

日期：民國 年 月 日

房地買賣預定單

編號：880001

買受人姓名	身分證字號/統編		連絡電話
通訊地址			E - Mail
賣方 (建設公司)	代銷公司		建案名稱
定金總額	新台幣 佰 拾 萬元整	已付定金 佰 拾 萬整。 <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 佰 拾 萬元整。 收款人：	

訂購內容及說明：

戶別	棟樓	面積	坪	房地售價	新台幣 仟 佰 拾 萬元整
		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 萬元整		
	<input type="checkbox"/> 機械 樓層第 層，編號第 號，共計 位				
總價	新台幣 仟 佰 拾 萬元整	簽約日期	民國 年 月 日	應繳簽約金	新台幣 佰 拾 萬元整

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。

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)。

三、雙方就上開房地及停車位簽訂買賣契約者，定金即轉作房地買賣價金之一部。

四、本單不得轉售第三人，各簽章欄位均須簽名(蓋章)；如有塗改，須由買受人於塗改處親自簽認並加蓋銷售(建設)公司專章。

五、個人資料蒐集與利用：買受人同意不同意本公司利用上述個人資料進行與本公司相關產品之行銷推廣活動。簽名：_____

附註說明：民法第 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。

定金	簽約金	開工款	工程款	貸款	交屋	總價
萬	萬	萬	萬	萬	萬	萬

買受人簽章	備註
銷售人員簽章	<input type="checkbox"/> 委售:不動產經紀人 簽章 <input type="checkbox"/> 自售:建設公司主管 簽章 <input type="checkbox"/> 委售:代銷公司 專章 <input type="checkbox"/> 自售:建設公司 專章

CB-表 09

第一聯：客戶 第二聯：業務部 第三聯：代銷公司

預售屋買賣契約書

預售屋買賣契約書

買方：_____

立契約書人：

賣方：雋品建設股份有限公司

茲為【雍雋品】(以下簡稱本社區)房地買賣事宜，雙方同意訂定本買賣契約條款如下，以資共同遵守：

第一條 契約審閱權

契約於中華民國____年____月____日經買方攜回審閱____日(契約審閱期間至少五日)。

買方簽章：_____

買方簽章：雋品建設股份有限公司

第二條 賣方對廣告之義務

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

第三條 房地標示及停車位規格

一、土地坐落：

台北市中正區永昌段四小段 132-2、294、295、296、297、298、299、299-1、300、301、302、303、303-2、307、308 地號等 15 筆土地，面積共計 1189.5 平方公尺 (359.82 坪)，使用分區為都市計畫內之第三種住宅、第三之一種住宅區。

二、房屋坐落：

同前述基地內【雍雋品】地上二十層，地下五層，編號第____棟第____樓第____戶 (共計 76 戶)，為主管建築機關：台北市政府都市發展局核准 113 年 2 月 13 日建字第 0040 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六及附圖一)。

三、停車位性質、位置、型式、編號、規格：

(一)買方購買之停車位屬 法定停車位 自行增設停車空間 獎勵增設停車空間
為 地上 地面 地下第一至五層 平面式 機械式 其他__，依建造執照圖說編號第__號之停車空間計 77 位，該停車位 有 無獨立權狀，編號第__號車位__個，其車位規格為：

標準車位：長 5.5 公尺，寬 2.5 公尺，高 3.5 公尺。

標準車位：長5.5公尺，寬2.5公尺，高2.4公尺。

標準車位：長5.5公尺，寬2.3公尺，高2.4公尺。

上述車位面積另含車道及其他必要空間，無論車位規格大小，每個停車位面積共計_____平方公尺（_____坪），如停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，其面積應按車位(格)數量、型式種類、車位大小、位置、使用性質或其他與停車空間有關之因素，依第二目之比例計算之（計算方式依下列第二項所示）。（建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附圖二）。

(二)本社區全部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：

車位停車空間面積 2827.68 平方公尺 / 共有部分總面積 6181.53 平方公尺 × 100% = 45.74%

【雍雋品】共有部分總面積 6181.53 平方公尺 (1869.91 坪) 包含：

1. 本社區共有部分扣除所有汽車車位面積(含汽車位及其通行車道等必要空間後)，共有部分總面積 3353.85 平方公尺 (1014.54 坪)
2. 不具獨立權狀之停車空間面積 2827.68 平方公尺 (855.37 坪)，其面積按照停車位(格)數量計 77 位比例分配之。(建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附圖二)。

(三)買方購買之停車位屬自行增設或獎勵增設停車位者，雙方如有另訂該種停車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約約定為之。

第四條 房地出售面積及認定標準

一、土地面積：

買方購買【雍雋品】編號第_____棟_____樓_____戶，其土地持分面積_____平方公尺（_____坪），應有權利範圍為拾萬分之_____，土地面積計算方式係以專有部分面積_____平方公尺（_____坪）占區分所有全部專有部分總面積 6714.92 平方公尺（2031.26 坪）比例計算（註：或以其他明確之計算方式列明），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_____平方公尺（_____坪），包含：

(一)專有部分，面積計_____平方公尺（_____坪）。

1. 主建物面積計_____平方公尺（_____坪）。

2. 附屬建物面積計_____平方公尺（_____坪）。包括：

陽臺_____平方公尺（_____坪）。

中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，其屋簷__平方公尺（__坪）及雨遮__平方公尺（__坪）。

(二)共有部分，面積計_____平方公尺（_____坪）。

(三)主建物面積占本房屋得登記總面積之比例_____％。

三、前二項所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第六條規定互為找補。

第五條 共有部分項目、總面積及面積分配比例計算

- 一、本房屋共有部分項目包含■不具獨立權狀之停車空間、■門廳、■走道、■樓梯間、■電梯間、■電梯機房、□電氣室、□機械室、□管理室、□受電室、□幫浦室、□配電室、■防空避難室兼停車空間、■機車停車空間及其通行車道、■台電配電場所、■發電機房、■電信機房、■管委會空間、■陽台、■走廊、■樓梯間、■管道間、■升降機、■梯廳、■安全梯、■消防水箱、■機房、■受電箱、■水箱、□蓄水池、□儲藏室、■水表室、■進/排風管道、■屋頂突出物、■防空避難室(未兼作停車使用)、■屋頂突出物、□健身房、■交誼室、■管理維護使用空間及其他依法令應列入共有部分之項目()。
- 二、本【雍雋品】共有部分總面積計 6181.53 平方公尺 (1869.91 坪)；專有部分總面積計 6714.92 平方公尺 (2031.26 坪)。前款共有部分之權利範圍係依買受專有部分面積與專有部分總面積之比例而為計算(註：或以其他明確之計算方式列明)，其面積係以本【雍雋品】共有部分總面積乘以該權利範圍而為計算。

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、主建物或本房屋登記總面積如有誤差，其不足部分賣方均應全部找補；其超過部分，買方只找補百分之二為限(至多找補不超過百分之二)，且雙方同意面積誤差之找補，分別以土地、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、前款之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差超過百分之三者，買方得解除契約。

第七條 契約總價

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

一、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。

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

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

2. 附屬建物陽臺部分：新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬_____仟元整

(除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格)。

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

三、車位價款：新臺幣_____佰_____拾_____萬_____仟元整。

第七條之一 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，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方。

價金返還之保證

本預售屋由__（金融機構）負責承作價金返還保證。

價金返還之保證費用由賣方負擔。

賣方應提供第一項之保證契約影本予買方。

價金信託

本預售屋將價金交付信託，由**合作金庫商業銀行股份有限公司板橋分行**負責承作，設立專款專用帳戶，並由受託機構於信託存續期間，按信託契約約定辦理工程款交付、繳納各項稅費等資金控管事宜。

前項信託之受益人為賣方（即建方或合建雙方）而非買方，受託人係受託為賣方而非為買方管理信託財產。但賣方未依約定完工或交屋者，受益權歸屬於買方。賣方應提供第一項之信託契約影本予買方。（如附件七）

同業連帶擔保

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

前項同業同級分級之基準，由內政部定之。

賣方應提供連帶擔保之書面影本予買方。

公會辦理連帶保證協定

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

賣方應提供加入前項同業連帶保證協定之書面影本予買方。

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）之規定於工程完工後繳款，買方接獲賣方書面通知日起七日內至賣方指定繳款地點或銀行帳戶，以現金或即期支票如數一次繳清。

二、付款方式如下列：

- (一)金融機構信託專戶：每期付款經賣方通知後，由買方直接存入賣方指定之下述金融機構繳款，
信託專戶：合作金庫銀行板橋分行
戶名：合作金庫商業銀行受託信託財產專戶—雋品建設公司收款專戶
帳號：0110-717-284941
- (二)產權移轉完成之期款、交屋款不入前述金融機構信託專戶，買方應依賣方通知直接存入賣方指定之金融機構帳戶(非信託專戶)。
- (三)分期付款表每期付款間隔日數應在二十日以上。
- (四)如賣方未依工程進度定付款條件者，買方得於工程全部完工時一次支付之。
- (五)買方瞭解並同意本契約付款明細表所列各期款項與付款期程，為雙方重要之約定，買方有依各期如期繳付不得拖延或拒絕付款之義務。

第九條 逾期付款之處理方式

買方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，買方應加付按逾期期款部分每日萬分之二單利計算之遲延利息，於補繳期款時一併繳付賣方。
如逾期二個月或逾使用執照核發後一個月不繳期款或遲延利息，經賣方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內仍未繳者，雙方同意依違約之處罰規定處理。但前項情形賣方同意緩期支付者，不在此限。

第十條 地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬

一、地下層停車位

本契約地下層共五層，總面積 3967.80 平方公尺 (1200.26 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 2686.60 平方公尺 (812.70 坪)，由賣方依法令以停車位應有部分(持分)設定專用使用權予本預售屋承購戶。未購買汽車停車位住戶同意並確認購屋款不包含汽車位，其產權持分不含汽車停車位應有面積，且對本建物地下一層至地下五層之汽車停車位無使用、收益、處分及排除他人干涉之權利。

二、法定空地

本社區法定空地之所有權應登記為全體區分所有權人共有，並為區分所有權人共用。但部分區分所有權人不需使用該共有部分者，得予除外。

三、屋頂平臺及突出物

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

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

五、共有停車空間

(一)地下一層裝卸車位、地下二層充電車位與殘障車位、地下三層充電車位共計 5 個汽車停車空間，屬本社區全體區分所有權人共有之，其共有部分使用、管

理方式及位置分配須依循區分所有權人會議授權管理委員會訂定管理辦法。

(二)本社區地下層汽車停車空間因建築相關法令規定須留設排風機、消防設備、發電機及污排水管、檢修孔、排水孔等相關設備。

六、約定專用部分

(一)A棟3樓相連接之露台歸A棟3樓區分所有權人永久無償專用並負管理維護之責，但該所有權人同意依法不得違建(各戶使用範圍如附圖四)。

(二)B棟3樓相連接之露台歸B棟3樓區分所有權人永久無償專用並負管理維護之責，但該所有權人同意依法不得違建(各戶使用範圍如附圖四)。

(三)B棟19樓相連接之露台歸全棟區分所有權人永久無償專用並負管理維護之責，但該所有權人同意依法不得違建(各戶使用範圍如附圖四)。

(四)約定專用部分之修繕、管理、維護費用由約定專用人負擔。

(五)法定空地、露台應合乎法令規範管理使用，如遇有公共設施、設備(如消防、瓦斯管、管道間等)需要須維護或維修，應無償提供出入及架設設備。

七、本社區全體區分所有權人同意本契約之分管(專用)約定事項應為日後區分所有權人訂立之規約內容，其權利、義務依公寓大廈管理條例及於所有繼受人。

第十一條 建材設備及其廠牌、規格

一、施工標準悉依主管機關核准(如附件六)之工程圖樣與說明書及本契約附件之「建材設備表」(附件四)施工，除經買方同意、不得以同級品之名義變更建材設備或以附件所列舉品牌以外之產品替代，但賣方能證明有不可歸責於賣方之事由，致無法供應原建材設備，且所更換之建材設備之價值、效用及品質不低於原約定之建材設備或補償價金者，不在此限。

二、賣方建造本預售屋不得使用有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、石棉、電弧爐煉鋼爐渣(石)、未經處理之海砂等材料或其他類似物。

三、前款材料之檢測，應符合檢測時中華民國國家標準或主管機關所定之檢測規範，如有造成買方生命、身體、健康及財產之損害者，仍應依法負責。

四、賣方如有違反前三項之情形，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(日期要填入)

一、本預售屋之建築工程應在民國 113 年 8 月 20 日之前開工，民國 120 年 4 月 20 日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。但有下列情事之一者，得順延其期間：

(一)因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間。

(二)因政府法令變更或其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間。

二、賣方如逾前款期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，視同賣方違約，雙方同意依違約之處罰規定處理。

第十三條 建築設計變更之處理

- 一、買方申請變更設計之範圍以室內隔間及裝修為限，如需變更污水管線，以不影響下層樓為原則，其他有關建築主要結構、大樓立面外觀、管道間、消防設施、公共設施等不得要求變更。
- 二、買方若要求室內隔間或裝修變更時，應經賣方同意於賣方指定之相當期限內為之，並於賣方所提供之工程變更單上簽認為準，且此項變更之要求以一次為限。辦理變更時，買方需親自簽認，並附詳圖配合本工程辦理之，且不得有違反建管法令之規定，如須主管機關核准時，賣方應依規定申請之。
- 三、工程變更事項經雙方於工程變更單上簽認後，由賣方於簽認日起____日內提出追加減帳，以書面通知買方簽認。工程變更若為追加帳，買方應於追加減帳簽認日起十天內繳清工程追加款始為有效，若未如期繳清追加款，視同買方無條件取消工程變更要求，賣方得拒絕受理並按原設計施工。工程變更若為減帳，則於交屋時一次結清。若賣方無故未予結清，買方得於第十三條之交屋保留款予以扣除。雙方無法簽認時，則依原圖施工。
- 四、賣方所提供之室內建材或色系，如不符合買方之需求時，買、賣雙方同意以工程減帳方式處理，買方不得要求另行提供材料交予賣方代為施工。
- 五、若買方承購二戶以上需將其合併成一戶時，為避免與原規劃設計及相關法令不符，對於原規劃設計之各戶分戶牆、公共管道、大門門牌、天然氣管路、水錶、電錶、室內配電盤及消防管路等設備，不得要求賣方取消或變動上述之原規劃設計。

第十四條 驗收

賣方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，應通知買方進行驗收手續。

雙方驗收時，賣方應提供驗收單，如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由賣方限期完成修繕；買方並有權於自備款部分保留房地總價百分之五作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。

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

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

第十五條 房地所有權移轉登記期限

一、土地所有權移轉登記

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

二、房屋所有權移轉登記

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

三、賣方違反前二款之規定，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，賣方應全數負擔；如損及買方權益時，賣方應負損害賠償之責。

四、賣方應於買方履行下列義務時，辦理房地所有權移轉登記：

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

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

（三）本項第一目、第二目之費用如以票據支付，應在登記以前全部兌現。

五、第一款、第二款之辦理事項，由賣方指定之地政士辦理之，倘為配合各項手續需要，需由買方加蓋印章，出具證件或繳納各項稅費時，買方應於接獲賣方或承辦地政士通知日起七日內提供，如有逾期，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之二單利計算遲延利息予賣方，另如因買方之延誤或不協辦，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，買方應全數負擔；如損及賣方權益時，買方應負損害賠償之責。

六、本契約房地及車位所有權移轉登記，雙方同意以買方為登記名義人。買方有二人以上(含)者，本契約為共同持分。

第十六條 通知交屋期限

一、賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方應履行下列各目義務：

（一）賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。

（二）賣方就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。

（三）買方繳清所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續。

（四）賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交屋，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。

二、賣方應於買方辦妥交屋手續後，將土地及建物所有權狀、房屋保固服務紀錄卡、使用維護手冊、規約草約、使用執照（若數戶同一張使用執照，則日後移交管理委員會）或使用執照影本及賣方代繳稅費之收據交付買方，並發給遷入證明書，俾憑換取鎖匙，本契約則無需返還。

