙方交屋時將第一項之本票返還甲方，並結算甲方預付之利息，利率按統籌代辦貸款之實際放款利率計算，（實際支付利息之日期為乙方統籌代辦貸款首戶放款日至甲方自辦貸款實際給付乙方之日止），雙方多退少補。
- 七、甲方如有中途不辦自辦貸款、通知金融機構暫緩撥款之情事，應依本契約書之約定，將房地價款之貸款金額（即附件一 付款明細表之銀行貸款）繳清，否則，依本契約書第九條之約定處理外，並授權乙方得將第一項之票據逕自填載發票日或到期日予以提示兌領，甲方不得以任何理由終止票據之授權或否認其授權之效力。

第三條：自辦貸款之金融機構限於臺北市、新北市區域內。

第四條：甲方除應負擔因辦理抵押權設定登記而發生之稅費、規費、手續費、保險費、地政士代辦費等一切費用外；若因自辦貸款而增加之地政士

代辦費用亦由甲方自行負擔，且不得以代辦費用高於統籌代辦貸款者為由而拒絕給付。

第五條：本協議書未約定事項，適用上開契約之約定。

第六條：本協議書壹式兩份，雙方各執乙份為憑。

立協議書人

甲 方：

法定代理人：

身分證字號：同主約

地 址：同主約

乙 方：大昕建設股份有限公司

法定代理人：林建宇

統一編號：70544006

地 址：臺北市內湖區瑞光路288號4樓

中 華 民 國 年 月 日

【附件八】 建材設備表

壹、建築結構與外觀：	
整體結構	<p>一、採用鋼筋混凝土結構系統，全部樑、柱、外牆、樓板、隔戶牆採用熱軋鋼筋混凝土 RC 構造，結構設計規劃耐震強度提高至0.288G（內政部規範之耐震係數為0.24G），強化耐震韌性立體架構。</p> <p>二、樓版及外牆、隔戶牆採雙排鋼筋設計，實際樓板厚度依結構設計圖為準（客餐廳、廚房、臥室加隔音墊），外牆、隔戶牆厚度15cm，柱主筋採 SA 級續接器續接施工。</p> <p>三、鋼筋均採用符合鋼鐵業偵檢輻射污染作業要點之規定，無輻射污染。並符合CNS 國家標準耐震構材鋼筋規定。</p> <p>四、室內隔間牆採用輕質濕式灌漿隔間牆。</p>
外觀	<p>一、建築物立面採石材、烤漆金屬包板、磁磚、玻璃、格柵欄杆搭配其他外飾建材。</p> <p>二、本案施作全棟外牆防水。</p> <p>三、公共庭園照明、立面燈光、噴灌系統均統一控制管理。</p> <p>四、建築立面有本大樓名稱及投資興建公司字樣。</p>
貳、共用空間	
一、一樓管委會公共空間	
門禁	非接觸式讀卡管制系統，可與悠遊卡結合。
大門	整體設計大門。
後門	整體設計大門。
地坪	石材或磁磚搭配其他建材作整體設計。
牆面	石材或磁磚搭配其他建材整體設計。
平頂	防火材料造型天花板搭配燈具。
備註	其他建材未說明部份以現場實做完成為準。

二、標準層電梯廳(二至十二樓)	
地坪	磁磚搭配其他建材整體設計。
牆面	磁磚搭配其他建材整體設計。
平頂	防火材料造型天花板及燈具(依整體設計設置自動感應照明)。
安全設備	緊急照明燈、避難指示燈。
二樓~十二樓 排煙室窗戶	偵煙式感知器連動排煙窗作動自動開啟。
三、公用樓梯間	
地坪	防滑地磚搭配其他建材。
牆面、平頂	水泥漆。
扶手	金屬或實木扶手。
門扇	鋼板烤漆防火門。
四、公用機房	
地坪	EPOXY 環氧樹脂地坪
牆面	噴刷符合綠建材標章水泥漆。
平頂	噴刷符合綠建材標章水泥漆。
五、資源回收機房	
設置垃圾及廚餘冷藏空間、資源回收櫃及拖布盆，牆面鋪貼磁磚(高度120~150公分)及符合綠建材標章水泥漆，地坪鋪止滑磚。	

參、一樓店舖			
一、門窗規劃			
大 門	店舖大門採用防火鐵捲門		
窗戶	YKK、不二或三協之水氣密隔音鋁窗，鋁門窗附紗門窗。		
後陽台門	採用三合一通風門，YKK、不二或三協之品牌。		
浴室門	木門框扇配水平鎖，附石材門檻。		
位置	地坪	牆面	平頂
室 內	冠軍、馬可貝里或三洋約80x80cm拋光石英磚。	得利、立邦或虹牌乳膠漆。	樑粉刷、版底清水模披土+得利、立邦或虹牌乳膠漆。
衛 浴	冠軍、馬可貝里或三洋約30x30cm石英磚。	冠軍、馬可貝里或三洋約30x60cm石英磚。	防火天花板、嵌燈，刷得利、立邦或虹牌防霉乳膠漆。
備註:乳膠漆皆有綠建材標章認證，油漆皆以一底二度方式施工。			
二、陽台			
位置	地坪	牆面	平頂
陽 台	於樓板上施作防水，面層鋪貼止滑磁磚。	RC 材質女兒牆，面貼外牆磁磚。	鋁企口天花板。

肆、二樓以上各戶住宅

一、門窗規劃

窗戶	YKK、不二或三協之品牌水氣密隔音鋁窗，鋁門窗附紗門窗。		
玄關門	鋼木門或鑄鋁門。符合法規防火防煙氣密之安全門。		
臥室門	木門框扇配水平鎖。		
前陽台門	前陽台落地鋁紗窗門，採用YKK、不二或三協之品牌。		
後陽台門	採用三合一通風門，YKK、不二或三協之品牌。		
浴室門	木門框扇配水平鎖，附石材門檻。		
位置	地坪	牆面	平頂
客廳 餐廳 走道 臥室	冠軍、馬可貝里或三洋約80x80cm拋光石英磚。	得利、立邦或虹牌乳膠漆。	樑粉刷、版底清水模披土+得利、立邦或虹牌乳膠漆。
廚房	冠軍、馬可貝里或三洋約80x80cm拋光石英磚。	冠軍、馬可貝里或三洋約30x60cm全釉拋磁磚。	樑粉刷、版底清水模披土+得利、立邦或虹牌防霉乳膠漆。
衛浴	冠軍、馬可貝里或三洋約30x30cm石英磚及石材門檻	冠軍、馬可貝里或三洋約30x60cm石英磚。	防火天花板、嵌燈，刷得利、立邦或虹牌防霉乳膠漆。
備註:乳膠漆皆有綠建材標章認證，油漆皆以一底二度方式施工。			