- 三、買方應於收到交屋通知日起_____日內配合辦理交屋手續，賣方不負保管責任。但可歸責於賣方時，不在此限。
- 四、買方同意於通知之交屋日起三十日後，不論已否遷入，即應負本戶水電費、瓦斯基本費，另瓦斯裝錶費用及保證金亦由買方負擔。
- 五、買方應配合賣方通知辦理交屋，交屋的範圍為主建物、附屬建物及承購之汽車停車位（不包含共同使用部分）其他共有部分與附屬設施及設備等公共設施依公寓大廈管理條例第五十七條規定由社區管理委員會或管理負責人點交，買方應依與賣方所訂交屋期限，配合辦理交屋相關手續。

第十七條 共有部分之點交

- 一、賣方應擔任本預售屋共有部分管理人，並於成立管理委員會或推選管理負責人後移交之。雙方同意自交屋日起，由買方按月繳付共有部分管理費。
- 二、賣方於完成管理委員會或推選管理負責人後七日內，應會同管理委員會或推選管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，將共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說等資料，移交之。上開檢測責任由賣方負責，檢測方式，由賣方及管理委員會或管理負責人，雙方協議為之，賣方並通知政府主管機關派員會同見證雙方已否移交。
- 三、點交日及時間由賣方指定，並於五日前通知管理委員會，賣方應於擬辦理公共設施移交七個工作日前提供公共設施移交清冊竣工圖說交予管理委員會進行辦理移交預查手續移交當日現況與公共設施移交清冊數量相符經管理委員會簽認，賣方即得開放公共設施供社區住戶使用。自點交完成之日起由管理委員會或管理負責人接管及自行負責公共設施之管理（含委聘管理服務人）、維護、保養。
- 四、雙方同意公共設施移交予管理委員會後，由管理委員會自行負責共用部分之管理與保管。管理委員會應於合理期間內為必要之檢視，如有瑕疵並應於合理期間內儘速通知賣方，賣方應於合理期間內修繕完畢。
- 五、關於公共基金之移交，依據公寓大廈管理條例第十八條之規定，起造人於該公寓大廈使用執照申請時，應提出繳交各直轄市、縣(市)主管機關公庫代收之證明；於公寓大廈成立管理委員會，並完成依第五十七條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後向直轄市縣(市)主管機關報備，將公共基金由公庫代為撥付管理委員會。

第十八條 保固期限及範圍

本契約房屋自買方完成交屋日起，或如有可歸責於買方之原因時自賣方通知交屋日起，除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，賣方並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予買方作為憑證。

- 一、保固期限說明：
 - (一)房屋結構部分(如：基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂、樓梯、擋土牆、

雜項工作物涉及結構部分等)負責保固十五年。

(二)固定建材及設備部分(如:機電設施(備)、地壁磚建材、門窗、粉刷等)負責保固一年。

(三)未涉及結構之防水工程(如外牆防水、窗台防水、陽台防水、浴廁防水)負責保固五年。

(四)前款期限經過後,買方仍得依民法及其他法律主張權利。

二、保固除外範圍:

(一)因買方自行變更、裝修、修改或因買方未盡一般注意義務或使用不當之事由,所產生之瑕疵或損壞,不屬於前項保固範圍,賣方不負保固責任。

(二)全區植栽因環境條件因素不一,日常維護(含澆水、除草、除蟲、施肥、修剪)由管理委員會負責,管理委員會應請專業植栽廠商進行日常維護,賣方不負保固之責任。

(三)因正常使用所造成之自然耗損或天候變化造成之自然變化諸如,水電開關、燈具之耗損、過濾耗材及壁面之污損或伸縮細紋等)以及公共設備社區未善盡管理維護、保養時均不在賣方保固範圍內。

第十九條 貸款約定

一、第七條契約總價內之部分價款新臺幣_____元整,由買方與賣方洽定之金融機構之貸款給付,由買賣雙方依約定辦妥一切貸款手續。惟買方可得較低利率或有利於買方之貸款條件時,買方有權變更貸款之金融機構,自行辦理貸款,除享有政府所舉辦之優惠貸款利率外,買方應於賣方通知辦理貸款日起二十日內辦妥對保手續,並由承貸金融機構同意將約定貸款金額撥付賣方。

二、前款由賣方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額,其差額依下列各目處理:

(一)不可歸責於雙方時之處理方式如下:

1. 差額在預定貸款金額百分之三十以內部分,賣方同意以原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。

2. 差額超過原預定貸款金額百分之三十部分,賣方同意依原承諾貸款之利率,計算利息,縮短償還期限為_____年(期間不得少於七年)由買方按月分期攤還。

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

(二)可歸責於賣方時,差額部分,賣方應依原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。如賣方不能補足不足額部分,買方有權解除契約。

(三)可歸責於買方時,買方應於接獲通知之日起_____天(不得少於三十天)內一次給付其差額或經賣方同意分期給付其差額。

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

- 四、買方自行指定其他金融機構辦理貸款者，應遵守下列事項：
- (一)依本條第一項規定辦理。
 - (二)買方應於使照領取後十日內確定並告知賣方承貸之金融機構，賣方始有配合辦理之義務。
 - (三)簽立【自洽貸款協議書】。(如附件八)
 - (四)買方應於通知辦理貸款日起二十日內辦妥對保手續。
 - (五)買方應自行向自洽之金融機構瞭解洽談貸款條件(包括貸款人申貸資格及應備證件、銀行鑑價資料、貸款金額/利率/年限等)。
 - (六)貸款之抵押權設定由賣方指定之地政士辦理。
 - (七)本貸款應於賣方將產權移轉登記予買方後三日內撥付予賣方。
- 五、倘因買方遲延辦理貸款手續或其他可歸責買方之事由致貸款手續延誤，貸款實際給付日遲於賣方統籌辦理金融機構貸款首戶撥款日達七日以上時，逾期依第九條規定辦理。
- 六、買方不論是否辦理貸款，均應於辦理金融機構貸款手續時開立與銀行貸款同額禁止背書轉讓之本票予賣方，作為價款給付之擔保，賣方於買方繳清所有價款後，返還該本票。買方未依約支付未付價款時，經催告仍拒絕履行者，賣方得行使本票權利。
- 七、買方若減少貸款金額，應於賣方使用執照核發30日內以現金一次繳清差額款項，買方繳清該部分價款後，賣方始辦理產權移轉登記予買方。
- 八、買方不辦理貸款時，買方之繳款方式如下：
- (一)使用執照核發時，以現金或即期支票繳納預定貸款金額之50%，並於辦理貸款對保手續時簽具另50%未繳金額同額之保證本票予賣方作為未繳款項之擔保。
 - (二)賣方於申報稅單前，通知買方以現金或即期支票繳交餘50%未繳款項，賣方於收到兌現款項後返還買方保證本票。
 - (三)若逾期繳款，如買方繳付之票據未兌現或未付清款項前，賣方得拒絕辦理產權移轉登記予買方。
- 九、買方已充分認知預定貸款金額係為本契約應繳總價之一部分；若買方主動向金融機構表明拒絕貸款、暫緩撥款、附帶任何條件、附帶期限撥款…等因素使賣方無法如期取得全部貸款者，視為買方不辦理貸款，該貸款金額應依賣方通知之期限內一次以現金或即期支票支付賣方。
- 十、買方如委託賣方向金融機構洽辦貸款以資抵繳期款者，應於簽立本契約同時書立『委辦貸款契約書』(如附件二)交付賣方，買方並同意按照該金融機構之規定及賣方之通知辦妥一切手續。本條未約定事項，準用委辦貸款合約書之約定。

第二十條 貸款撥付

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

第二十一條 房地讓與或轉售條件

- 一、買方於簽約後，不得將本契約讓與或轉售與第三人。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。
- 二、符合前項但書規定之買方，應繳清已屆滿之各期應繳款項，並以書面通知賣方，賣方除有法令依據外，不得拒絕配合辦理。
- 三、前項情形，除第一項但書之受讓人為買方之配偶、直系血親或二親等內旁系血親，免手續費外，賣方得向買方收取本契約房地總價款萬分之_____（最高以萬分之五為限）之手續費。
- 四、買方因轉讓致生稅務（費）或相關問題，應由買方自行處理及負擔。
- 五、本約轉讓予第三人時，原買受人已依第十三條之規定已向賣方提出並完成簽定室內設計變更內容或已簽定不辦理室內設計變更確認書，則承接人不可再請求室內設計變更。

第二十二條 地價稅、房屋稅之分擔比例

- 一、地價稅以賣方通知書所載之交屋日為準，該日期前由賣方負擔，該日期後由買方負擔，其稅期已開始而尚未開徵者，則依前一年度地價稅單所載該宗基地課稅之基本稅額，按持分比例及年度日數比例分算賣方應負擔之稅額，由買方應給付賣方之買賣尾款中扣除，俟地價稅開徵時由買方自行繳納。
- 二、房屋稅以賣方通知書所載之交屋日為準，該日期前由賣方負擔，該日期後由買方負擔，並依法定稅率及年度月份比例分算稅額。

第二十三條 稅費負擔之約定

- 一、土地增值稅應於使用執照核發後申報，並以使用執照核發日之當年度公告現值計算增值稅，其逾三十日申報者，以提出申報日當期之公告現值計算增值稅，由賣方負擔，但買方未依第十四條規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由買方負擔。
- 二、所有權移轉登記規費、印花稅、契稅、代辦手續費、貸款保險費及各項附加稅捐由買方負擔。但起造人為賣方時，建物所有權第一次登記規費及代辦手續費由賣方負擔。
- 三、公證費由買賣雙方各負擔二分之一。但另有約定者從其約定。
- 四、應由買方繳交之稅費，買方於辦理所有權移轉登記時，應將此等費用全額預繳，並於交屋時結清，多退少補。

第二十四條 賣方之瑕疵擔保責任

- 一、賣方保證產權清楚，絕無一物數賣、無權占有他人土地、承攬人依民法第五百十三條行使法定抵押權或設定他項權利等情事之一；如有上述情形，賣方應於本預售屋

交屋日或其他約定之期日____前負責排除、塗銷之。但本契約有利於買方者，從其約定。

二、有關本契約標之物之瑕疵擔保責任，悉依民法及其他有關法令規定辦理。

第二十五條 不可抗力因素之處理

如因天災、地變、政府法令變更或不可抗力之事由，致本契約房屋不能繼續興建時，雙方同意解約。解約時賣方應將所收價款按法定利息計算退還買方。

第二十六條 違約之處罰

- 一、賣方違反「建材設備及其廠牌、規格」、「開工及取得使用執照期限」之規定者，買方得解除本契約。
- 二、賣方違反「賣方之瑕疵擔保責任」之規定者，即為賣方違約，買方得依法解除契約。
- 三、買方依第一款或第二款解除契約時，賣方除應將買方已繳之房地價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款百分之__（不得低於百分之十五）之違約金。但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。
- 四、買方違反有關「付款條件及方式」之規定者，賣方得沒收依房地總價款百分之__（最高不得超過百分之十五）計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，買賣雙方並得解除本契約。
- 五、買賣雙方當事人除依前二項之請求外，不得另行請求其他損害賠償。

第二十七條 個人資料之蒐集、處理及利用

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

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

第二十八條 疑義之處理

本契約各條款如有疑義時，應依消費者保護法第十一條第二項規定，為有利於買方之解釋。

第二十九條 合意管轄法院

因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以房地所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第三十條 附件效力及契約分存

本契約自簽約日起生效，賣方應將契約正本交付予買方。

本契約之相關附件視為本契約之一部分。

第三十一條 未盡事宜之處置

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

第三十二條 設計變更事項

有下列情事之一者，買方同意委由賣方全權決定處理，而不影響買方專有部分權益：

- 一、建造執照嗣後經主管機關要求變更部分設計，應依主管機關意見辦理變更設計。
- 二、本社區大樓內外之公用事業設備，即自來水、電力、電信、汙排水、消防及瓦斯之設備管線等，賣方均依主管機構核發之藍圖或設計圖設計施工，若因各公用事業主管機構之要求或賣方施工安裝及配置必要，賣方得依主管機構意見辦理變更設計安裝或配置。
- 三、各項公共設備，如發電機、消防泵浦、抽水馬達、電錶箱、電梯機房、消防設備、排風設備、警衛室、電信室、污水處理設備及其他建築物主要設備等，因公共安全、施工安裝及配置必要，賣方得依主管機關意見辦理變更設計安裝或配置。
- 四、各項建材設備之品牌、樣式、尺寸、顏色，應按本契約書(附件四)建材與設備表之內容為依據，本契約未載明者，由賣方依實際狀況及考量整體性統一選定。

第三十三條 裝潢施工

- 一、買方辦妥交屋手續後，憑賣方所簽發之交屋憑證並繳付即期支票或現金之裝潢保證金新台幣貳拾萬元整，始得遷入或裝潢，買方裝潢需遵照(附件五)住戶管理規約第二十二條之一住戶室內裝修遵守之事項各項規定，裝潢期間需繳付裝潢管理費每日新台幣壹佰元整，裝潢完成後十五日內，經保管單位勘驗後確認未損害公共設施或其他住戶之建物無誤後，由買方提出申請，由保管單位無息退還保證金。若違反前述規定而擅自進入裝修、裝潢或搬運物品，買方須負相關法律責任。
- 二、買方於簽訂本契約同時，應已充分了解建築物室內裝修相關法令，有關專有部分室內裝修，由各所有權人應自行依法令及上述規定辦理。
- 三、有關買方自行委託第三人辦理之裝潢施工工程，應由該當施工廠商負責，如因此造成他人或建物、財產損害，應自行負擔賠償及修繕責任。

第三十四條 契約當事人效力

- 一、本契約所有約定事項對雙方權利義務之受讓人、使用人、繼承人、承租人、管理人等均具有同等拘束力，買方並應與其指定之名義登記人、第三人或繼受人等就本約之履行負連帶責任。買方如為未成年人時，應經其法定代理人簽章確認或書面同意始得簽約，其依本契約所負之一切義務，其法定代理人願負連帶責任。
- 二、買方有數人者，除本契約買方之義務應負連帶責任外，買方須以一人(姓名：
_____)為送達代收人，賣方依契約所為之意思表示以送至代收人為合送

達，對買方全體均生送達之效力。

三、解約時如房地產權已移轉登記予買方時，買方應依賣方書面通知期限內備齊所需移轉文件及印章，將房地產權返還登記予賣方。

第三十五條 附則

- 一、買方同意賣方於本社區立面設置大廈名稱及投資興建公司字樣。
- 二、買方授權賣方代刻印章乙枚，負責保管以作本約房地之有關水電、瓦斯申請及產權過戶之用，賣方不得將本印章使用於上開授權範圍以外之用途，如有違反，則應依法負民、刑事責任。
- 三、買、賣雙方所為之徵詢、洽詢或通知辦理事項均以書面按本契約所載之地址付郵為之，地址如有變更應即時以書面通知他方更正，如他方拒收或無法送達而致退回者，均以郵局第一次投遞日視為送達日期。
- 四、為保持本社區整體性外觀不被破壞，買方同意不私自加設鐵窗、加蓋露台及其他違建行為；並同意本社區管理委員會未正式運作前，賣方及其指定之管理單位有權執行制止買方及其委託廠商加設鐵窗、露台加蓋或其他違建行為，如有違反經賣方委任之管理單位制止時，買方應即刻恢復原狀(拆除費用由買方自行負擔)，如有致生他人損害時，買方應負賠償責任。
- 五、本社區全體區分所有權人同意本契約之分管(專用)約定事項應為日後區分所有權人訂立之規約內容，其權利、義務依公寓大廈管理條例及於所有繼受人。
- 六、房地出租或出售予第三人時，應告知約定分管使用情事，如有違反致生糾紛或使其他區分所有權人遭受損害，願負全部損害賠償責任，相關權益義務及於所有繼受人。
- 七、賣方保證取得綠建築分級評估銀級綠建築及銀級智慧建築標章。
- 八、依台北市政府核准建造執照號碼 113 建字第 0040 號建築執照（附件六）詳列建照所載應加註事項規定如下：
 - (一)本社區於取得綠建築、智慧建築、無障礙住宅建築及耐震標章後，由本社區管理委員會及各戶所有權人負責維護管理。
 - (二)本社區於啟用雨水流出抑制設施後，由本社區管理委員會及各戶所有權人負責維護管理。
 - (三)本社區基地內退縮無遮簷人行道或騎樓，不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障物或禁止公眾通行，非經主管機關同意不得變更使用，由本社區管理委員會及各戶所有權人負責維護管理。

第三十六條 附件明細如下：

附件一：付款明細表

附件二：委辦貸款契約書

附件三：蒐集、處理及利用個人資料告知暨同意書

附件四：建材設備表

- 附件五：申請建造執照所附之規約草約
- 附件六：建築執照影本
- 附件七：不動產信託證明書
- 附件八：自洽貸款協議書
- 附圖一：建造執照暨核准之房屋平面圖影本
- 附圖二：停車空間平面圖影本
- 附圖三：一樓共有公共空間
- 附圖四：約定專用分管平面圖(法定空地、露台)

立契約書人

買方（姓名或公司名稱）：

國民身分證統一編號：

戶籍地址：

通訊地址：

連絡電話：

賣方：雋品建設股份有限公司

法定代理人：簡順章

公司統一編號：50875040

公司地址：台北市信義區松隆路102號7樓

公司電話：02-2755-0681

不動產經紀業：幸福家園廣告有限公司

負責人：簡智敏

公司統一編號：94080786

公司地址：桃園市楊梅區民族路五段147巷53號

公司電話：03-428-5568

不動產經紀人：

國民身分證統一編號：

地址：

電話：

證書號碼：

中 華 民 國 年 月 日

附件一：付款明細表

總價款：新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

自備款：新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

貸款：新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。

本付款明細表含：

車位編號【 _____ - _____ 】

價款新台幣_____佰_____拾_____萬元整。

期 別		應付金額(新台幣)	備註
土地	訂 金	佰 拾 萬 仟元整	收據另立
土地	簽約金 10%(含訂金)	佰 拾 萬 仟元整	收據另立
土地	1 放樣勘驗款 3%	佰 拾 萬 仟元整	收據另立
土地	2 基礎版完成 3%	佰 拾 萬 仟元整	收據另立
土地	3 一樓樓頂版完成 3%	佰 拾 萬 仟元整	收據另立
土地	4 十樓樓頂版完成 3%	佰 拾 萬 仟元整	收據另立
土地	5 屋頂板完成 3%	佰 拾 萬 仟元整	收據另立
土地	銀 行 貸 款 70%	仟 佰 拾 萬 仟元整	收據另立
房屋		仟 佰 拾 萬 仟元整	收據另立
房屋	交屋保留款 5%	佰 拾 萬 仟元整	收據另立

四、本委辦貸款金額屬本買賣總價內之部分價款，產權移轉登記予買方後即可核撥本貸款金額。

立契約書人

買 方 ：
身 分 證 字 號 ：
戶 籍 地 址 ：
電 話 ：

賣 方 ：
負 責 人 ：
統 一 編 號 ：
聯 絡 地 址 ：
電 話 ：

中 華 民 國 年 月 日

蒐集、處理及利用個人資料告知暨同意書

- 一、雋品建設股份有限公司及其關係企業、本案興建之公司（以下合稱貴公司）告知本標的買受人及相關個人資料提供者（以下簡稱本人）蒐集、處理及利用個人資料之事項：貴公司為辦理本標的銀行貸款、本標的產權過戶移轉及稅單申報、本標的水、電過戶申請、對保或產品行銷目的而蒐集、處理或利用本標的買受人之個人資料及相關個人資料提供者之個人資料時，皆以尊重您的權益為基礎，並以誠實信用方式為之。
- 二、本人個人資料蒐集、處理及利用之同意事項：
 - （一）本人已收到並閱讀瞭解本同意書之內容。
 - （二）本人同意貴公司、貸款銀行及承辦買賣標的過戶相關事項之承辦人員得以紙本、電子、口頭或其他適當方式蒐集、處理及利用本人相關之等個人資料。
 - （三）本人同意貴公司將本契約書上所載本人資料或本人所提供之相關個人資料轉送貸款銀行及承辦買賣標的過戶相關事項之承辦人員，以作為辦理產權過戶移轉及稅單申報、本標的水、電過戶申請及辦理貸款銀行受理本人貸款或契約服務申請時之審核參考，但貸款銀行或承辦機關仍應依其本身之審核標準決定是否貸款或同意辦理，不得僅以前開資料作為審核之依據。
 - （四）本人同意貴公司、貸款銀行及承辦買賣標的過戶相關事項之承辦人員得依「個人資料保護法」之相關規定，對本人之個人資料，有為蒐集、處理及利用之權利。
 - （五）本人同意 本人不同意（如無勾選，則視定為不同意）提供本契約標的所需之各項資料貴公司於產品行銷目的範圍內，得以蒐集、電腦資訊處理及利用個人所提供之資料，以電話聯絡、簡訊傳送、信件郵寄或電子信件郵寄等方式提供房地產相關資訊、最新推案及活動邀請資訊，以便讓我們提供更多元及熱忱的服務。
- 三、本人可向貴公司之業務單位申請就本人提供的資料，依個人資料保護法之規定行使權利，如(1)查詢或請求閱覽、(2)請求製給複製本(前二項貴公司得酌收必要成本費用)、(3)請求補充或更正、(4)請求停止蒐集、處理、利用或(5)請求刪除。
- 四、本人可自由選擇是否提供貴公司個人資料，惟若不提供、提供後請求刪除或停止處理利用而經貴公司核准，

可能影響貴公司協助辦理貸款及相關產權移轉登記、提供行銷活動等相關資訊、無法及時通訊聯絡等。若本人所提供之個人資料，貴公司難以確認您的身分真實性，或查覺有資料不實之情形，將會影響本人的貸款資格、產權移轉資格及收受行銷活動等相關權利。

- 五、本同意書如有未盡事宜，將依個人資料保護法或其他相關法規及其後修訂之規定辦理。
- 六、本人瞭解此一同意書符合個人資料保護法及相關法規之要求，且瞭解其內容，並同意本同意書所列載之事項。

客戶簽名：

立同意書日期：中華民國 年 月 日

建材設備表

壹、結構與外觀

一、結構

(一)本大廈結構經電腦精確計算，採用 SRC 構造，無論承重、抗壓、耐震、防颱、防火等特性，均符合國內相關法令之規定，並依臺北市政府主管機關核准之圖說施工。

(二)本大樓符合鋼鐵業輻射偵檢污染作業要點之規定，絕無輻射污染並符合 CNS 國家標準耐震構材鋼筋規定。外牆、隔戶牆加厚採用雙層鋼筋，柱筋續皆採用 SA 級鋼筋續接器或標準搭接方式。並於施工期間聘任專案技師工程師全程督導並建立建築履歷。

(三)本工程擬採用國科制震系統(TAYLOR DEVICES INC)。

(四)屋頂平台採用防水隔熱採用複合式防水工法。水塔內牆採用防水粉刷貼磁磚附不鏽鋼爬梯及水箱蓋。

二、外觀及景觀設計

(一)建築物外觀由知名建築師事務所精心規劃設計，建築造型設計華麗高雅。

(二)建物外觀造型正面使用天然石材、金屬格柵及高級精緻面磚搭配整體設計，其它立面以石材或仿石材磁磚或特殊塗料、玻璃、磁磚作整體設計。

貳、公共空間

一、一樓公設

門廳

整體規劃設計，門廳採用天然石材及高級磁磚搭配其他建材，配合裝潢、照明及天花。

二、標準層梯廳

地坪、牆面採用高級磁磚搭配其他建材。

三、公共樓梯間

(一)平頂與牆面：面刷水泥漆。

(二)地坪：鋪設高級止滑地磚。

參、各戶建材設備

一、門窗

(一)各戶大門：高級防火防盜金屬門，附高級電子門鎖。

(二)臥室門：高級木門附水平把手及門鎖。

(三)浴室門：高級木門附水平把手及門鎖。

(四)工作陽台門：YKK三合一通風鋁門，附紗窗及水平門鎖。

(五) 鋁窗：YKK廠牌之鋁窗(附紗窗)。

(六) 鋁窗玻璃：強化玻璃、節能玻璃。

二、室內裝修

(一) 客、餐廳及臥室

1、平頂：結構原貌不另做天花板，面刷乳膠漆

2、樓地板：客廳、餐廳、廚房及走道施作隔音乾拌水泥。

3、地坪：高級地磚或超耐磨木地板。

4、牆面：輕質隔間牆，面刷乳膠漆。

(二) 浴廁

1、平頂：暗架矽酸鈣板面刷乳膠漆。

2、地坪：高級防滑地磚。

3、牆面：高級壁磚。(貼磚高度依天花平頂高度為基準)。

(三) 廚房

1、平頂：暗架矽酸鈣板面刷乳膠漆。

2、地坪：高級防滑地磚。

3、牆面：面刷乳膠漆。

(四) 陽台

1、平頂：防颱型金屬天花板。

2、地坪：高級防滑地磚。

3、牆面：依建物外觀整體造型搭配建材。

三、衛浴設備

(一)面 盆 KOHLER 檯面盆搭配人造石檯面，並搭配HANSGROHE、GROHE、KOHLER 等品牌之高級冷熱龍頭組。

(二)馬 桶：主浴廁採 DURAVIT、KOHLER、TOTO、NOVITA(無障礙)等品牌之全自動免治馬桶或單體馬桶+免治馬桶蓋。客浴廁採用 DURAVIT、KOHLER、NOVITA(無障礙)、TOTO 等品牌之全自動免治馬桶或單體馬桶+免治馬桶蓋。

(三)淋浴間與龍頭：採用壓克力浴缸、強化玻璃淋浴門，乾溼分離設計，採用 HANSGROHE、KOHLER 等進口品牌之溫熱冷控蓮蓬頭組搭，配升降桿。

(四)配件：搭配整體浴櫃或明鏡及毛巾架。

(五)其他：各浴室設置 KOHLER、TOTO、MITSUBISHI 等品牌之多功能暖風機。

四、廚房設備

(一)廚具：採用義大利 CESAR 高級廚具、石英石或人造石檯面，不銹鋼水槽及龍頭。

(二)家電：亞爾普或諾得冷熱生飲設備，國產 RINNAI 品牌之排油煙機和雙口瓦斯爐或單口感應爐、烘碗機。

(三)上列廚具設備及檯面尺寸，依照各戶空間實際尺寸整體規劃。

五、陽台設備

- (一)各陽台設1只水龍頭及落水頭。
- (二)工作陽台設有插座及洗衣機龍頭及預留洗槽用出水口，手動式升降曬衣架。
- (三)照明燈具。

六、空調設備

- (一)預留空調之冷媒管路徑套管、空調排水及電源，空調主機應裝置於各戶預先設計之處，不得擅自變更裝設位置，以維護本社區大樓整體外觀之整體一致性。
- (二)預留空調室外機位置，交屋後由住戶自行設置。

肆、綜合設備及安全管理系統

一、電梯

- (一)廠牌規格：採用崇友、永大、台灣三菱等品牌。
- (二)梯廂內裝：地坪鋪設石材或拋光石英磚，車廂內作整體裝修設計。
- (四)安全：
 - 1. 電梯車廂內均設置感應式讀卡系統，並可設定樓層管制功能。
 - 2. 電梯車廂內裝設錄影監視系統，緊急求救、對講警鈴及防夾裝置。
 - 3. 停電自動切換到緊急發電機電源。
 - 4. 行動不便者電梯車廂內設有廣播喇叭及行動不便操作鍵盤。
- (五)其他：電梯車廂內附光觸媒殺菌設備、設置全頻行動電話改善系統。

二、綜合設備系統

(一)電氣設備

- 1、電管電線規格：配線採用太平洋、華新麗華電纜電線，配管採南亞、大洋或華夏標記ⓈPVC管。開關配備：均為壁內式設計，開關設備採用高級大面板式開關，並附夜間指示燈。開關箱內配置士林、台安等品牌之無熔絲開關及漏電斷路器。
- 2、每戶採用單項三線式110V/220V供電，各戶設獨立電錶，集中控制，公共用電另設電錶。
- 3、公共設施另設專用公共電錶(三相四線380/220V供電)，方便社區管理。
- 5、住宅浴廁設置免治馬桶座之專用插座。
- 6、住宅工作陽台設洗衣機、烘衣機專用插座。

(二)供水、排水系統

- 1、給水系統：採間接供水方式，自來水經總錶進路地下室蓄水池，經由不鏽鋼揚水泵浦抽送至屋頂水箱，經由每戶獨立水錶以重力方式給

水至各戶。

2、排水管採用南亞、大洋等正字標記專用 PVC 管；並於污廢水連接透氣系統中加裝英國STUDOR排水通氣防疫設備，提升居住品質。

3、管線材質：冷熱水管均採不鏽鋼管。

5、地下室水箱、屋頂水箱內部牆面及地坪，刷防水層及貼磁磚。

6、住宅工作陽台設洗滌用水龍頭與洗衣機專用水龍頭，地板設專用排水口。

(三)電話、電視及資訊設備

1、屋頂裝置共同天線，並附天線放大器及整合器。

2、預留有線電視管路，方便客戶未來裝設。

3、網路系統每戶於室內均預留資訊出線插座，住戶只要自行申請線路即可上網。

4、建構光纖網路引進到府 (FTTH)。

5、有線電視Cable引進到府。(不含系統業者訊號提供)

6、依NCC規定要求設計提供宅內箱，搭配電話、網路及電視等數量出口。

(四)緊急發電設備

1、將各公共設備(電梯、抽水泵浦、公共照明、消防設施及安全系統等)納入緊急發電系統。

2、設置自動啟動之柴油引擎發電機組設備。

(五)垃圾處理設備：設置垃圾資源回收室，附垃圾及廚餘冷藏設備。

三、停車場設備

(一)裝修材料

1、地坪：

(1)斜坡道：一樓～地下一樓鋪設高級車道磚。

(2)平面車道及停車空間：採EPOXY加金鋼砂或石英砂鋪設處理。

2、坪頂及牆面：水泥漆。

(二)設置行動電話強波器避免斷訊。停車場適當位置裝設對講機附緊急壓扣，連線中央監控中心。

(三)停車場出入口設遙控柵欄、警示蜂鳴燈、限高標示(停車場出入口高度至少210cm)及不鏽鋼防水柵門。

(四)車道適當位置設置廣角反射鏡、紅綠燈、警示燈、柱角設反光防撞護條、停車位輪檔、樓層標誌與標線安全設施。

(五)地下室停車場各層裝設一氧化碳探測器，監測停車場空氣品質，另依消防法規設置滅火器設備。

(六)燈具依設計需求採用LED燈具。

(七)地下室電動車充電系統：設置能源管理系統，另保留線槽架空間，以方便交

屋後有此需求的用戶自行向社區管理單位付費申請設置。

四、安全管理系統

(一)社區保全 及管理

- 1、門禁管制系統：一樓門廳及地下停車場樓梯間入口處(分棟管制)設置感應式讀卡系統，以管制人員進出，並與中央監控室電腦連線，可儲存人員進出時間資料。中央監控室設置對講機，可與訪客對講，並可透過各戶對講機螢幕過濾來訪賓客。
- 2、CCTV 監視系統：社區一樓門廳、庭園出入口、公共設施、電梯車廂、停車場入口及停車場內部適當地點及屋頂平台，設置 CCTV 監視系統，與中央監控室連線，採用數位壓縮錄影，可儲存監視畫面，以維護社區安全。
- 3、緊急對講系統：地下室停車場樓梯間入口處、頂樓平台設置緊急對講系統，與中央監控室連線如遇緊急狀況時，可利用對講機求援，並可於監控設備上顯示求救位置所在。中央監控室設有電腦監控主機，可顯示各戶警報系統。
- 4、有感燈控：多處公共區域利用中央監控室電腦控制，達到節約能源效果。各層梯間採紅外線點燈感應器與電梯間電燈作連動點亮處理。

(二)各戶內 保全

- 1、電視對講系統：各戶室內裝設彩色電視防盜對講機，可與來賓訪客對講，以及與中央監控室連線。
- 2、瓦斯偵測系統：各戶設瓦斯偵測器及遮斷閥，發生警報時可即切斷瓦斯供應，並連線中央監控室可適時協助處理，確保大樓住戶安全。
- 3、緊急求救系統：各戶設有緊急求救按鈕，如有意外狀況或需救援時，可壓下按鈕立即向中央監控室連繫求援。

五、消防設備

- (一)消防栓系統：各層樓梯間依法設有消防栓箱，火災時僅需拉開消防栓內水帶，打開閘閥即可使用。
- (二)滅火器：各層設 ABC 乾粉滅火器，以供火警緊急時使用。
- (三)自動泡沫滅火系統：於地下層停車場內設置，每層車道設置自動防火捲門作防火區隔，以確保人員及車輛之安全。
- (四)自動灑水系統：十一樓以上戶別均設自動灑水設備，室內採鍍鋅鋼管配置，灑水管為明管設計，不加做任何天花板，灑水頭採優美型設計。
- (五)自動火警警報系統：各戶室內依法規規定設置火警感知器，確保居家安全。
- (六)緊急廣播系統：各樓層設有緊急廣播喇叭，連通於中央監控室之廣播主機，如有異常，可做整棟大樓廣播。