二、陽台			
位置	地坪	牆面	平頂
景觀陽台	於樓板上施作防水面層鋪貼止滑磁磚	磁磚搭配其他建材 欄杆搭配立面整體 造型設計採金屬或 玻璃或其他材質欄 杆	裝設金屬或鋁企口 天花板
工作陽台	於樓板上施作防水面層鋪貼止滑磁磚	磁磚搭配其他建材 水龍頭、工作燈， 洗衣機、熱水器等 電器插座	裝設鋁企口天花板
伍、屋頂			
地 坪	底層施作防水+PS 板或其他隔熱材上鋪混凝土處理+表面飾材(搭配園藝景觀整體設計)。		
其 他	一、裝設洗窗機基座。 二、屋頂突出物頂版裝設避雷針、數位電視天線。 三、庭園搭配夜間燈光設計。		
陸、設備			
一、電梯設備			
廠牌規格	崇友、三菱或永大之品牌十二人份電梯共兩部，速度105m/min；緊急升降梯停靠樓層為地上一層至十二層。無障礙電梯，附供行動不便者使用操作按鈕，停靠樓層為地下三層至屋突一層。		
梯廂內裝	石材或磁磚搭配其他裝修飾材整體造型設計。		
設備功能	微電腦變頻電梯車廂內部整體裝修設計，具錯按取消功能、延遲關門功能、另配樓層讀卡感應機、CCTV攝影監控設備、緊急對講機與管理中心連線。		

二、廚房設備	
A1-2F、3F A7-2F、3F	依各戶廚房圖面設計配置，櫃體採用 nolte、Panasonic、LITE、KOHLER 品牌廚具搭配美耐板材質門板面板。檯面採杜邦人造石檯面。Hansgrohe 或 KOHLER 之品牌單槍龍頭。不銹鋼洗槽。林內或櫻花之品牌瓦斯爐。林內或櫻花之品牌烘碗機。林內或櫻花之品牌排油煙機。3M 或諾得之品牌櫥下型淨水器。
A2-2~12F A3-2~12F A5-2F、3F A6-2F、3F	依各戶廚房圖面設計配置，櫃體採用 nolte、Panasonic、LITE、KOHLER 品牌廚具搭配美耐板材質門板面板。檯面採杜邦人造石檯面。Hansgrohe 或 KOHLER 之品牌單槍龍頭。不銹鋼洗槽。林內或櫻花之品牌感應爐。林內或櫻花之品牌烘碗機。林內或櫻花之品牌排油煙機。3M 或諾得之品牌櫥下型淨水器。
A1-4~12F A5-4~12F	依各戶廚房圖面設計配置，櫃體採用 Panasonic、nolte、LITE、KOHLER 品牌廚具搭配美耐板材質門板面板。檯面採杜邦人造石檯面。Hansgrohe 或 KOHLER 之品牌單槍龍頭。不銹鋼洗槽。林內或櫻花之品牌瓦斯爐。林內或櫻花之品牌烘碗機。林內或櫻花之品牌排油煙機。3M 或諾得之品牌櫥下型淨水器。
三、衛浴設備	
A1-2、3F A7-2、3F 主浴廁	一、馬桶採用 TOTO、KOHLER 或 INAX 之品牌一體成型全自動馬桶。 二、面盆採用 TOTO、KOHLER 或 INAX 之品牌面盆。 三、浴缸搭配 TOTO、GROHE 或 Hansgrohe 之品牌浴缸龍頭。 四、設置 TOTO、Panasonic 或 KOHLER 之品牌浴室換氣暖風乾燥機。
A1-4~12F A5-4~12F 主浴廁	一、馬桶採用 TOTO、KOHLER 或 INAX 之品牌一體成型全自動馬桶。 二、面盆採用 TOTO、KOHLER 或 INAX 之品牌面盆。 三、淋浴間以強化玻璃隔屏，並採 Hansgrohe、GROHE 或 TOTO 之品牌淋浴龍頭。 四、設置 TOTO、Panasonic 或 KOHLER 之品牌浴室換氣暖風乾燥機。

<p>A1-2~12F A5-4~12F A7-2、3F 客浴廁</p>	<p>一、馬桶採 TOTO、KOHLER 或 INAX 之品牌馬桶加溫水洗淨便座。 二、面盆採用 TOTO、KOHLER 或 INAX 之品牌面盆及 Hansgrohe、GROHE 或 TOTO 之品牌面盆龍頭。 三、淋浴間以強化玻璃隔屏，並採 Hansgrohe、GROHE 或 TOTO 之品牌淋浴龍頭。 四、設置 TOTO、Panasonic 或 KOHLER 之品牌浴室換氣暖風乾燥機。</p>
<p>A2-2~12F A3-2~12F A5-2、3F A6-2、3F 浴廁</p>	<p>一、馬桶採用 TOTO、KOHLER 或 INAX 之品牌一體成型全自動馬桶。 二、面盆採用 KOHLER、TOTO 或 INAX 之品牌面盆及 Hansgrohe、GROHE 或 TOTO 之品牌面盆龍頭。 三、淋浴間以強化玻璃隔屏，並採 TOTO、Hansgrohe 或 GROHE 之品牌淋浴龍頭。 四、設置 TOTO、Panasonic 或 KOHLER 之品牌浴室換氣暖風乾燥機。</p>
<p>1F店鋪、管委會空間</p>	<p>一、馬桶採用採 TOTO、KOHLER 或 INAX 之品牌馬桶加緩降便座。 二、面盆採用 KOHLER、TOTO 或 INAX 之品牌面盆及 Hansgrohe、GROHE 或 TOTO 之品牌面盆龍頭。 三、設置浴室靜音換氣扇。</p>
<p>衛浴配件</p>	<p>1F 店鋪附明鏡 2F 以上各戶浴室皆附明鏡及毛巾架。 (毛巾架於各戶交屋時指定位置予以安裝。)</p>
<p>四、發電機設備</p>	
<p>發電機系統以提供停電時公共系統設備之緊急用電為主。各戶另提供大門入口照明電源一處；客廳、廚房各一處110V 緊急電源插座，停電時自動跳接。</p>	