(七)安全標示系統：各樓層樓梯間均設有緊急照明設備，可供停電照明。地下出口避難方向指示燈。

(八)所有消防設備均依申請建照當時之消防法令規定標準設計及施工。

六、瓦斯設備

(一)各戶瓦斯裝置由賣方代為向瓦斯公司統一申請規劃設計及安裝。申辦天然瓦斯時，視瓦斯公司需求，將於基地內提供降壓設備用地，該設備放置地點由瓦斯公司以考慮安全選定。

(二)工作陽台設置瓦斯管路及獨立瓦斯錶（瓦斯表由各戶自行申請裝設）供應熱水器及廚具瓦斯爐，並於廚具下櫃內設置考克及廚房內設置室內瓦斯偵測器，提升室內安全性。

(三)各戶室內瓦斯管設計依完工年度時瓦斯公司規定設置。
（部分房型因法令規定或設計因素無法配置瓦斯設備）

附件五：

【雍雋品】住戶管理規約

依公寓大廈管理條例(以下簡稱本條例)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，如下所示：

1. 本建物A-3F、B-3F及B-19F各戶緊鄰之露臺，依現行地政法規無法登記，基於私密性之尊重，由本建物A-3F、B-3F及B-19F之區分所有權人，各按座落緊鄰區位，合於法令管理使用。
2. 本建物規劃依公寓大廈管理條例之規定，當層梯廳歸屬於本建物之公共設施，產權係共同持分，不得擅自變更裝修設計(若因緊急或維修需要，則應開放，供公眾通行使用)。
3. 以上若因緊急狀況(應開放供公眾通行使用)或維修、維護、清潔等需要時，上述之區分所有權人應同意配合。

(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(詳附圖三)、屋頂平臺為共用部分，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、本基地內退縮之無遮簷人行道，應24小時開放供不特定公眾無償使用，不得設置任何形式障礙物影響通行，並負管理維護之責。

五、停車空間應依下列規定：

(一)停車空間之權利：為共用部分且有登記車位編號者，依其登記之編號；未辦理登記編號者，依起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書，為約定專用部分使用。

(二)停車空間使用管理辦法：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。

- (三) 地下一層車位編號1裝卸車位、地下二層車位編號20充電車位與車位編號2、3殘障車位、地下三層車位編號38充電車位為公設，使用辦法授權由管理委員會訂定之。
- 六、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。
- 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，限制其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，須經規約或區分所有權人會議之決議後，再依相關法令規定辦理。
- 八、公寓大廈有十二歲以下或六十五歲以上之住戶時，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、形式除了符合上開不妨礙逃生且不突出外牆面外，須經規約或區分所有權人會議之決議辦理。
- 九、本公寓大廈之陽台禁止加窗或加設鐵窗，（95年1月1日以後領得建造執照）建築物陽台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。
- 十、下列特定對象基於業務上之必要，得無償使用該共用部分或約定共用部分：
- (一) 受託管理業務或承包工作者
 - (二) 電力公司
 - (三) 瓦斯公司
 - (四) 電信機構
 - (五) 自來水機構
- 十一、本公寓大廈之全體區分所有權人，基於高級住宅之單純、私密性，及門禁出入人員之有效管理，全體區分所有權人均同意，一樓以上建物僅為住家之用（含自住、出租、出借），不得為對外洽辦商務之辦公室用。
- 十二、本公寓大廈之空調主機位置不得任意變更。

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，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。
- 四、停車位之管理使用如下：

本公寓大廈汽車停車位為77輛，詳附圖二：停車空間平面圖影本，所有權人亦應遵守本大樓規約，停車位非經主管機關核准不得變更。停車場主要為本

公寓大廈之住戶等不特定持有人使用。

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。

(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。

第七條 區分所有權人會議之開議

一、區分所有權人會議之主席產生之優先順序：

(一)由召集人擔任。

(二)由出席區分所有權人會議之區分所有權人於會議開始時推選一人擔任。

二、應經區分所有權人會議決議事項：

(一)規約之訂定或變更。

(二)公寓大廈之重大修繕或改良。

(三)公寓大廈有公寓大廈管理條例第十三條第二款或第三款情形之一須重建者。

(四)住戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。

(五)約定專用或約定共用事項。

(六)管理委員執行費用之支付項目及支付辦法。

(七)其他依法令需由區分所有權人會議決議之事項。

三、區分所有權人會議之開議及決議額數

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

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

區分所有權人會議討論事項，除第二款第一目至第五目應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上之同意行之外，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。

第八條 區分所有權人會議之重新召集

一、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。

二、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。

三、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

- 一、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。
- 二、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具區分所有權人身份或其配偶之住戶為管理委員組成管理委員會。管理委員會組成如下：

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

前項委員名額，合計五名，並得置候補委員一名。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、財務委員、監察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：由具區分所有權人身份或其配偶、直系親屬之住戶任之。
- (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、副主任委員及財務委員、監察委員之消極資格：

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)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：採無記名單記法選舉，並以獲出席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主任委員於管理委員中選任之。副主任委員、監察委員及財務委員解職出缺時，應於管理委員中重新選任遞補之。

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

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

三、管理委員之任期，自當年○月○日起至當年○月○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、財務委員、監察委員及管理委員之權限

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

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

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

- 四、主任委員得經管理委員會決議通過，將其一部分之職務，委任其他委員處理。
- 五、副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。
- 六、財務委員掌管公共基金、管理及維護分擔費用（以下簡稱為管理費）、使用償金等之收取、保管、運用及支出等事務。
- 七、監察委員應監督管理委員、管理委員會，遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議執行職務。
- 八、管理委員應遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議。為全體區分所有權人之利益，誠實執行職務。
- 九、管理委員之報酬為無給職。
- 十、公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。

第十四條 管理委員會會議之召開

- 一、主任委員召開管理委員會會議應每二個月乙次。
- 二、管理委員會會議，應由主任委員於開會前七日以書面載明開會內容，通知各管理委員。
- 三、發生重大事故有及時處理之必要，或經三分之一以上之委員請求召開管理委員會會議時，主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議。
- 四、管理委員會會議開議決議之額數，討論事項應經全體管理委員三分之二以上之決議通過。管理委員因故無法出席管理委員會會議得以書面委託其配偶或直系親屬出席，如法人當選委員，其法定代理人僅限一人，其代理資格比照上列條件，但每位受託人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、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)公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形之定期公告。
- (三)會計報告、結算報告及其他管理事項之提出及公告。
- (四)管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。
- (五)區分所有權人會議、管理委員會之會議紀錄應於限期內公告。
- (六)本公寓大廈公告欄設置於一樓大廳。

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總金額新台幣2,121,676元整外，區分所有權人應遵照區分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳交下列款項：

- (一)公共基金。
- (二)管理費。

二、公共基金之收繳

- (一)公共基金收繳基準：各區分所有權人應按其建物登記總面積計算繳納管理基金，房屋每坪新台幣1,500元整，汽車停車位每位新台幣6,000元整。上開款項於第一屆管理委員會接受公共設施點交後，一併移交管理委員會。
- (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、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建物登記總面積計算，房屋為每坪新台幣_____元/月，平面汽車停車位每位新台幣_____元/月。
- (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。

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管理費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50,000元

以上(含)，經10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。

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

第十八條 管理費、公共基金之管理及運用

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

二、管理費用途如下：

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

三、公共基金用途如下：

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

第十九條 重大修繕或改良之標準

前條第三款第三目共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良指其工程金額符合新臺幣300,000元以上。

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。
- 四、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。

第廿一條 財務運作之監督規定

一、管理委員會之會計年度自當年○月○日起至當年○月○日止。

- (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。
- (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。
- 二、管理委員會製作之公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊應經經辦人、財務委員、主任委員審核簽章。
- 三、會計帳簿應包含項目及內容如下：
- 四、財務報表應包含項目及內容如下：
- 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

第廿二條 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。

第廿二條之一 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。
- 三、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。
- 四、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定實施。
- 五、裝潢保證金及清潔費
- (一)住戶進行室內裝潢施工時，應繳交裝潢保證金，每戶新台幣100,000元整，另裝修期間住宅每戶應預繳120日之裝潢環境維護管理費，計新台幣24,000元整，以確保公共設施不被破壞及清潔維護，住戶負有監工之責不得推卸，若住戶不負損害賠償或由管理員代為僱工之情事時，該保證金依實支併扣除環境維護管理費後，於喬遷裝潢施工完成，住戶申請返還時，多退少補。其環境維護管理費計算方式為：申報開工日起120天內每日200元，120天以上至完工日止每日500元。
 - (二)嚴重禁止安裝鐵窗及花格鋁窗或利用沖水馬桶及下水道沖洗泥水、漆料等施工廢料，若有違反一經察知則扣除施工保證金以支付該項通管費用。
 - (三)各戶應自設泥水沉砂池及施工人員用廁所，裝潢及搬家動線（包含車位、電梯及梯廳等）皆需按管委會要求施作保護措施，若造成任何公設損傷，應於期限內復原，或由管委會扣除裝潢搬遷保證金以修復。

第廿三條 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。

第廿四條 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。
- 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約定專用權者，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。

第六章 爭議事件及違反義務之處理


第廿五條 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。

第廿六條 違反義務之處理

- 一、區分所有權人或住戶有妨害建築物正常使用及違反共同利益行為時，管理委員會應按下列規定處理：
 - （一）住戶違反公寓大廈管理條例第六條第一項之規定，於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使權利時，有妨害其他住戶之安寧、安全及衛生情事；於他住戶維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，有拒絕情事；於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之；經協調仍不履行時，得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。管理委員會本身於維護、修繕共用部分或設置管線必須進入或使用該住戶專有部分或約定專用部分，有拒絕情事時，亦同。
 - （二）住戶違反公寓大廈管理條例第八條第一項之規定，有任意變更公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備之構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似行為時，應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依公寓大廈管理條例第四十九條第一項規定處理，該住戶應於一個月內回復原狀，屆期未回復原狀者，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

附件六：建築執照影本

臺北市政府都市發展局建造執照				113建字第0040號			
起造人姓名	萬品建設股份有限公司 負責人：簡順章			住 址	110059台北市松隆路102號7樓		
設計人姓名	簡順章			事務所名稱	瀚品聯合建築師事務所		
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	第三之一種住宅區等2項請詳見附表			幢層數	1幢1棟地上20層地下5層 共25層76戶		
建築地點	地 址 中正區龍興里南海路70號						
	地 號 中正區永昌段四小段0132-0002號 共15筆						
各層面積總計	騎 樓	0.0m ²		建 築 面 積	501.13m ²	基 地 騎 樓	0.0m ²
	其 他	12169.49m ²				基 地 其 他	1189.5m ²
發 照 日 期	113年02月23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80個月內竣工		
工 程 造 價	\$ 214,916,365 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
A棟地下001層	806.78	4.2	停車空間-機車共20筆(詳見附表)				
					總 計:	12169.49	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 中華民國一十三年二月二十三日							

1. 工程進行時請依噪音及空氣污染管制法令等規定辦理。
2. 應遵守公共危險物品及可燃性液體管理法第193條、建築法等88、89、89條處罰。

臺北市府都市發展局建造執照附表

113建字第0040號

建築地點：

使用分區：

第三類住宅區
第三種住宅

地號：中正區永昌段四小段0132-0002號
中正區永昌段四小段0295-0000號
中正區永昌段四小段0297-0000號
中正區永昌段四小段0299-0000號
中正區永昌段四小段0300-0000號
中正區永昌段四小段0302-0000號
中正區永昌段四小段0303-0002號
中正區永昌段四小段0308-0000號

中正區永昌段四小段0294-0000號
中正區永昌段四小段0296-0000號
中正區永昌段四小段0298-0000號
中正區永昌段四小段0299-0001號
中正區永昌段四小段0301-0000號
中正區永昌段四小段0303-0000號
中正區永昌段四小段0307-0000號

建築物概要：A棟地下001層、面積：806.78㎡、高度：4.2M、用途：停車空間、機房
A棟地下003層、面積：788.0㎡、高度：3.2M、用途：停車空間
A棟地下005層、面積：788.0㎡、高度：3.2M、用途：停車空間、機房
A棟地上002層、面積：378.85㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅 (H2)
A棟地上004層、面積：404.68㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅 (H2)
A棟地上006層、面積：399.12㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅 (H2)
A棟地上008層、面積：399.12㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
A棟地上010層、面積：399.12㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅 (H2)
A棟地上012層、面積：399.12㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
A棟地上014層、面積：399.12㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅 (H2)
A棟地上016層、面積：400.75㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
A棟地上018層、面積：400.75㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
A棟地上020層、面積：351.12㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
A棟突出物002層、面積：75.16㎡、高度：3.0M、用途：機房、水箱
A棟地下002層、面積：797.02㎡、高度：3.2M、用途：停車空間兼防空避難室
A棟地下004層、面積：788.0㎡、高度：3.2M、用途：停車空間
A棟地上001層、面積：486.02㎡、高度：4.2M、用途：門廳、(第十九組)一般零售業甲組(G-3)
A棟地上003層、面積：404.61㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅 (H2)
A棟地上005層、面積：399.12㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅 (H2)
A棟地上007層、面積：399.12㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
A棟地上009層、面積：399.12㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
A棟地上011層、面積：399.12㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
A棟地上013層、面積：399.12㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅 (H2)
A棟地上015層、面積：400.75㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
A棟地上017層、面積：400.75㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
A棟地上019層、面積：356.73㎡、高度：3.36M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
A棟突出物001層、面積：75.16㎡、高度：3.0M、用途：樓梯、電梯間
A棟突出物003層、面積：75.16㎡、高度：3.0M、用途：電梯機房、水箱

雜項工作物：土方、高度19.3m、面積902.34㎡
排水溝：長度100.24m
圍牆：長度47.2m

適用法令概要：

- 建築物防火及防火避難設施適用110年09月17日發布建築技術規則版本
- 建築物防火避難依內政部110年09月17日內授營建管字第null號建築物防火避難性能設計計畫認可通知書辦理
- 建築物耐震設計適用內政部110年09月17日建築物耐震設計規範及解說版本

臺北市府都市發展局建造執照附表

113建字第0040號

注意事項：

1. 首次掛號日期：(112)年(8)月(2)日(法令適用日期：110年9月17日)。
2. 建築地點：中正區龍興里。
3. 實施空地(688.38)平方公尺。
4. 本案適用日於105年6月4日後之案件，應依「臺北市新建建築物綠化實施規則」辦理。
5. 結構專業技師：《築遠工程顧問有限公司》，結構技師：《張盈智》結構技師。
6. 地質調查專業技師：《魏智明大地技師事務所》，大地技師：《魏智明》大地技師。
7. 電機專業技師：《榮華電機工業技師事務所》，電機技師：《劉廣榮》電機技師。
8. 本案基地屬(中度)液化潛能區，經檢附臺北市申請建造執照土壤液化潛能分析調查表，建築物構造別：(鋼骨鋼筋混凝土造)，基礎形式：(筏式基礎)，擋土形式：(連續壁)。
9. 拆除執照另案辦理，並應於申報開工前辦妥，未領得拆除執照前不得辦理變更起造人及銷售房屋。
10. 已領得拆除執照：112拆字第0072號拆除執照。
- 11.
12. 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)，起造人應與不同意戶充分溝通協調，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。
13. 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。
14. 本次新設窗型或箱型冷氣機，但未涉內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」內容。
15. 六層以上或供公眾使用建築物，於興建時如規劃設置有緊急發電機者，原設計專業技師應於設計階段確定後以書面知會消防設備師納入考量，於申領使照前，原設計專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師及消防設備師簽證之竣工圖說。
16. 管理委員會或管理負責人對公寓大廈圍牆上下、外牆面，如變更或設置廣告物、鐵鋁窗、空調室外機支架及水塔等設置於建築物外牆附掛物之類似構造物，除應依法令規定辦理外，自整體規劃、施工及後續管理維護，應建立完整登錄及管理機制，並應要求確實履行職業安全衛生法等相關規定，所有權人、管理委員會或管理負責人應善盡管理維護之責，後續亦應落實定期巡檢及檢修，並轉載於公寓大廈規約中。
17. 昇降機(2)部。
18. 昇降設備應於申領使照前領得昇降設備許可證。
19. 本案依電信法38條第7項規定，建築物電信、光纜設備及相關設置空間，其設計圖說於申報放樣勘驗前，應先經國家通訊傳播委員會審查，於完工後應經國家通訊傳播委員會審核。
20. 放樣勘驗前應完成消防設備審核。
21. 第1次樓版勘驗前應完成自來水用水設備表後工程設計圖審查。
22. 建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
23. 適用都市設計審議範圍，經本府都市發展局《1110530》北市都三字第《府市都設字第1113017069號》號函完成都市設計審議程序。
24. 本案係都市更新案件，經本府都市更新字第11260035413號函核備都市更新事業計畫及權利變換計畫。於申報開工及核發使用執照時應副知本市都市更新處。
25. 本案係都市更新案件，本次核准內容應於核准建造執照(變更設計)後六個月內向都市更新處洽辦變更事宜。
26. 實施者申報一樓樓版勘驗前，應檢具取得之候選綠建築證書相關文件，並經建築師簽證確認原建造執照圖說與候選綠建築證書核准圖說一致，實施者始得申報一樓樓版勘驗；倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。
27. 實施者申請使用執照，其竣工圖說應經建築師簽證與候選綠建築證書核准圖說一致，始得核發使用執照，倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。
28. 本案係容積移轉接受基地，經本府都市發展局112年12月27日北市都綜字第1123092359號函繳納中辦容積移轉至「臺北市中正區永昌段四小段132-2地號等15筆地號」容積代金新台幣5,919,291元整，依本府111年12月9日府授都綜字第1113093394號函續辦。
29. 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272.63平方公尺，屋頂平臺綠化面積為164.68平方公尺。
30. 依臺北市綠建築自治條例應取得綠建築分級評估合格級以上之綠建築標章，應於一樓樓版勘驗時，同時檢附候選綠建築證書。
31. 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 平方公尺)應檢具相關資料併竣工查核。
32. 本案起造人應繳納綠建築保證金於領得使用執照前繳納完畢，金額為新台幣3647610元。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。

注意事項：

- 33.起造人於領得使用執照前提出繳交綠建築維護費用於公寓大廈公共基金之公庫代收證明。
- 34.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。
- 35.認養事項：人行道認養，經本府 112年 7月11日 府都新字第11260035413號函提列認養，並依前 開規定內容列管辦理。
- 36.新建房屋基地內如有既有污水設施管渠通過，起造人應提送管渠或廢管計畫書送工務局衛生處審查核備，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，致樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送該處審查核可文件。
- 37.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生處申請辦理變更設計。
- 38.基地內公共排水溝廢止或改道，應於放樣勘驗前經工務局水利局處審查核可。
- 39.適用臺北市基地開發排水下水道流量標準案件，應於基礎版勘驗前經本府工務局水利工程處審查核可，並於屋頂版勘驗前提報「排水計畫自主檢查紀錄表」至水利工程處，基地開發面積300平方公尺以下或經主管機關核定水土保持計畫之山坡地建築開發並依規定設置滯洪沉砂池案件，為免適用範圍。
- 40.基地坐落臺北航空站水平面限建範圍內，經設計建築師檢封限建絕對高度605.49公尺，本案申請建築物絕對高度85.44公尺，尚無影響飛航安全。
- 41.高層建築物達60公尺以上，施工中應依規定設置航空障礙燈，以維飛航安全。
- 42.本案併案辦理室內裝修視同建築物內部裝修，裝修設計圖說併案由設計建築師簽證負責，竣工查驗時由建造執照之監造人、承造人自行查驗簽證負責，並檢附材料證明文件，免再送本市審查機構辦理查驗，內部裝修未施工完竣前，不得核發使用執照。
- 43.基地《東》側現有巷上地爾後廢止時，應無條件承購使用，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 44.基地內現有巷道應維持原狀，不得擅自廢止改道及妨礙他人對該巷道公用地役權之行使。
- 45.現有巷道廢止或改道之地點：南海路68巷部分；改道面積：68.03M²廢巷面積：225.41M²。
- 46.基地內現有巷道應於放樣勘驗前依核准圖說完成改道後始得廢止。
- 47.基地內現有巷道，施工期間如因施工需要暫時封閉，應不得妨礙公用地役關係之通行權行使，且應經道路管理機關許可，於申報開工時連同施工計畫核備後始得為之，並於施工前公告周知。
- 48.基地內排水溝應維持暢通不得堵塞。
- 49.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。
- 50.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。
- 51.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。
- 52.依申請特殊結構審查原則辦理，結構規劃含結構系統（結構平面、主要構架簡圖）及施工方法報告，經112工震字第411號函認屬可行；詳細結構設計應於申報放樣勘驗前完成結構委託審查。
- 53.第《二》層挑空部分切結不得違建，挑空面積《49.88》平方公尺，若有違建無條件拆除，並須負擔拆除費用，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代，使用執照核發後逕查列管。
- 54.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。
- 55.（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。
- 56.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。
- 57.若符合公寓大廈規約範本第2條第7款規定，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不出外牆面之防墜設施（係避免兒童由外牆開口或陽臺墜落所為之設施）。
- 58.本案樓地板經建築師設計人簽證屬建築技術規則建築設計施工編第72條或第73條規定所列舉之項目。
- 59.起造人應依建築技術規則建築設計施工編第4之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。
- 60.依本府「112年7月11日府都新字第11260035413號函」都市更新及權利變換核定函建照列管事項如下：
- 查、容積獎勵：
- （一）、申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第10條規定，取得候選綠建築證書：本案給予212.72 平方公尺獎勵額度（法定容積6%）。
- （1）、施工管理：實施者應依簽訂之協議書內容，於申報一樓樓版勘驗前，取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估「銀級」，並應於領得使用執照前繳交保證金。
- （2）、使用管理：於取得協議書第三條約定之綠建築標章後，建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條

注意事項：

- 例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，應確實進行後續管理維護事宜。
- (二)、申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第11條規定，取得智慧建築證書；本案給予212.72平方公尺獎勵額度(法定容積6%)。
- (1). 施工管理：實施者應依簽訂之協議書內容，於申報一樓樓版勘驗前，取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估「銀級」，並應於領得使用執照前繳交保證金。
- (2). 使用管理：於取得協議書第三條約定之智慧建築標章後，建築物之所有權人、使用人，或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，應確實進行後續管理維護事宜。
- 61.(三)、申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第12條規定，取得無障礙住宅建築標章；本案給予177.26平方公尺獎勵額度(法定容積5%)。
- (1). 施工管理：實施者應依簽訂之協議書內容，於使用執照核發2年後，取得無障礙住宅建築標章，並應於領得使用執照前繳交保證金。
- (2). 使用管理：於取得協議書第三條約定之無障礙住宅建築標章後，建築物之所有權人、使用人，或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，應確實進行後續管理維護事宜。
- (四)、申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第13條規定，取得耐震設計標章；本案給予354.53平方公尺獎勵額度(法定容積10%)。
- (1). 施工管理：實施者應依簽訂之協議書內容，於申報一樓樓版勘驗前，取得耐震設計標章，並應於領得使用執照前繳交保證金。
- (2). 使用管理：於取得協議書第三條約定之耐震標章後，建築物之所有權人、使用人，或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，應確實進行後續管理維護事宜。
- 62.(五)、申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第2條規定，附表評定因素一之「建築規劃設計(三)」(基地開發設置雨水流出抑制設施)之獎勵容積：本案給予35.45平方公尺獎勵額度(法定容積1%)。
- (1). 使用管理：實施者應告知該建築物之所有權人、使用人或依公寓大廈管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實啟用雨水流出抑制設施並進行後續管理維護事宜。
- (六)、申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第2條規定，附表評定因素一之「建築規劃設計(三)」(留設供人行走之地面道路或騎樓)之獎勵容積：本案給予109.4平方公尺獎勵額度(法定容積3.09%)。
- (1). 使用管理：留設供人行走之地面道路或騎樓應以順平處理，並設置標示牌明確標示面積及位置，另於住戶規約中載明無條件供公眾通行，不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障物或禁止公眾通行，非經主管機關同意不得變更使用。
- 63.貳、其他：
- (一)、施工管理
- (1). 本案採「部分協議合建、部分權利變換」方式實施，有關建物拆除事宜，副請本市建築管理工程處於建造執照或拆除執照加註列管應依都市更新條例第57條規定辦理。
- (2). 有關規劃之消防車救災動線及活動空間部分，後續將以建築物竣工查驗雲梯消防車實車測試結果為準。
- (3). 本案認養南海街及三元街側側有人行道，依「臺北市人行道無償認養行政契約書」規定認養期間不得低於15年，請實施者於領得使用執照前，向本府工務局新建工程處辦妥相關認養事宜。
- (二)、使用管理
- (1). 建築物竣工後，救災活動空間範圍內須保持淨空，無交通標誌、停車格、路燈、變電箱、雨遮、裝置藝術、植栽等固定障礙設施，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，無高壓電線或其他纜線等，不影響雲梯消防車停放及操作。
- (2). 本案現有巷道(南海路68巷)廢巷及改道，於改道後之新設巷道寬度為5.75公尺供車行至南海路68巷及三元街，並無條件供公眾通行。
- (3). 無障礙汽車位(地下二層編號2、3)及裝卸車位(地下一層編號1)應開放供住戶共用，不得約定專用；且前開無障礙車位應提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用。
- 64.依本府「111年5月30日府都設字第1113017069號函」都市設計審議核定應於建照加註事項如下：
- (一) 本案自建建築線及現有巷退縮之人行步道，應24小時開放供不特定公眾無償使用，不得設置任何形式障礙物影響通行，並負維護管理之責。
- (二) 容積移轉環境補償措施如下：基地東側多退縮118.61平方公尺開放空間，不得擅自圍蔽或設置障礙物，應24小時開放供不特定公眾無償使用，並負維護管理之責。
- (三) 屋頂及露台空透總部分，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。



價金信託契約書

委託人：

雋品建設股份有限公司

台北市中正區永昌段開發案

(信託編號：0110A1279)



合作金庫銀行

TAIWAN COOPERATIVE BANK

總行：台北市長安東路2段225號

TEL：(02) 2173-8888

信託部：台北市長安東路2段225號10樓

TEL：(02) 2173-8888 FAX：(02) 2731-8081

雋品

(信託編號：0110A1279)

信託



價金信託契約書

立契約書人：

委託人兼受益人：雋品建設股份有限公司 (下稱「甲方」)
受託人：合作金庫商業銀行股份有限公司 (信託部) (下稱「乙方」)
關係人 (建經公司)：合眾建築經理股份有限公司 (下稱「丙方」)
關係人 (融資銀行)：合作金庫商業銀行股份有限公司板橋分行 (下稱「丁方」)

緣甲方就坐落於台北市中正區永昌段四小段 132-2、294、295、296、297、298、299、299-1、300、301、302、303、303-2、307、308 地號等 15 筆土地【以下簡稱「本專案土地」】，權利範圍全部 (如地號合併、分割則依合併、分割後之地號為準)；面積 1,189.50 之開發案 (下稱「本專案」)，甲方以預售屋買賣定型化契約方式進行預售屋銷售，並與預售屋承購戶 (下稱「買方」) 簽訂買賣契約。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契約「買方所繳價金」之受託人，由乙方進行資金控管，按工程進度專款專用。為此，立契約書人特訂立本信託契約 (下稱「本契約」) 以資共同遵守，約定條款如下：



第一條 信託目的及信託事務內容

為使本專案買方所繳價金 (依第三條第二項第一款定義) 於信託存續期間依本契約之約定專款專用，甲方將第三條第二項所定信託財產信託予乙方，由乙方擔任受託人辦理工程款交付、繳納各項稅費等資金控管事宜，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。

第二條 信託當事人

- 一、委託人：甲方。
- 二、受託人：乙方。
- 三、受益人：本契約為自益信託，受益人即委託人甲方。惟於特定事由發生時，除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，甲方就買方所繳價金交付信託所享有之受益權，應依本契約第十七條第一項第二款之約定歸屬於買方。
- 四、前項「特定事由」係指甲方因解散、破產、重整、廢止許可、撤銷登記、連續停業達三個月以上或歇業而無法續建，致客觀上無法依約定完工或交屋之情形。

(信託編號：0110A1279)

第三條 信託財產

- 一、 為利乙方處理本信託事務之現金收支及資金控管，甲方同意乙方於丁方所開立價金信託專戶（下稱「信託專戶」）。
- 二、 本契約之信託財產（下稱「信託財產」）係指甲方於本契約簽訂後，依本契約之約定存入信託專戶之資金，其資金來源包含：
 - （一）買方所繳價金，即買方依預售屋買賣契約，於所有權登記前所給付賣方之預售屋買賣價金，包括訂金、簽約款、開工款及各期工程款等自備款，及買方所繳價金存放於信託專戶之利息所得。但不包含所有權登記款及交屋款。
 - （二）其他依約定存入或撥入之款項及其利息。
- 三、 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。
- 四、 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。
- 五、 除法令另有規定或依本契約第九條之約定外，於信託存續期間，甲方不得要求乙方交付或返還全部或部分信託財產，亦不得要求將信託財產移轉予任何人。
- 六、 買方如係直接將價金交付予甲方者，甲方至遲應於收訖該筆價金之次一營業日將該筆價金存入信託專戶。甲方未存入信託專戶之買方所繳價金，非屬信託財產，應由甲方自負其責。
- 七、 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。
- 八、 信託財產應以「合作金庫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，應由乙方以該等名義辦理之。

第四條 信託存續期間

本契約之存續期間自本契約簽約日起至本契約依第十六條終止時止。信託存續期間經全體立約人之共同書面同意得予延長；非依本契約第十六條之約定，不得任意提前終止。

第五條 信託財產之管理及運用

- 一、 本契約信託財產之管理運用方法為特定單獨管理運用，乙方對信託財產之運用、處分及各項權利之行使，不具有運用決定權，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。

(信託編號：0110A1279)

- 二、 本契約第三條第二項第一款之款項應依本契約專款專用，除支付本契約約定之工程款、各項稅費等費用外，於信託存續期間不得動用，並以存放新臺幣存款為限。
- 三、 甲方依前項專款專用範圍，擬申請動用信託專戶資金時，甲方應提出書面申請，並檢附證明符合專款專用範圍之相關文件，經丙方查核無誤後，再交由乙方複核後始得動用；其中如屬工程營建費用之請領，甲方另應檢附工程相關契約及請款資料並出具工程執行進度明細資料，先經丙方查核無誤後，再交由乙、丁方複核後動用。前述付款流程並得依甲方之書面指示，先經丙方查核無誤後，再交由乙、丁方複核後，由乙方直接撥付甲方指定之承攬人帳戶。
- 四、 為利信託財產管理與信託關係之維持，信託專戶餘額不足支付本契約各項應負擔之費用，或有不足之虞時，甲方應於收到乙方通知後五個銀行營業日內將不足款項依乙方指示存入信託專戶。逾期未存入信託專戶所發生之罰鍰、滯納金、利息等費用，或所衍生之相關損失，概由甲方自行負責。
- 五、 甲方對乙方運用、處分信託財產或權利行使之指示，乙方如認有違反法令之虞，或有不符信託目的之情形，乙方應告知甲方，並得不遵從該指示。
- 六、 除法令及本契約另有約定外，乙方應將信託財產與其自有財產及其他信託財產分別管理，並不得轉為自有財產，如有違反者，甲方得要求乙方於十日內改正，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。

第六條 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規定者外，不做信託收益之分配。

第七條 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（認許）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三人所簽訂之任何契約、協議、聲明、承諾、約定或其他義務。
- 二、 乙方應依信託法、信託業法、其他相關法令、「中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋『不動產開發信託』與『價金信託』業務應行注意事項」、其他中華民國信託業商業同業公會相關規章及本契約約定，並以善良管理人之注意義務及負忠實義務，履行本契約。

(信託編號：0110A1279)

- 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悉由甲方自行承擔，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、 本契約僅於發生第二條第四項「特定事由」時，始有依本契約約定受益權歸屬於買方之適用。如因買賣契約任何爭議或訴訟（包括但不限於契約當事人有給付遲延或買賣標的之瑕疵擔保責任等），應由甲方自行負責。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、 乙方於其認有必要時，得使第三人代為處理部分信託事務；乙方使第三人代為處理信託事務者，僅就該第三人之選任與監督其職務之執行負其責任。