五、電器設備

- (一)單相三線式110V/220V 供電，每戶獨立電錶集中設置，公共用電部份另設公用電錶。公共用電採三相四線式380V/220V/190V/110V 供電。
- (二)各戶電管採用南亞、大洋之 PVC 管正字管材；電線採太平洋、華榮、華新麗華電線電纜。
- (三)開關採 Panasonic 面板附夜間指示燈，客廳及各臥室設雙聯式插座兩組，廚房設置一處專用插座，各戶採安全三極插座。
- (四)各戶開關箱內設置士林、東元或台安之正字標記無熔絲開關。
- (五)各戶廚房、浴室及陽台統一裝設燈具。
- (六)各戶廚房、浴廁、陽台及空調主機插座設漏電斷路器。

柒、電話、電視、網路設備

- 一、社區統一建置光纖到戶管線 (FTTH)，甲方可自行申裝付費使用。
- 二、各戶配設有瓦斯偵測器、緊急按鈕，有警報訊號時可連線到管理中心。
- 三、各戶內管路均以 CAT.6 網路線材佈設。
- 四、各戶設宅內配線箱。
- 五、屋頂統一設數位電視共用天線 (建築基地或因地形、地物影響無線收訊非乙方之責)，並預留公共有線電視獨立管路及接線箱。
- 六、各戶於客廳及各臥室留設電視、電話插座及資訊網路出線口。

捌、消防安全設備

- 一、設消防栓、火警綜合盤、出口標示燈、避難方向指示燈及緊急照明燈、11樓以上等符合消防法規所定之設備，每戶設有火警感知器，管理中心設置火警受信總機。
- 二、依法設置緊急廣播系統，若遇火警或危急時可疏散住戶，確保居家安全。
- 三、各戶設置差動式感知器、廚房設置定溫式感知器及瓦斯偵漏器，11樓以上室內設置灑水系統。
- 四、標示系統：依各類場所消防安全設備設置標準，於公共空間，各樓層梯廳設安全門燈、緊急照明燈、ABC 乾粉滅火器。
- 五、地下第二層設置自動發電機組，停電時可供應部份公共照明、揚水及抽水幫浦、消防設備、監視系統、進排風系統、電梯及車道門與各戶緊急電源。
- 六、以上所有消防安全設備及位置以消防機關核准圖說為依據。
- 七、全棟消防管路採鍍鋅鋼管。

玖、給排水設備

- 一、採間接供水方式，經二部自動交替控制之揚水泵浦送至屋頂水箱；水箱內施作防水處理貼磁磚。
- 二、水管材質、佈設：十一樓、十二樓各戶設加壓馬達。自來水揚水幹管採不銹鋼材質，空調排水管、雨水、污水排水管及透氣管採用南亞或大洋之(正)字標記之PVC管。
- 三、污水排放依水汙染防治法等相關機關規定，排入公共衛生下水道。

拾、停車場設備

- 一、一樓汽車道於適當位置設置限高標誌並裝置柵欄機，以ETC系統管制進出車輛。地下一樓設置車道快速捲門，以感應方式管制車輛進出。
- 二、一樓往地下一層汽車斜坡道鋪設車道磚搭配其他建材，汽車道入口設防水閘門一座；地下一層至地下三層斜車道採環氧樹脂加金鋼砂地坪；地下各層平面車道及停車位地坪採 EXOPY 環氧樹脂地坪；地下各層平頂及牆面披土、噴符合綠建材水泥漆並搭配警示漆，並於適當位置設置防撞角條。平面停車位格線採熱熔漆；設停車輪檔。地下室停車場內設反射鏡、樓層標示、廣播喇叭、緊急對講機，通風換氣設備、照明燈具、自動泡沫滅火設備及一氧化碳偵測器、地下室警示燈號。
- 三、地下室平面汽車停車位，統一規劃預留線槽或管路至地下各層平面停車位，住戶須向管委會申請並經同意後，可自費依線槽路徑，委託廠商安裝配線及充電設備，其使用及收費辦法由管委會訂定之。

拾壹、門禁及自動化管理

一、中央監控管理系統

- (一)全棟重要機電設備，如揚水泵等設備均納入中央監控系統。
- (二)蓄水池、消防水池設高低水位預警系統，廢污水及電梯機坑設高水位預警系統，地下室及屋頂水箱蓋均加鎖並設磁簧。
- (三)外牆及景觀燈設迴路控制，營造社區整體美感。
- (四)地下各層停車場、二樓共用露臺、屋頂平臺裝設對講機及緊急按鈕。

二、家庭自動化系統

- (一)各戶客廳設置免持聽筒彩色液晶影像主機，住戶可透過各戶玄關機再次過濾訪客及通話或呼叫管理中心對講聯繫。
- (二)社區大門設影視對講門口機，以因應訪客來時可與住戶直接通話。
- (三)一樓管理中心設中央監控連接各戶：防盜、緊急求救、瓦斯偵測及大樓安全監測系統，均可由管理中心監控管理，另設必要消防及廣播系統。
- (四)各戶玄關門、陽台門均設置磁簧開關連結保全系統。

三、大廈門禁管制與監視系統

- (一)社區門禁系統採用中興保全、新光保全或通航國際感應讀卡系統，兼顧安全及便利，並考量非全日保全人員之各項配合措施。
- (二)地下各層汽機車停車場空間、車道出入口、地下一層到地下三層梯廳、地上一層梯廳、屋突層梯廳、一層庭園、一層大廳、電梯車廂內及屋頂平臺均設高解析彩色紅外線攝影機。
- (三)監視攝錄放影系統設置數位錄影主機，確保住戶安全。(一樓及屋頂戶外庭園設置監視自動定時澆灌系統。
- (四)門禁系統整合消防警報，於火警斷電發生時管制區域門禁電鎖自動釋放。