第八條 委託人之義務與責任

- 一、 甲方聲明並擔保如下：
 - (一) 甲方係依中華民國法律設立（認許）且現仍合法存續之公司。
 - (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。
- 二、 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底備查。
- 三、 信託存續期間，甲方應就下列事項，每二個月提供經丙方查核及至少每年提供經會計師查核簽認之報告予乙、丁方，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。
- 四、 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。
- 五、 於信託存續期間，經乙方同意，甲方就下列情形得免依第三項之規定出具查核報告：
 - (一) 預售屋建案尚未取得建照，或未有買方價金匯入信託專戶。

(信託編號：0110A1279)

- (二) 預售屋建案完成建物所有權第一次登記後，距前次提出報告時僅餘畸零月數，則就該畸零月數部分不適用之。
- (三) 預售屋建案完成建物所有權第一次登記後，信託目的已達成，甲方仍繼續辦理銷售，尚未終止本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。

六、 甲方對於本專案預售屋買賣交易應有適當之防制措施，並應以下列方式控管：

- (一) 買賣契約應有編號，由甲方自行登錄及控管，並提供契約編號簿冊及載明買方資料予乙方。乙方得派員或委託丙方定期或不定期查核。
- (二) 影印、縮影照像或以電子檔案方式留存買方之各項證件。

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

- (一) 價金信託之信託目的係在將買方所繳價金依本契約之約定專款專用，不具有「完工保證」或「價金返還保證」等之功能。買方就買賣契約之任何請求，應由甲方負最終履約責任。
- (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，並同意乙方於本契約相關之特定目的範圍內，得為蒐集、處理、利用及揭露。但除法令、中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「價金信託」與「不動產開發信託」業務應行注意事項或本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乙方與甲方，並非存在於乙方與買方，買方所繳價金於甲方交付信託後方為信託財產，未存入信託專戶之價金非屬信託財產，不受本價金信託之保障，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。買方應每次繳款後自行於查詢網頁查詢其所繳價金交付信託之明細及相關資訊，以確認其所繳價金是否已確實交付信託。查詢網址為：[\[https://www.tcb-bank.com.tw\]](https://www.tcb-bank.com.tw)，查詢途徑為：[\[合作金庫銀行官網首頁 https://www.tcb-bank.com.tw ->個人金融->保險/信託->信託服務->信託專戶查詢\]](https://www.tcb-bank.com.tw)。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。
- (四) 本契約第二條第四項「特定事由」發生時，買方對於可供分配信託財產之請求將因稅費、法定抵押權及抵押權等各項優先權利而受影響；買方就其未受償部分，應依買賣契約之約定向甲方請求。
- (五) 本契約第二條第四項「特定事由」發生，如乙方認為有需要通知預售屋買方召開受益權人會議之情形，受益權人會議之召集事由、召集程序、議決方法、表決權之計算及其他應遵循事項如本契約附件一所示，甲方應將其訂為買賣契約之一部分，與買賣契約有相同效

(信託編號：0110A1279)

力。

(六) 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。
- 八、 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或證明文件予乙方；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。
- 九、 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，甲方應負違約責任，乙方得停止甲方提領或動用信託財產，並得依本契約第十八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。
- 十、 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。
- 十一、 甲方有關出賣人之責任（包含但不限於開立統一發票交由買方收執）及因買賣所發生之一切稅捐、規費及代書費等，概由甲方自行負擔。
- 十二、 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、丙、丁方：
- (一) 無故停工達二個月以上；
 - (二) 無法如期完工；
 - (三) 違反承攬合約約定
 - (四) 其他顯有無法完成承攬合約之情事

第九條 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，甲方應出具申請書，提供買賣契約及其與買方之買賣契約不成立或解除之相關證明文件予乙方，經乙方確認無誤後，由乙方將甲方或買方原先存入之價金撥付至甲方指定帳戶。
- 三、 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

(信託編號：0110A1279)

約之通知，並以副本知會乙方。甲方應出具申請書，提供買賣契約及其向買方解約之相關證明文件予乙方，經乙方確認無誤後，由乙方將甲方或買方原先存入之價金撥付至甲方指定帳戶。

- 五、 前述各項所定或其他相類之情形，乙方悉依本契約之約定及甲方之書面指示辦理，乙方就甲方提供之書面通知及相關證明文件，僅就其形式為審查，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、 因本專案甲方另有委託丙方協助乙、丁方辦理資金及銷售管理，故前述各項所定或其他相類之情形，甲方仍應備齊相關資料先經丙方查核無誤後，乙方始得辦理後續作業。
- 七、 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。
- 八、 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十七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十七條第一項第二款之約定處理。
- 九、 倘本條第七項之紛爭無法解決者，乙方則依該發生紛爭之買賣契約雙方之訴訟上和解、調解、確定終局判決或與確定終局判決同一效力之文書等相關解決該紛爭之書面確定該爭議款項之歸屬。

第十條 信託財產之結算報表

- 一、 乙方應每年定期一次編製信託財產目錄及收支計算表送交甲方。
- 二、 信託關係消滅時，乙方應就信託事務之處理作成結算書及報告書，並取得甲方之承認；惟倘此時甲方之受益權歸屬已移轉予買方，則應取得買方之承認；甲方或買方（如已移轉）如無具體正當理由不得拒絕承認，甲方或買方（如已移轉）於收受前開文書後十日內，未為拒絕承認之表示者，視為承認。

第十一條 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 日前先提供予丙方核對再交由乙方覆核，同時另提供買賣契約之影本或範本供乙、丙方留底備查，買賣契約若有異動時亦同。
- 二、 乙方應架設本專案信託專戶之查詢網頁，並將甲方提供關於買方所繳價金交付信託之明細等資訊（包括契約編號、買方姓名、繳款明細等）公告於查詢網頁，以供買方查詢其所繳價金之明細及相關資訊，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：

(信託編號：0110A1279)

- (一) 本契約第八條第三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) 本契約第二條第四項「特定事由」之發生；
- (三) 甲方（即受益人）之受益權已遭其債權人扣押、查封等；
- (四) 本契約第十七條第一項第二款信託財產之分配結果及分配比例。

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

第十二條 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。

第十三條 受託人之報酬計算標準及支付時期

本契約受託人之報酬與甲、乙方就本專案另訂之信託契約書(信託編號：0110A1279)併計，不另行約定。

第十四條 各項費用之負擔及其支付方法

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

- (一) 就信託財產或處理信託事務所生之成本、費用（包括但不限於依本契約所為之公告、對買方之通知及召開受益權人會議之相關費用）及稅捐。
- (二) 乙方就信託財產或處理信託事務所受損害，及與第三人發生訴訟、仲裁及其他交涉所生之一切費用。
- (三) 乙方就信託財產或處理信託事務所負擔之債務。

第十五條 本契約之變更

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，得經全體立契約書人及受益人同意後，以書面變更之，相關法令或注意事項經修正致有變更本契約條款之必要時，亦同。

第十六條 本契約之解除及終止

- 一、 本契約因信託目的已完成（甲方就建案已完工並達交屋狀態時）或信託目的無法完成（本契約第二條第四項「特定事由」發生時）而消滅，並應依第十七條第一項之約定辦理。
- 二、 本契約於符合下列條件之一時並經全體立契約書人同意，得提前終止，並應依第三項之約定辦理：

(信託編號：0110A1279)

- (一) 甲方已向乙方提出其對買方提供其他替代履約擔保機制之證明者；
 - (二) 本契約所定受託人義務已有新受託人同意並承諾接續履行至本契約存續期間屆滿，且經甲方與該新受託人簽訂後續信託契約者。
 - (三) 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無誤者。
- 三、 本契約有前項所定之提前終止情事時，應依下列約定辦理：
- (一) 前項第一款所稱甲方已向乙方提出其對買方提供其他替代之履約擔保機制之證明，應包含本契約與後續其他替代履約擔保機制之銜接與責任劃分，此時並應依本契約第十七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、丙方應協助提供最新預售屋銷售明細、已出款之單據明細及最近一期第三人預售屋查核報告等文件予新受託人。於甲方另與新受託人簽訂信託契約，並由乙方將信託財產結算移交新受託人前，甲方不得提領或動用信託財產。

第十七條 信託關係消滅時信託財產之歸屬

- 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，乙方應依甲方指示將信託財產返還甲方。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。信託專戶內之款項於完納稅捐並扣除本契約所應支付之信託報酬及各項費用後，如有剩餘，返還甲方，如有不足，應由甲方負責償還，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。買方於信託關係消滅後，如發現工程品質有瑕疵或有第三人設定權利之情形，該「物之瑕疵」或「權利瑕疵」應由甲方自行處理。如尚存有甲方應負擔之相關費用（包括但不限於稅捐、管理費）時，亦同。
 - (二) 於發生本契約第二條第四項「特定事由」時，除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，甲方所享有價金信託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財產於專款專用後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。

(信託編號：0110A1279)

3. 經扣除前目信託報酬及相關必要費用後，倘尚有剩餘信託財產可供分配，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間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. 前目所稱受益權比例，係按各買方交付信託金額占全體買方交付信託金額比例計算，其數額及相關資訊應以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債務前，乙方得拒絕返還信託財產，甲方不得異議。

第十八條 違約及損害賠償

- 一、 乙方依本契約第八條第三項所定查核或查核簽認報告發現有金額、日期不符或未依約提供、遲延交付之情形時，或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，乙方應即向建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。

第十九條 個人資料保護

- 一、 甲方瞭解並同意乙方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特定目的範圍內，得將甲方所提供之個人資料（包括但不限於如有提供買方、甲方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，提供予乙方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。
- 二、 甲方承諾其為履行本契約之約定而蒐集、處理個人資料或向乙方提供個人資料者，均已符合個人資料保護法及其相關法令之規定。

第二十條 簽樣留存及通知

- 一、 甲方應將其基本資料及印鑑式樣留存於乙方處，以作為往來書面指示之依

(信託編號：0110A1279)

據，若基本資料與印鑑式樣有變更時，應儘速通知乙方辦理變更事宜，倘未完成變更手續致受損害時，概由甲方自負其責。

- 二、 於信託存續期間內，如甲方發生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。
- 三、 除有特別約定外，立契約書人就本契約有關事項之指示與通知，均按本契約所載地址以書面送達為之。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或遭退回或拒收時，均以第一次投遞日期為送達日期。

第二十一條 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。

第二十二條 適用法令及管轄法院

- 一、 本契約之解釋適用，以中華民國法律為依據；如因本契約發生爭議涉訟時，立契約書人同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。
- 二、 本契約未約定之事項，悉依信託法、信託業法、預售屋買賣定型化契約增列履約擔保機制「不動產開發信託」、「價金信託」補充說明、中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「不動產開發信託」與「價金信託」業務應行注意事項及其他相關法令規章之規定；相關規定如有新增或修訂時，立契約書人同意適用新規定，相關法令及本契約均未規定時，由立契約書人本於誠信原則協議之。

第二十三條 其他約定事項

- 一、 本契約之權利義務對各方當事人之受讓人、繼受人、被授權人具有同等效力，不得因受讓、繼受、授權行為而有損其他當事人之權益，否則視為違約。
- 二、 甲、乙、丙、丁方之身分及信託財產交易、往來之相關資料，除本契約、法令或主管機關另有規定外，他方應保守秘密。乙方經營信託業務之人員，關於客戶之往來、交易資料，除其他法律或主管機關另有規定外，應保守秘密；對乙方其他部門之人員，亦同。
- 三、 除本契約另有約定外，乙方處理信託事務，應由甲方以書面或其他經雙方事先約定之方式指示乙方為之，並以送達於本契約所載地址時始生送達之效

(信託編號：0110A1279)

力，應受送達地址變更時亦同。

- 四、 因不可歸責於乙方之事由就本專案相關事宜與第三人發生訴訟、仲裁及其他交涉之必要時，縱以乙方名義為之，其所發生之一切費用包括訴訟費用、律師費用及其他處理費用，全部由甲方負擔。
- 五、 本契約條款之標題，係為便利閱讀而設，不得作為條款解釋之唯一依據。
- 六、 甲方與本專案當事人或第三人間所簽訂除本契約外之契約（包含但不限於工程承攬契約、建築融資契約、建築經理業務委任契約、預定房屋土地車位買賣契約等），其權利義務仍由甲方負擔履行。
- 七、 實價登錄填（申）報協助義務：
 - （一）如甲方就本專案與乙方另簽訂不動產信託契約者，於信託存續期間，倘甲方指示乙方將房屋及土地移轉予指定第三人時，甲方應依「平均地權條例」及「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」等相關規定如實填報實價登錄申報資料供乙方用印，並有義務協助完成向主管機關辦理預售屋買賣案件之實價登錄申報，如有逾期未申報或申報登錄不實，由甲方自負相關責任，如致乙方遭主管機關裁罰或因而受有損害，由甲方負賠償責任。
 - （二）倘主管機關向乙方查核申報登錄之資訊，甲方應協助提供相關文件或提出說明，如因甲方規避或拒絕配合，致乙方遭主管機關裁罰或因而受有損害，則由甲方負賠償責任。

第二十四條 附件之效力

本契約之附件、修訂、增補條款以及其他指示、協議、確認、同意等文書為本契約之一部分，除另有約定外，與本契約之條款具有同一效力。

第二十五條 特別商議條款

- 一、 甲方或其他可有效控制該信託帳戶或財產之人如為資恐防制法指定制裁之個人、法人，以及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體時，乙方應拒絕簽立本契約或終止本契約，並採行其他必要之措施。
- 二、 甲方不配合乙方審視、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並提供資料者，乙方應拒絕簽立本契約或終止本契約或暫時停止接受信託指示，並採行其他必要之措施。
- 三、 任何一方於商業活動如涉有不誠信行為之情事，他方得隨時無條件終止或解除契約。
- 四、 任何一方知悉有人員違反禁止收受佣金、回扣或其他不正當利益之契約條款時，應立即據實將此等人員之身分、提供、承諾、要求或收受之方式、金額

(信託編號：0110A1279)

或其他不正當利益告知他方，並提供相關證據且配合他方調查。一方如因此而受有損害時，得向他方請求損害賠償，並得自應給付之契約價款中如數扣除。

- 五、 甲方瞭解乙方因業務需要於美國開立通匯往來帳戶，爰同意乙方為配合美國 Anti-Money Laundry Act of 2020 第 6308 條(Section 6308)之規範，倘經美國財政部或司法部要求提供甲方資料(包括但不限於與乙方往來所有業務帳戶紀錄)，乙方得配合辦理。

第二十六條 信託契約作成與收執

立契約書人已於合理期間內審閱並充分瞭解本契約之內容；本契約共製作正本一式 4 份，由各立契約書人各執一份為憑。

附件一：受益權人會議規則

附件二：個人資料保護法第八條告知義務內容

- 【1. 立契約書人已於合理期間審閱本契約全部條款，且已充分瞭解並簽立本契約書。
2. 乙方依個人資料保護法第 8 條規定，在蒐集、處理、利用臺端個人資料時，應告知義務如后（附件二），請臺端詳閱。倘臺端依法應設置法定代理人或輔助人或其他具代表權限之人者，亦請各該有權代表之人詳閱如后(附件二)之應告知義務。】

申訴管道

合作金庫商業銀行申訴專線：

電話：(02)2173-8888、0800-033-175

電子信箱(E-MAIL)：e_bank@tcb-bank.com.tw

(信託編號：0110A1279)

立契約書人

委託人兼受益人：

甲 方：雋品建設股份有限公司

代表人：簡順章

統一編號：50875040

地 址：臺北市信義區松隆路 102 號 7 樓

受託人：

乙 方：合作金庫商業銀行股份有限公司（信託部）

代表人：董事長 林衍茂

代理人：信託部協理 張玫蓉

統一編號：70799128

地 址：臺北市松山區長安東

電 話：(02)21738888

關係人(建經公司)：

丙 方：合眾建築經理股份有限公司

代表人：顏文澤

統一編號：23362193

地 址：臺北市松山區光復南路 65 號

電 話：(02)27475620

關係人(融資銀行)：

丁 方：合作金庫商業銀行股份有限公司板橋分行

代表人：董事長 林衍茂

代理人：板橋分行經理 曾接彥

統一編號：70797424

地 址：新北市板橋區中正路 330 號 1、2 樓

電 話：(02)29660971

中 華 民 國 年 113. 1. 17 日

(信託編號：0110A1279)

附件一 受益權人會議規則

受益權人會議規則

於信託存續期間中，因發生本價金信託契約（以下稱「信託契約」）第二條第四項之「特定事由」，此時除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，建商就買方所繳價金交付信託所享有之受益權歸屬於買方。乙方依信託契約第十七條第一項第二款之約定辦理信託關係消滅時信託財產之歸屬時，如認為對預售屋買方有必要召開受益權人會議者，應依本受益權人會議規則辦理。

第一章 總則

第一條 依信託契約第十七條第一項第二款第4目之約定，於信託契約約定信託財產受益權歸屬買方之情事發生而有必要召開受益權人會議時，或有依法令所定應召開受益權人會議之情事時，該受益權人會議之召集程序、議決方法、表決權之計算、會議規範及其他應遵行事項，除法令另有規定者外，依本會議規則（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第二條第三項所定之受益人，包含於信託財產受益權歸屬買方之情事發生時，經受益權歸屬移轉之預售屋買方，其受益權比例之計算，悉依信託契約之約定辦理。

第二章 召集事由與召集程序

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

第四條 依信託契約第十七條第一項第二款第4目之約定，乙方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，通知甲方、召集人已知之受益權人及其他依法令規定應通知之人，並將開會通知公告於信託契約第十一條所定之查詢網頁：

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

前項通知應以掛號郵寄方式寄送。但經應通知之人書面同意者，得以電子方式

(信託編號：0110A1279)

寄送，召集人並應留存完整之送達紀錄。

召集人為第一項之通知時，應將會議資料（含表決票）交付乙方、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乙方確認買方身分者，無表決權。

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

第十二條 受益權人於受益權人會議行使表決權時，其表決權之計算，依決定召集受益權人會議時依信託契約第十七條第一項第二款第4目之受益權比例定之。

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

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

二、受益權人重複寄送有效之書面文件（含表決票）者，以先寄達者為準。

(信託編號：0110A1279)

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

- (一) 受益權人未簽名或蓋章。
- (二) 受益權人所提示之買賣契約並非正本、買賣契約編號、繳款憑證或其身分證明文件與乙方於查詢網頁公告之內容及留存資料等不相符。
- (三) 使用非召集人印發之書面文件（含表決票）。

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

- (一) 於同一議題所表決之事項欄均打“√”表示。
- (二) 於同一議題所表決之事項欄均未打“√”表示。
- (三) 上述表示，有塗改之情形，而未另行簽名。
- (四) 受益權人未於□內打“√”，或以其他記號代替“√”。
- (五) 表決票染污或撕破致無法辨認其表示。

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

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

- (一) 監督開票及驗票作業過程有無違反法令之情事。
- (二) 監督開票、驗票及統計結果。
- (三) 其他監督開票、驗票及統計並公布結果之必要事項。

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

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

第四章 會議規範

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

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

第五章 其他應遵行事項

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

前項議事錄之製作及分發，經應通知之人書面同意者，得以電子方式為之，

(信託編號：0110A1279)

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。議事錄應由乙方至少保存至信託關係消滅後一年。

受益權人會議以親自出席方式召開者，出席受益權人之簽名簿、出席通知書及代理出席之委託書，應由乙方至少保存一年；其以書面方式召開者，應保存寄回書面文件（含表決票）之受益權人名冊。

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

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

附件二 個人資料保護法第八條告知義務內容

合作金庫商業銀行履行個人資料保護法第八條告知義務內容

親愛的客戶您好，由於個人資料之蒐集，涉及 臺端的隱私權益，合作金庫商業銀行股份有限公司（以下稱本行）向 臺端蒐集個人資料時，依據個人資料保護法（以下稱個資法）第八條第一項規定，應明確向 臺端告知下列事項，請 臺端詳閱：

一、 蒐集之目的：

有關本行蒐集 臺端個人資料之目的(特定目的之說明)，請 臺端詳閱如後附表或本行網站。

二、 蒐集之個人資料類別：

姓名、身分證統一編號、性別、出生年月日、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 臺端往來之相關業務、帳戶或服務及自 臺端或第三人處（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) 個人資料利用之期間（以期限最長者為準）：

- 1、依個人資料蒐集之特定目的存續期間為資料使用期間。
- 2、依相關國內法令所定（例如商業會計法等）或因執行業務所必須之保存期間或依個別契約就資料之保存所定之保存年限。

(二) 個人資料利用之地區：下列「個人資料利用之對象」欄位所列之利用對象其國內國外所在地。

(三) 個人資料利用之對象：

- 1、本行(含受本行委託處理事務之委外機構)、本行海外分支機構。
- 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之子公司等）。
- 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、與本行合作推廣業務之公司等）。
- 4、國內、外有權機關（如金融監理機關或稅務機關等）。
- 5、臺端所同意之對象（例如本行共同行銷或交互運用 臺端交易資料之公司等）。

(四) 個人資料利用之方式：

符合個人資料保護相關法令以自動化機器或其他非自動化之利用及傳遞/國際傳輸方式。

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，或經 臺端書面同意，並經註明其爭議者，不在此限。
- (五) 依個資法第十一條第三項規定，個人資料蒐集之特定目的消失或期限屆滿時，得向本行請求刪除、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，本行提供之服務管道（如：電

(信託編號：0110A1279)

洽客服專線 0800-033175、04-22273131、書面或親洽往來營業據點等) 均能受理。另 臺端亦得隨時透過前開本行提供之服務管道要求停止利用相關個人資料進行行銷。本行於接獲 臺端通知並確認臺端身分後立即受理，並於系統及作業合理期間內停止行銷。

六、臺端不提供個人資料所致權益之影響：

臺端得自由選擇是否提供相關個人資料及類別，惟 臺端所拒絕提供之個人資料及類別，如果是辦理業務審核或作業所需之資料，本行可能無法進行必要之業務審核或作業而無法提供 臺端相關服務或無法提供較佳之服務，敬請見諒。

(信託編號：0110A1279)

附表：

特定目的說明		
業務類別	業務特定目的及代號	共通特定目的及代號
一、存匯業務	022 外匯業務 035 存款保險 036 存款與匯款業務 067 信用卡、現金卡、轉帳卡或電子票證業務 (含金融卡) 082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理 112 票據交換業務 154 徵信 (支票帳戶) 160 憑證業務管理 181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務 (例如： 黃金存摺業務、電子金融業務、代理收付業務)	025 刑事偵查、犯罪預防(包 括但不限於執行全球 洗錢防制及打擊資恐 措施) 040 行銷 (包含金控共同行 銷業務) 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 060 金融爭議處理 063 非公務機關依法定義務 所進行個人資料之蒐 集處理及利用 069 契約、類似契約或其他 法律關係管理之事務 090 消費者、客戶管理與服 務 091 消費者保護 098 商業與技術資訊 104 帳務管理及債權交易業 務
二、授信業務	022 外匯業務 067 信用卡、現金卡、轉帳卡或電子票證業務 082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理 088 核貸與授信業務 106 授信業務 111 票券業務 126 債權整貼現及收買業務 154 徵信 181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務 (例如： 電子金融業務)	113 陳情、請願、檢舉案件 處理 129 會計與相關服務 136 資(通)訊與資料庫管理 137 資通安全與管理 157 調查、統計與研究分析 177 其他金融管理業務 182 其他諮詢與顧問服務
三、信用卡業務	022 外匯業務 036 存款與匯款 067 信用卡、現金卡、轉帳卡或電子票證業務 082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理 088 核貸與授信業務 106 授信業務 148 網路購物及其他電子商務服務 154 徵信 181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務 (例如： 收單業務、電子金融業務)	
四、外匯業務	022 外匯業務 035 存款保險 036 存款與匯款業務 082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理 088 核貸與授信業務 106 授信業務 154 徵信 160 憑證業務管理 181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務 (例如： 黃金存摺業務、電子金融業務、代理收付業務、衍生性金融 商品)	
五、有價證券業務	111 票券業務 037 有價證券與有價證券持有人登記 044 投資管理 082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理 088 核貸與授信業務 106 授信業務 154 徵信 181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務	
六、財富管理及信託業務 (含保管箱業務)	022 外匯業務 036 存款與匯款業務 044 投資管理 068 信託業務 082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理 166 證券、期貨、證券投資信託及顧問相關業務 094 財產管理 181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務 (例如： 電子金融業務、保管箱業務、黃金存摺業務) 經中央主管機關核准辦理之其他有關業務(例如：合作推廣業務)	

附件八：自洽貸款協議書

自洽貸款協議書

買方：

立契約書人

賣方：雋品建設股份有限公司

茲因買方向賣方訂購「**雍雋品**」第___棟___樓房屋壹戶(購買車位者含地下第壹層平面式，編號第___號車位共壹位及土地甲建地號：座落於台北市中正區永昌段四小段 132-2、294、295、296、297、298、299、299-1、300、301、302、303、303-2、307、308 地號等 15 筆地號，雙方並訂有房屋土地預定買賣契約書，今買方擬自行向金融機構洽辦貸款，雙方協議如下：

第一條 買方預定自行指定銀行貸款之金額計

新台幣___仟___佰___拾___萬元整。

第二條 買方自行指定貸款銀行時，應遵守下列約定事項：

- 一、買方應於賣方通知代辦貸款客戶辦理對保手續時，開立本契約房屋土地價款內銀行貸款同額之商業本票乙紙予賣方，作為給付房屋價金之擔保。
- 二、買方應於賣方通知辦理貸款之日起二十日內，完成對保手續（其應辦理手續由買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）、使承貸銀行向賣方確認核貸確實金額、並簽立撥款委託書予賣方保管。賣方將於買方完成前述事項後之三日內送件辦理房屋土地產權移轉登記，並同時設定抵押予承貸銀行，貸款金額應即時由承貸銀行直接撥付予賣方。
- 三、買方未依前開第一、二項約定之期限內履行各該項義務者，視為買方不辦理銀行貸款，應依本契約第十九條第八項之約定辦理。

四、買方自洽銀行貸款少於預售屋買賣契約書第十九條所約定之「銀行貸款」金額者、或承貸銀行之實際放款金額少於自洽銀行貸款擬貸金額時，買方應於接獲通知之日起三十天內一次給付其差額或經賣方同意分期給付其差額。

五、買方如有中途不辦自行指定銀行貸款、通知金融機構暫緩撥款，買方若有向金融機構片面撤銷、停止或延遲撥付貸款之表示，則應於表示之日起三日內，將該期之房地價款付清，逾期時，除按本契約第九條規定辦理外買方應將房地所有權移轉返還賣方，否則賣方得逕依法行使上述商業本票之權利。

第三條 買方除應負擔因辦理抵押權設定登記而發生之稅費、規費、手續費、保險費、地政士代辦費等一切費用外；若因自洽銀行貸款而增加之地政士代辦費用亦由甲方自行負擔。

第四條 除因本契約第十一條第二、三項或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，買方不得以任何理由向賣方或前述金融機構或有關單位提出異議、撤銷或中止本項撥款，或向金融機構直接要求領取。