拾貳、環保節能設備

採污／雨水分流，污水排放依政府法令規定。

拾參、特約事項

- 一、本建材設備除乙方通知甲方得選擇之建材外，其餘各項建材設備之工法、品牌、式樣、尺寸、顏色，應按本說明所載範圍。
- 二、乙方能證明有不可歸責於乙方之事由，致不能在市場上取得原約定之建材設備，且所更換之建材設備其價值效用及品質不低於原約定之建材設備者，不在此限。
- 三、大理石、花崗石等天然石材及磁磚，其色澤紋路因貨批別先後，或有部分差異。甲方同意，上開石材及磁磚花色應以施工當時所採購為準。
- 四、為確保建築物各項立面之整體美觀，住戶需同意切結不得任意改變外觀、自行裝設鐵窗、陽台窗或其他類似之行為。

【附件九】 房屋變更設計、增減設備工程說明

- 一、甲方如有要求主建物及附屬建物範圍內變更圖面設計，應不違背法令、不影響結構安全，以一次為限，如需再次辦理，乙方有權拒絕，或同意但加收該次變更內容之金額百分之十作為管理費（不論追加或追減，且不以相抵後金額作為計算基準），甲方並應依照乙方通知變更設計期限內辦理，逾期不受理。
- 二、室內平面規劃，以乙方提供之客簽圖，各空間建材設備以合約建材設備為變更追加減帳之基準。
- 三、可變更工程項目如下：
室內隔間與設備：
 - （一）室內隔間變動（管道間除外）、門框、門扇移位（玄關門及陽臺通風門除外）。
 - （二）增減開關、插座、燈具出口數量及位置確認。
 - （三）增減給水配管（如水龍頭）及位置確認。以上建材由乙方提供之樣品為範圍。
- 四、甲方變更限制條件：
 - （一）管道間因功能性需求，不可移動或縮小。
 - （二）浴廁、廚房因影響下層之使用權益範圍不得超過原合約圖面位置。
 - （三）外牆開口、開窗位置、窗戶形式顏色及陽臺範圍因影響立面及違反建築相關法規亦無法變更。
 - （四）若甲方交屋自行裝修變更管線將不列入保固範圍。
 - （五）消防灑水管路位置，為消防法規規定不可移動。
 - （六）空調主機位置，屬外觀整體設計，不可超過原規劃範圍。
- 五、甲方如選擇退客廳、餐廳、臥室及走道地坪建材，需追加防水處理以免影響下樓層，上述防水處理費用由甲方負擔。
- 六、若乙方提供之室內材料或色系不符甲方需求，甲方最遲應於辦理客變時，向乙方確認，甲方不得要求提供材料，交由乙方代為施工。
- 七、甲方請求更改之項目，經乙方承辦人員依圖估價後，提出工程變更單及追加減帳明細，甲方應於乙方通知送達後十日內，完成簽認手續。甲方逾期未簽認導致雙方無法完成確認時，則乙方依原圖施工。因本工程營造係以總價承包方式為之，故甲方申請變更設計之項目如須退工程款，僅退材料

費，工資部分不予辦理退款。

八、甲方如有要求主建物及附屬建物範圍內變更圖面設計，日後交屋均以甲方簽認完成之變更圖面為點交核對依據。

九、工程變更若為加帳，甲方應於乙方繳款通知書送達七日內，將工程追加款存入乙方指定之金融機構專戶內始為有效，若經乙方催繳而甲方仍未如期繳清追加款，乙方得拒絕受理其設計變更，並按原設計施工，建材顏色由乙方指定；工程變更若為減帳，則於交屋時無息一次結清。

【附件十】大安昕居公寓大廈規約

本大安昕境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。

(四)約定共用部分：公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。

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

三、本公寓大廈法定空地、陽臺（法定空地）、屋頂平臺及露臺為共用部分，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）

1. 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。

2. 除下列約定專用外，應供全體區分所有權人及住戶共同

使用。

- (1) 位於本公寓大廈一層店鋪 1、店鋪 2、店鋪 5、店鋪 6 及店鋪 7 相鄰之陽臺（法定空地），為店鋪 1、店鋪 2、店鋪 5、店鋪 6 及店鋪 7 之區分所有權人約定專用。
- (2) 位於本公寓大廈二層之 A1 戶、A7 戶；三層之 A1 戶、A7 戶；四層之 A1 戶、A5 戶；十一層之 A1 戶、A5 戶所相鄰之露臺之區分所有權人約定專用。
- (3) 約定專用部分之修繕、管理、維護費用由約定專用人負擔。

四、停車空間應依下列規定：

(一) 停車空間之權利（請就下列四者勾選，可複選，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

- 1. 為共用部分且有登記車位編號者，依其登記之編號；未辦理登記編號者，依起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書，為約定專用部分使用。
- 2. 無分管契約書為共同持分之停車空間，經區分所有權人會議決議或授權管理委員會，得將部分之停車空間約定為約定專用部分供特定區分所有權人使用。
- 3. 共用部分及約定共用部分劃設機車停車位，供住戶之機車停放。
- 4. 停車空間之其他權利形式：_____。

- (1) 本公寓大廈地下一層第 41 號行動不便汽車停車位所有權登記為全棟公設，其管理使用方式由管理委員會制定，合於法令管理使用。
- (2) 本公寓大廈地下一層編號 1~34 號機車位，所有權登記為全棟公設，其管理使用方式由管理委員會制定，合於法令管理使用。

五、停車空間之使用管理（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

- 1. 停車空間使用管理辦法：包含停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，由區分所有權人會議決議訂定。
- 2. 停車空間使用管理辦法：包含停車位管理費收取標準、停

放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，授權管理委員會訂定。

3. 停車空間之使用管理方式：_____。

六、本公寓大廈外牆（包含外牆面及其構造）之使用管理（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. 本公寓大廈外牆之修繕、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。

2. 本公寓大廈外牆之使用管理方式：_____。

七、新建公寓大廈周圍上下、外牆面、屋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，限制（請就下列三者勾選，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. 除本契約另有約定及起造人或建築業者預先於一層入口處及外牆規劃之門牌或大樓及建築業者名稱外，本建築物周圍上下、外牆面、屋頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備不得另有變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為。

2. 應於公寓大廈成立管理委員會向臺北市政府都市發展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，並向臺北市政府完成報備程序。並應於所有權移轉及房屋銷售時列入交代。

3. 其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，須符合下列規定後，再依相關法令規定辦理：_____。

八、公寓大廈有十二歲以下兒童或六十五歲以上老人之住戶時，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

(係避免兒童或老人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(無十二歲以下或六十五歲以上之住戶)且不符前款規定者，區分所有權人應予改善或回復原狀。本公寓大廈設置防墜設施之材質、顏色、形式如下：

1. 除了符合上開不妨礙逃生且不突出外牆面外，無其他限制規定。

2. 形式依附圖，顏色不得影響建築物外觀，並經管理委員會同意。

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如下：(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)

1. 無其他共用設施設置。

2. 包括：地上一層全部；地上一層共用陽臺(法定空地)；地上二層共用露臺；地上二~十二層；地下一~三層；屋頂平臺；屋突一~三層等，上述空間各項設施，其使用管理及維護辦法授權予管理委員會訂定實施。

二、共用部分及約定共用部分於本規約生效前，有違反建築法第二十五條規定者，(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)

1. 依建築法相關規定辦理。

2. 管理負責人或管理委員會應於__月內予以改善或回復原狀

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，(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)

1. 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。

2. 其他負擔或分擔方式：

(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，

(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 由管理費或公共基金支應。

2. 其他負擔或分擔方式：_____。

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，不得任意變更用途。若區分所有權人有變更之需求，應經區分所有權人會議決議同意後，始得變更。
- 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、凡政府列管之八大行業、餐飲業(無油煙輕食業除外)、電信基地台、寺廟，製造、分裝、販賣、儲存危險物品及可燃高壓氣體之行業，均不得進駐本公寓大廈。
- 七、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，(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 依建築法相關規定辦理。

2. 該區分所有權人應於__月內予以改善或回復原狀。

第五條

綠建築設施之使用管理

- 一、管理委員會之執掌如下：
 - (一) 所有權人會議決議事項之執行。
 - (二) 定期會議及臨時會之召集。
 - (三) 管理維護基金及其他收入之收取、保管及動支。
 - (四) 預算、會計、決算及其他管理事項之研擬及報告。
 - (五) 管理人員之僱用、監督。
 - (六) 共有及共用部分之清潔、維護、修繕等事項。

- (七) 共同事務興革事項之建議、糾紛及違規情事之調處。
 - (八) 管理維護執行計畫者、管理公約、使用執照正本、竣工圖說、有關文件及會議記錄之保管。
 - (九) 其他規約所定事項。
- 二、管理委員會(或管理人)對於公益空間內任意堆積之廢棄物或架設之廣告物等，除應列舉事實提出證據，報請相關主管機關依法處理外，得逕予搬離或拆除，並要求其負擔所需費用。
 - 三、主管機關對於已核發使用執照之綠建築設施空間，應予列管並不定期實施抽查。對於違反原備案執行計畫書內容或有關規定者，除通知管理委員會(或管理人)改善外，並依相關規定處理。
 - 四、綠建築設施所有權人、使用者等均遵守執行計畫及管理委員會決議事項之義務，如有違反，應負責任。
 - 五、建築物所有權人，如將其房出售(典)、贈與、繼承而轉移或出租時，應將建築物管理公約及執行計畫書列入契約。

第二章 區分所有權人會議

第六條 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。

第七條 區分所有權人會議之召開

一、定期會議及臨時會議之召開

(一)定期會議每年召開一次。

(二)有下列情形之一者，應召開臨時會議：

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

二、召集人之產生方式

區分所有權人會議之召集人，除公寓大廈管理條例第二十八條規定外，由具區分所有權人資格之管理負責人或管理委員會主

任委員擔任；管理負責人或管理委員會主任委員不具區分所有權人資格時，得由具區分所有權人資格之管理委員擔任之。

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

三、開會通知

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

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

四、出席資格

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

區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席。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。

第八條

區分所有權人會議之開議

一、區分所有權人會議之主席（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. 會議主席產生之優先順序：

(1) 由召集人擔任。

(2) 由出席區分所有權人會議之區分所有權人於會議開始時推選一人擔任。

2. 會議主席產生之其他方式：_____。

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：（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

- 1. 除第二款第一日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。
- 2. 除第二款第一日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，以出席人數過半數之同意行之。
- 3. 區分所有權人會議開議及決議之其他額數：_____。

第九條 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，該決議則成立。

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。

第十條

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。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。
- 二、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。
- 三、公寓大廈外牆面、屋頂平臺、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。

第十一條

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。

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。

2. 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或其配偶、直系親屬之住戶任之，其他管理委員由住戶任之。

3. 管理委員須由具區分所有權人身分之住戶任之。

4. 管理委員由住戶任之。

5. 管理委員選任之其他資格及其限制：_____。

(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：（請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. (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。

2.採無記名複記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。

3.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。

4.依區分所有權人名冊輪流擔任。

5.管理委員之其他選任方式。

(二)主任委員由管理委員互推之。

主任委員解職出缺時：（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1.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。

2.由副主任委員遞補。

3.由管理委員互推遞補之；主任委員出缺至重新選任期間，由____委員行使主任委員職務。

4.主任委員出缺期間之其他代行職務及遞補方式：

_____。

(三)副主任委員、監察委員及財務委員（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1.於區分所有權人會議中辦理選任。

2.依區分所有權人名冊輪流擔任。

3.管理委員選任之其他辦理方式：

副主任委員、監察委員及財務委員解職出缺時，應於管理委員中重新選任遞補之。

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

(五)管理委員之選任，由管理委員會於任期屆滿前二個月辦理：（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1.於區分所有權人會議中辦理選任。

2.依區分所有權人名冊輪流擔任。

3. 管理委員選任之其他辦理方式：

三、管理委員之任期，（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. 自__年__月__日起至__年__月__日止，為期一年。

2. 自__年__月__日起至__年__月__日止，為期二年。

3. 自__年__月__日起至__年__月__日止，為期__年__月（至少一年，至多二年）。

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（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇(1)之情形）

(1) 應三分之二以上之管理委員書面連署為之。

(2) 管理委員職務之其他罷免方式：

_____。

2. 管理委員之罷免（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇(1)之情形）

(1) 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。

(2) 管理委員之其他罷免方式：_____。

第十四條 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、財務委員掌管各項基金、管理及維護分擔費用（以下簡稱為管理費）、使用償金等之收取、保管、運用及支出等事務。
- 七、監察委員應監督管理委員、管理委員會，遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議執行職務。
- 八、管理委員應遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議。為全體區分所有權人之利益，誠實執行職務。
- 九、管理委員之報酬（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）
 - 1. 為無給職。
 - 2. 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。
 - 3. 管理委員其他報酬給付方式：_____。
- 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。

第十五條 管理委員會會議之召開

- 一、主任委員召開管理委員會會議（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）
 - 1. 應每二個月乙次。
 - 2. 應每__個月乙次。
- 二、管理委員會會議，應由主任委員於開會前七日以書面載明開會內容，通知各管理委員。
- 三、發生重大事故有及時處理之必要，或經三分之一以上之委員請求召開管理委員會會議時，主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議。
- 四、管理委員會會議開議決議之額數（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）
 - 1. 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。
 - 2. 應有_____以上之委員出席參加，其討論事項應經出席委員以上之決議通過。
 - 3. 討論事項應經全體管理委員_____以上之決議通過。

4. 管理委員會之其他開議決議額數：_____。
- 管理委員因故無法出席管理委員會會議得以書面委託（請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）
1. 其他管理委員出席，但以代理一名委員為限。
2. 候補委員出席，但以代理一名委員為限。
3. 其配偶或直系親屬出席。
4. _____出席，但以代理一名委員為限。
5. 管理委員出席會議之其他代理方式：_____。

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。

第十六條 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、綠建築設施管理維護計畫書、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各項基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳各項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、各項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)各項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_____。

三、管理委員會之移交責任

各項基金收支情形、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。

第十七條 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

第十八條 各項基金、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約新臺幣〇佰〇拾〇萬〇仟〇佰〇拾〇元整元整及綠建築管理維護費用新臺幣〇拾〇萬〇仟〇佰〇拾〇元整（依實際存入專戶之數額為準）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)各項基金。

(二)管理費。

二、管理費之收繳

(一)管理費之分擔基準（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

- 1. 各區分所有權人應按其共有之應有部分比例分擔之。
- 2. 由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分擔之。
- 3. 各區分所有權人應按其建物登記總面積(不含停車位面積)計算以每坪每月定額分擔，停車位以每位每月定額分擔，定額之標準由區分所有權人會議決議訂定。
- 4. 管理費之其他分擔方式：_____。

(二)管理費之收繳程序及支付方法，授權管理委員會訂定。

(三)管理費以足敷第十九條第二款開支為原則。

三、各項基金之收繳

(一)各項基金收繳基準（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

- 1. 由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議收繳。
- 2. 各項基金之其他收繳方式：_____。

(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。

三、各項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各項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)或積欠達新臺幣三萬元以上(含)，經十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5%計算。

四、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。

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

第十九條 各項基金、管理費之管理及運用

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，各項基金與管理費應分別設專戶保管及運用。各項基金如經區分所有權人會議決議交付信託者，由管理負責人或管理委員會交付信託。

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。

四、綠建築管理維護費用用途如下：

- (一)綠建築設施維修或更新費用。
- (二)綠建築設施更新或保養所需費用。
- (三)綠建築設施所需水電及清潔費用。
- (四)僱用管理、清潔及維修人員之費用。
- (五)其他有關管理維護所需費用。

五、管理維護基金為全體區分所有權人之共有財產，應隨區分所有權移轉，不得為各區分所有權人之事由讓與、扣押、抵銷或設定負擔。

第二十條 重大修繕或改良之標準

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

- 1. 新臺幣十萬元以上。
- 2. 逾公共基金之百分之五。

3. 逾共用部分、約定共用部分之一個月管理維護費用。

4. 其他標準：_____。

第二十一條 約定專用部分或約定共用部分使用償金繳交或給付

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

一、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載已擁有停車空間持分者。

二、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載訂有使用該一共用部分或專有部分之約定者。

三、登記機關之共同使用部分已載有專屬之停車空間持分面積者。

前項使用償金之金額及收入款之用途，應經區分所有權人會議決議後為之。

區分所有權人會議討論第一項使用償金之議案，得不適用第九條第二款提案之限制。

第二十二條 財務運作之監督規定

一、管理委員會之會計年度自 年 月 日起至 年 月 日止。

二、管理委員會製作之各項基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳各項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（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. 應經經辦人、財務委員、主任委員審核簽章。

2. 應經經辦人、____委員、____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：各項基金銀行存款、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

第二十三條 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：（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）
 - 1. 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。

2. 住戶不得飼養動物。

3. 飼養動物之其他規定：_____。

- 十、為維護大樓整體居住優良環境，區分所有權人及住戶承諾不在本大樓自行開設或另出租他人從事經營嫌惡行業(如賭博、色情、電玩、喪儀、寺廟…等)，否則管理委員會得視為惡鄰，並向法院訴請強制驅離，以維護全體區分所有權人應有權益。第二項至第四項之進入或使用，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。

第二十三條之一 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（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. 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。

2. 本公寓大廈室內裝修時，遵守共用部分、約定共用部分之使用管理規定，其規定授權予管理委員會訂實施。

第二十四條 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。

第二十五條 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。
- 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、地下一層第 41 號行動不便汽車停車位屬全體住戶共有，其管理使用辦法得授權管理委員會另定使用規則。
- 六、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。
- 七、基地內退縮無遮簷人行道或騎樓應負責維護管理，並列入產權移轉交代及列入公寓大廈管理規約。
- 八、起造人應於公寓大廈成立管理委員會向臺北市政府都市發展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，並向臺北市政府完成報備程序。並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 九、本建築物陽台加設窗戶應經管理委員會同意並申請建築執照，未經申請擅自增建即屬違建，應予查報拆除。
- 十、本規約中未規定之事項，應依公寓大廈管理條例、公寓大廈管理條例施行細則及其他相關法令之規定辦理。

第六章 爭議事件及違反義務之處理

第二十六條 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台北地方法院為第一審法院。

第二十七條 違反義務之處理

- 一、區分所有權人或住戶有妨害建築物正常使用及違反共同利益行為時，管理委員會應按下列規定處理：
 - (一)住戶違反公寓大廈管理條例第六條第一項之規定，於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使權利時，有妨害其他住戶之安寧、安全及衛生情事；於他住戶維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，有拒絕情事；於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之；經協調仍不履行時，得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。管理委員會本身於維護、修繕共用部分或設置管線必須進入或使用該住戶專有部分或約定專用部分，有拒絕情事時，亦同。
 - (二)住戶違反公寓大廈管理條例第八條第一項、第二項之規定，有任意變更公寓大廈周圍上下、外牆面、屋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

本公寓大廈文件之保管及閱覽管理規定：授權管理委員會訂定之。

第二十九條 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。

第三十條 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：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）

1. 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。

2. 其他送達方式：_____。

第三十一條 本規約訂立於民國_____年_____月_____日。

【附件十一】 住戶管理公約

(本公約係房地預定買賣契約之附約，與契約同生效力。)

目 的

第一條：『大安昕居住戶管理公約』(以下簡稱本公約)，係為維護本大樓之建築外觀設備，確保住戶安全，提高生活品質，改善環境衛生，以及啟發住戶間之守望相助，增進本大樓之安寧而訂定。

服 務 範 圍

第二條：本管理委員會得雇用管理服務人員或委託第三人或公司管理本大樓之一切公共事項，其管理服務範圍如下：

- 一、公共建物(包括屋頂突出物、水箱等)之管理維護事項。
- 二、公共機電設備(包括電梯及其機械、避雷設備、發電機、抽水馬達、停車設備…等)之管理維護事項。
- 三、公共環境衛生之清潔事項。
- 四、公共安全之維護(包含門禁、警鈴設備)及本大樓非常時期對有關機關聯絡事項。
- 五、公共服務事項(包括停水、停電之預告及傳達等)。
- 六、管理月費及公共負擔費用之收繳、支出、決算事項。
- 七、其他有關本大樓住戶遵守事項之管理及服務事項。

收 費 標 準

第三條：本大樓住戶應分擔下列費用：

- 一、經常管理費：
各戶應按月繳交，其收費標準按其所持有之房屋總坪數及車位數分擔之公共水電費、管理清潔費、公共設施維護費…等。
- 二、臨時分擔費用：
本大樓公共設施之大修、更新或增設等所需大宗費用，由全體住戶按其所持有之房屋總坪數、車位數比例共同分擔。
- 三、各項管理費用自建方通知交屋之日起，不論遷入與否，一律按應分擔額負擔。
- 四、各項管理費用，於每月定期結算，翌月定期公佈，由各戶於公佈

後五日內逕行向管理委員會繳納，各戶如有疑問得向管理委員會查詢，若有異議應於公佈後五日內提出。

用戶遵守事項

第四條：為維護本大樓之安全美觀以及各住戶之安寧健康起見，特定下列事項，各住戶應共同遵守之。

- 一、不得拒付或拖欠應繳之管理費或公共負擔費用，否則管理委員會有權決定停止其對各項公共設施之使用或水電供應。
- 二、禁止於室內設任何工廠或為騷擾鄰居安寧之行為。
- 三、禁止於本大樓內外堆積易燃爆炸或其他違禁物品，或散發刺鼻氣味，以策公共安全。
- 四、禁止在廁所內使用硬性不易溶化之紙張或於便器內亂拋煙蒂、茶葉、果皮等，以免排泄阻塞。
- 五、除大樓外面懸掛大樓名稱及投資興建公司外，其餘各住戶之門牌均應設於管理委員會統一裝置之地點。
- 六、禁止於大樓內外亂丟垃圾，各戶垃圾、廚餘及資源回收物應配合管理委員會訂定之資源回收機房使用管理辦法。
- 七、各戶內部之裝潢工程，應由該住戶及施工單位以書面切結，送交管理委員會核可，並繳交保證金新臺幣伍萬元整及預繳壹萬元整（每日新台幣貳佰元整）社區基本環境清潔維護管理費後始可動工。施工期間，如有毀損或污染公共設施，則由保證金中支出，如無毀損或污染則竣工後由管理單位核可後保證金無息退還，清潔費於完工後依實際天數多退少補。
- 八、禁止於本大樓樓梯間、門廳等公用場所空地曬衣物，以免妨礙觀瞻。
- 九、禁止於樓梯間、行人道上或其他公用場所、空地圈圍佔用或堆置私人物或其他什物。否則，視同廢棄物論，由管理委員會逕行處理，其發生之費用由佔用者負擔之。
- 十、禁止其他足以妨礙公共安全、公共安寧、環境衛生、大樓美觀等之行為。
- 十一、室內用電非經申請不得變更為其他用途或擅自擴大電力負載或其他有損公共安全之措施。

十二、無論任何一戶之修繕倘需通過或進入立約人屋內時，立約人需同意其通過或進入。惟修繕者，應負責修護因此所破壞之部份。

第五條：本大樓管理委員會，對外代表本大樓處理一切公共事務。

第六條：本公約及管理辦法為日後本大樓管理規則之基本精神，其細則由管理委員會另訂之。

第七條：本公約對立約人之受讓人、繼承人、管理人、承租人等具同等效力。本大樓之實際使用人不遵守本公約所造成的損害，應由立約人及實際使用人負連帶賠償責任。

第八條：以上公約內容，如遇「公寓大廈管理條例」等有關法律或命令，除有違反禁止或強制之規定者外，訂購戶仍依本公約內容履行。

第九條：因本公約有關事項涉訟時，立約人同意由台灣士林地方法院為第一審管轄法院。

立約人：

身分證字號：同主約

中 華 民 國 年 月 日

【附件十二】 裝潢工程切結書

立切結書人 _____ 因向大昕建設股份有限公司購買座落於臺北市大安區大安段一小段0171-0000地號等6筆土地上所興建之『大安昕居』棟 _____ 樓之房地及地下 _____ 層編號 _____ 號停車位，同意遵守本契約及公寓大廈規約之約定，立切結書人於交屋後，如有裝修工程，願無條件遵守「裝潢施工管理辦法」之各項規定，若有違反該辦法規定之任何情事，願接受管理委員會之糾正或停工等處置，並願負一切損害賠償責任。另同意依裝潢施工管理辦法，於交屋時繳交裝潢保證金每戶新臺幣伍萬元整，於裝潢工程完工，無損公共設施，並將環境清理，經管理委員會認可後，無息退回，並預先一次繳納環境維護管理費新臺幣壹萬元整，每一工作日支付新臺幣貳佰元，依實際施工日數計算，若不足時，由保證金內扣除，剩餘者與裝潢保證金一併結算退還，立切結書人並保證於施工期間，有關施工人員均配合遵守上開辦法，否則，願負連帶責任。

立切結書人：

身分證字號：同主約

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

【附件十三】 裝潢施工管理辦法

- 第一條：為維護本大樓內外景觀、公共設備之完整、環境清潔、安寧與全體住戶之權益，特訂定本辦法。
- 第二條：為防止因毀壞或汙損公共設施，以及造成環境污染或噪音等之損害，裝潢戶應於交屋時向乙方或管委會押繳施工保證金，每戶新台幣伍萬元整，並由裝潢設計承包公司預繳壹萬元（每日新台幣貳佰元整）社區基本環境清潔維護管理費，並於完工之後依實際天數多退少補。
- 第三條：裝潢戶與包商須共同簽具同意書，並承諾於施工期間遵守下列之規定：
- 一、進場施工人員憑身分證明文件換領識別證，並配戴於胸前，以資識別。
 - 二、裝修工程施作，不得違反建築法規、公寓大廈管理條例及其他相關法令。
 - 三、搬運材料及工具使用電梯時，不得超重或超長，以免破壞門廳及電梯廂飾材。
 - 四、為維護本大樓之寧靜，敲除牆壁、天花板、地坪等巨大聲響的工作，需在不影響結構安全下始得以電動水泥機具切割，並應於地板上鋪設緩衝材料以防止重物撞擊地面之重大聲響。
每日施工時間上午八時至十二時，下午一時至六時，星期例假日不得施作有影響住戶安寧及居住品質之工程，以維護住戶之安寧。
 - 五、建材及砂石不得堆積於供公共使用部分(砂石應裝袋)。
 - 六、施工時如損及給排水管線、電力設備、門禁系統或消防系統，以及其它公共設施(備)，應即時連絡本大樓大樓管理員緊急處理，並自行負責立即修復。
 - 七、於施工期間如有損壞公共設施(備)，經通知而未即前來修復者，則即由保證金內扣除修理費用，保證金不敷扣抵時，裝潢戶及承包商應負連帶修復及賠償責任。
 - 八、施工人員在現場不得大聲喧嘩、播放音響或惡意破壞公共安寧。
 - 九、承包商及其施工人員不得以任何理由要求在本大樓內留宿，亦不得有在現場賭博、酗酒、毆鬥或隨地丟棄煙蒂、吐檳榔汁、便溺行為。
 - 十、承包商不得於本大樓任何區域張貼廣告。

十一、保全設備系統、消防系統、偵煙系統、瓦斯警報器--等安全警示系統禁止任意移動、拆除並注意敲打、鑽孔時產生毀損斷路現象，並於室內裝修時，自行向工務所或管理單位閱覽有關圖面。

十二、遇泥作工項時，應設置沉澱箱，確保泥渣污水不任意傾倒而造成管路堵塞淤積，沉澱箱底層泥沙依一般垃圾清運。泥作廢棄汙料水，尤其含有水泥、砂漿成份者，絕對禁止傾倒至汙排水管路中，以避免日後阻塞。

第四條：承包商對其所屬有關工作人員之安全應自行負責。如因施工影響第三者之安全、健康或權益時應由裝潢戶與承包商共負連帶責任。

第五條：裝潢戶應嚴格要求承包商自行徹底清運垃圾，如因裝潢戶數較多且同時施工，雖經清運但仍有部分垃圾殘留於非指定垃圾堆放地點而不易分辨所屬時，則由所有裝潢戶之保證金共同分擔清潔費用。

第六條：施工期間因施工需要應經大樓管理委員會同意後，方得使用公共水電，並應確實注意安全及節約能源，如有損害發生並應即負責修復並負損害賠償責任。

第七條：裝潢完成後合於下列條件，並經管理負責人認可者，得無息領回保證金。

一、未損壞公共設施、走道、地磚、水電管線、消防系統等。

二、雖有前款之損壞情事，但確已修復並經驗收合格者。

三、無堆置廢物、剩餘建材及大型工具，且無積欠環境管理費及損害公共設施之賠償。

第八條：本施工管理辦法得因維護辦法第一條宗旨之需要，由管理委員會隨時公佈權宜、補充辦法或增減必要之條款。

第九條：於本大樓公共設施之管理事務尚未移交於管理委員會期間，有關前開保證金及社區環境清潔維護管理費，由大昕建設股份有限公司代為執行。

【附件十四】個人資料利用同意書

履行個人資料保護法告知義務內容

大昕建設股份有限公司(下稱本公司)依據個人資料保護法(以下稱個資法)第八條第一項規定，向 台端告知下列事項，請 台端詳閱：

一、蒐集個人資料之目的：

為履行雙方買賣契約之約定，依據買賣程序、相關法規之需求(包括但不限於建築法規、地政法規、稅捐、實價登錄等)，及提供公司其他建案資訊。

二、蒐集個人資料之類別：

姓名、出生年月日、身分證統一編號、住居所、聯絡方式等，其餘詳如契約書或雙方其他之約據內容。

三、個人資料利用之期間、地區、對象及方式：

(一)期間：出賣人因執行買賣契約書所必要之保存期間、依相關法令或契約之保存所訂之保存年限、個案推出期限。

(二)地區：中華民國境內。

(三)對象：本公司、代銷業者、信託貸款金融機構、地政士及其他為履行雙方買賣契約或其他約據應提供之機關或依法應提出或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、依據個資法第三條之規定，台端就本公司保有台端個人之資料得行使下列權利：

(一)查詢或請求閱覽。

(二)請求製給複製本。

(三)請求補充或更正。

(四)請求停止蒐集、處理或利用。

(五)請求刪除。

五、台端不提供個人資料所致權益之影響：

台端得自由選擇是否提供相關個人資料，惟台端如拒絕提供相關個人資料，本公司將無法依約履行相關之買賣程序。

中 華 民 國 年 月 日

【附件十五】地址變更通知單

親愛的顧客：

承蒙惠購大昕建設『大安昕居』建物，謹致最誠摯之謝意。

本公司對您之文件通知方式，均以 貴我雙方所簽訂之合約書戶籍住址或通訊處為依據。倘您的通訊方式有任何變動時，請將下列『地址變更通知單』填列新的通訊位址並簽名加蓋合約印章，寄回本公司業務部並電話通知確認，以利服務及連繫。

此與您之權益相關，懇請惠予合作。

✂

地址變更通知單

本人係『大安昕居』建物 棟 樓房屋訂戶，茲聲明自

民國 年 月 日起通訊地址變更如下，敬請查照。

變更後住址：

變更後電話：

簽名加蓋
：
合約印章

※ 煩請填妥後撕下寄至臺北市
大昕建設股份有限公司業務部。謝謝合作！