第六條 協議書壹式貳份，雙方各執乙份為憑。

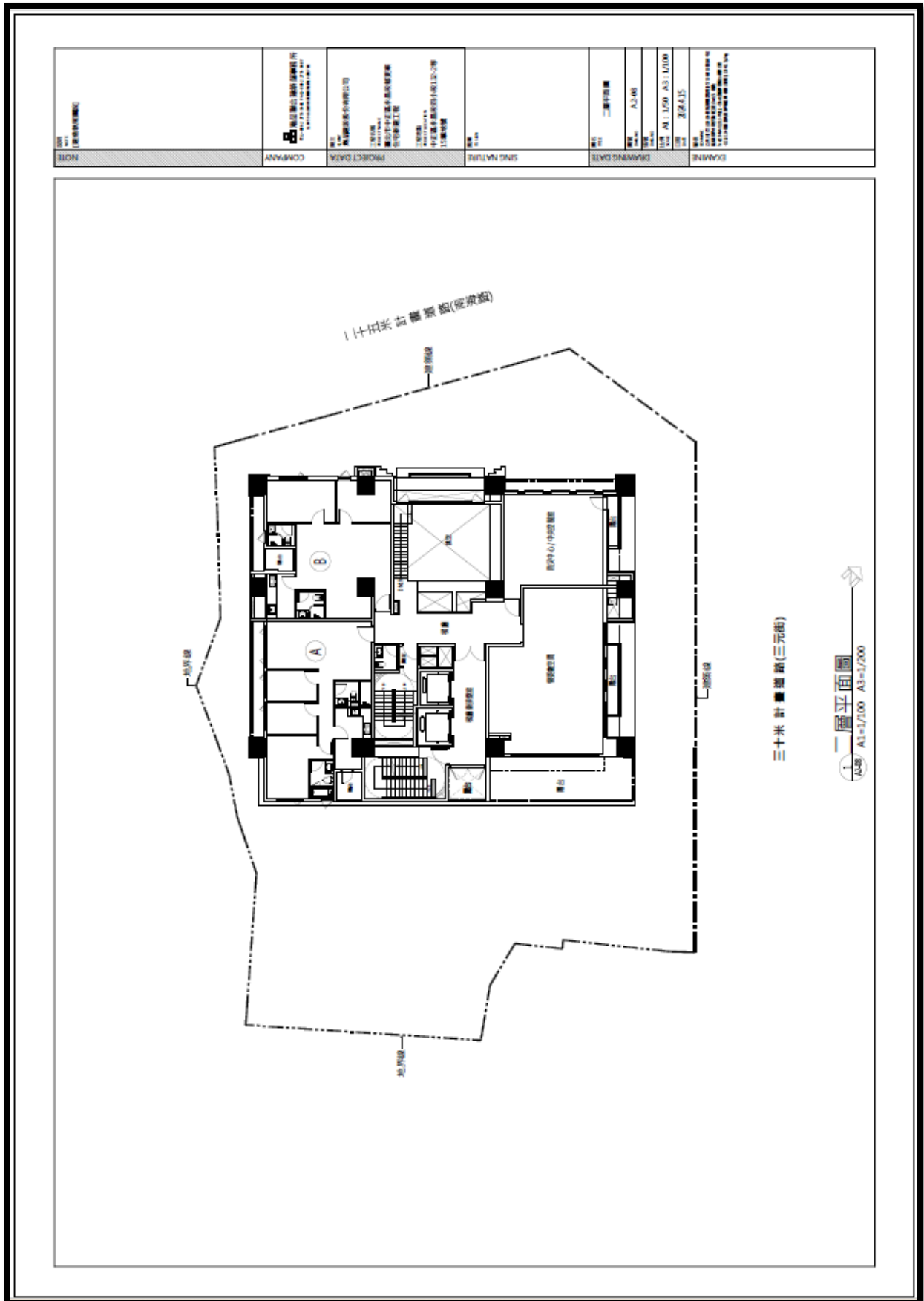
立協議書人：


買 方 ：
身 分 證 字 號 ：
戶 籍 地 址 ：
電 話 ：

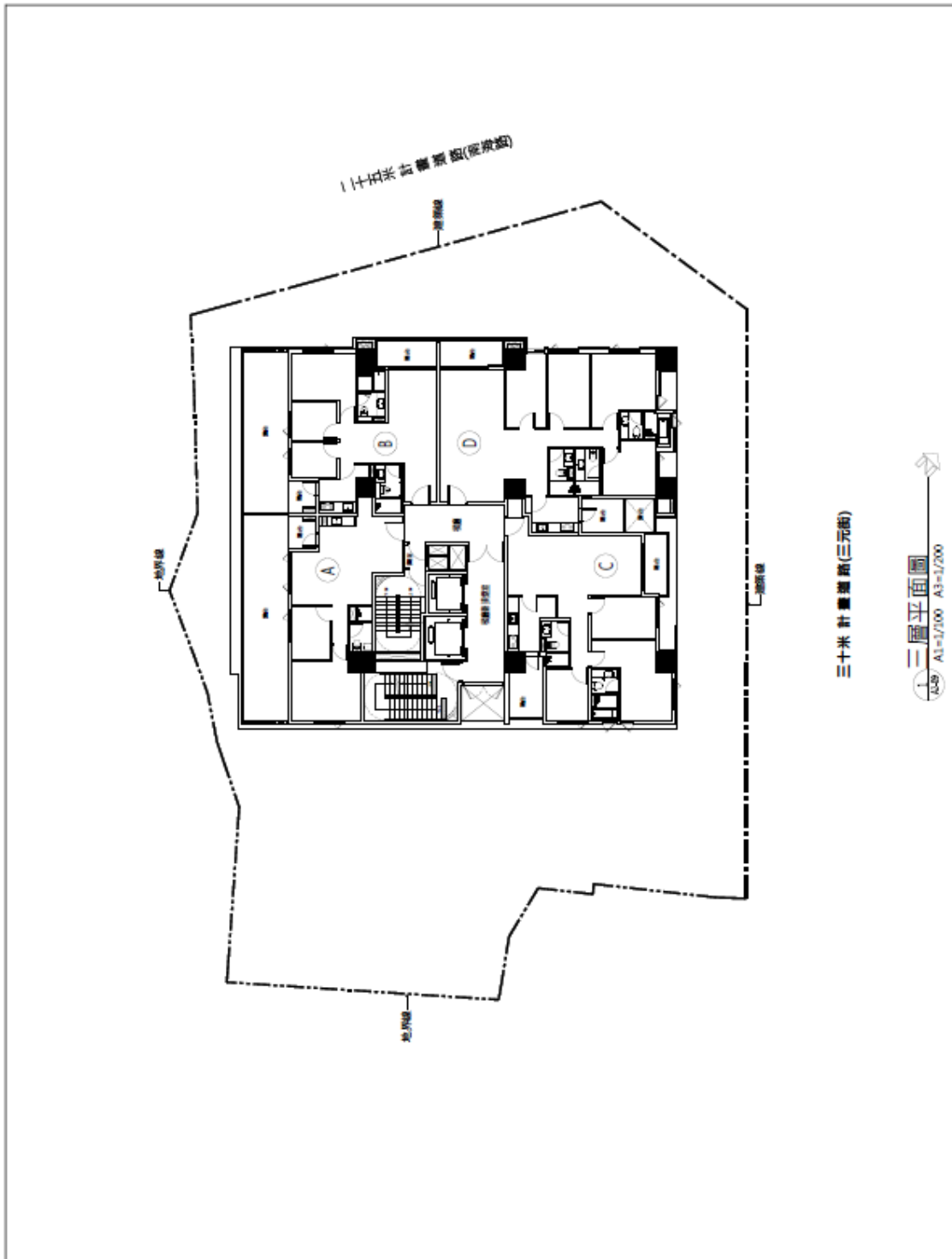
賣 方 ：
負 責 人 ：
統 一 編 號 ：
聯 絡 地 址 ：
電 話 ：

中 華 民 國 年 月 日

附圖一：建造執照暨核准之房屋平面圖影本

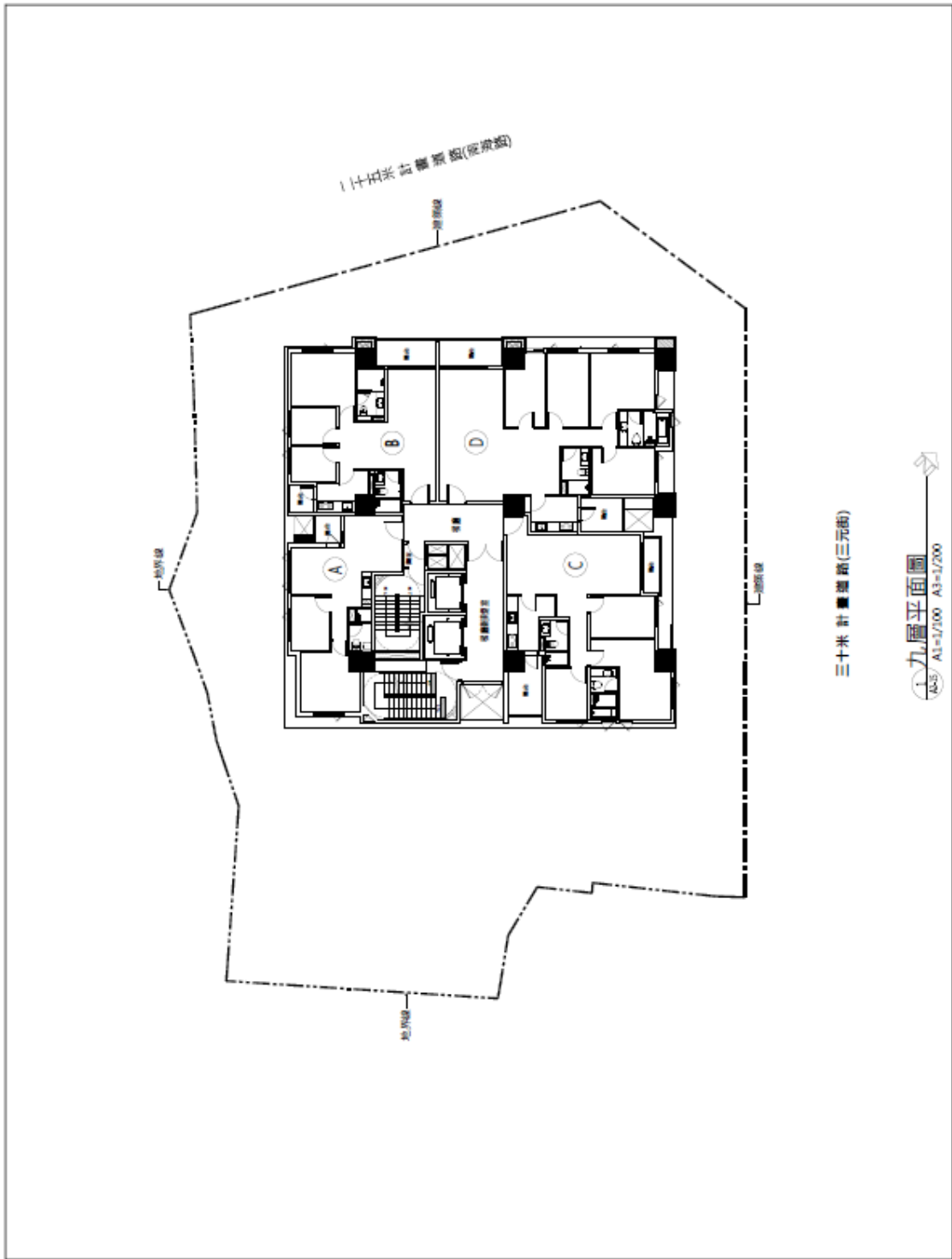


NOTE 圖例說明	COMPANY  新竹市都市計畫設計研究所 100001 新竹市中央路100號 03-521-1111	PROJECT DATA 案名: 新豐里住宅有限公司 工程名稱: 新豐里住宅大樓建築計畫 地址: 新竹市紅毛港區新豐里 土地權屬: 公有 建築師: 許文慶 建築師事務所: 許文慶建築師事務所 100001 新竹市中央路100號 03-521-1111	SITE NAME 新豐里	DRAWING DATA 圖名: 三層平面圖 圖號: A3-09 比例: 1/200 A3=1/200 日期: 2023.12	EXAMINE 圖章: 姓名: 許文慶 職稱: 建築師 中華民國 113 年 12 月 15 日 100001 新竹市中央路100號 03-521-1111
--------------	---	---	------------------	---	--

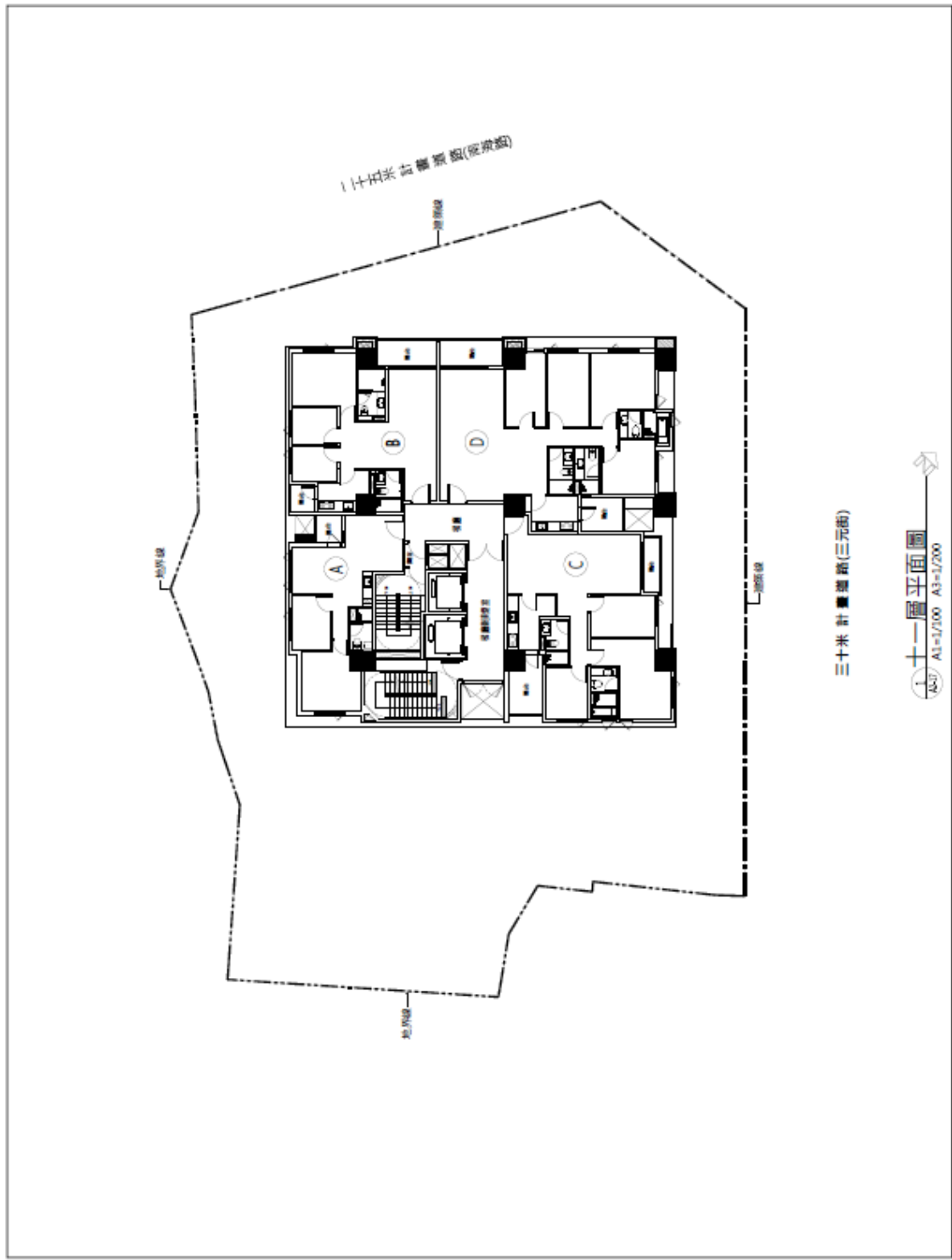



 三十米計畫樓層(三層版)
 1-三層平面圖
 A3=1/200 A3=1/200

NOTE 圖樣與說明	COMPANY 上海華建建築設計事務所 SHANGHAI HUADIAN ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE 100001 上海南京路1000號 TEL: 86-21-62911111 FAX: 86-21-62911111 WWW: www.huadian.com.cn	PROJECT DATA 單位 上海華建建築設計事務所 工程名稱 三十米計量樓(三元街) 設計單位 上海華建建築設計事務所 設計人 王明輝 校核人 王明輝 日期 2013.12	SINO NATURE 圖名 九層平面圖 圖號 A3-15 比例 1:100 日期 2013.12	DRAWING DATE 日期 2013.12 圖號 A3-15 比例 1:100 日期 2013.12	EXAMINE 圖名 三十米計量樓(三元街) 圖號 A3-15 比例 1:100 日期 2013.12
---------------	--	--	---	--	---



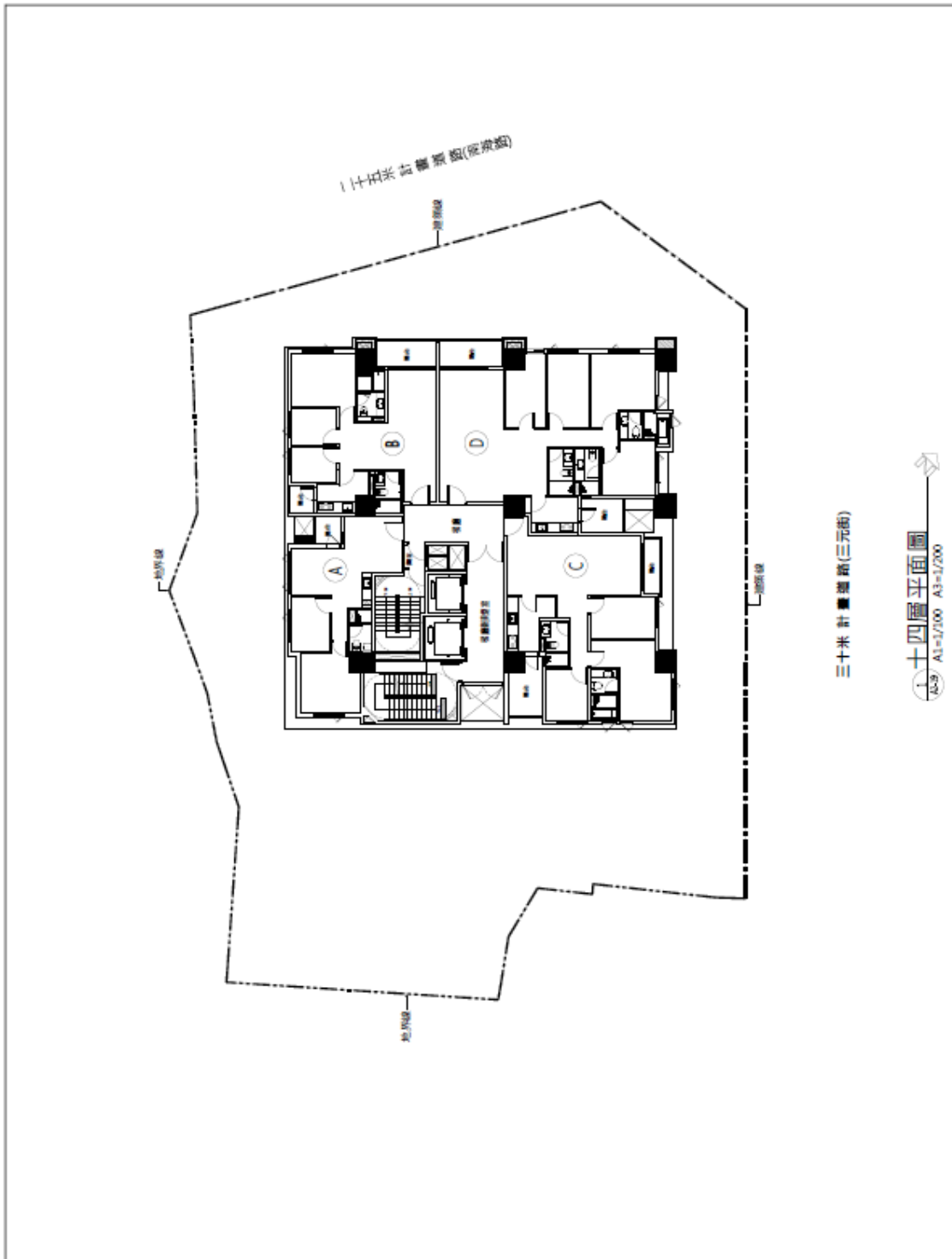
NOTE 圖樣均用公分	COMPANY 廣益建築師事務所 104 台北市中山區民生東路二段104號 TEL: 2511-1111 FAX: 2511-1112 WWW: www.gy.com.tw	PROJECT DATA 業主 廣益建設股份有限公司 地址 臺北市中正區多福街廣益大樓二樓 建築師 廣益建築師事務所 104 台北市中山區民生東路二段104號 TEL: 2511-1111 FAX: 2511-1112 WWW: www.gy.com.tw	SING NATURE 圖號 110	DRAWING DATE 圖名 十一層平面圖 圖號 A2-E7 日期 110年 01 月 09日 A3: 1/100 110年 02 月 04日 A3: 1/200	EXAMINE 監造 廣益建設股份有限公司 104 台北市中山區民生東路二段104號 TEL: 2511-1111 FAX: 2511-1112 WWW: www.gy.com.tw 監造 廣益建設股份有限公司 104 台北市中山區民生東路二段104號 TEL: 2511-1111 FAX: 2511-1112 WWW: www.gy.com.tw
----------------	--	---	--------------------------	---	---



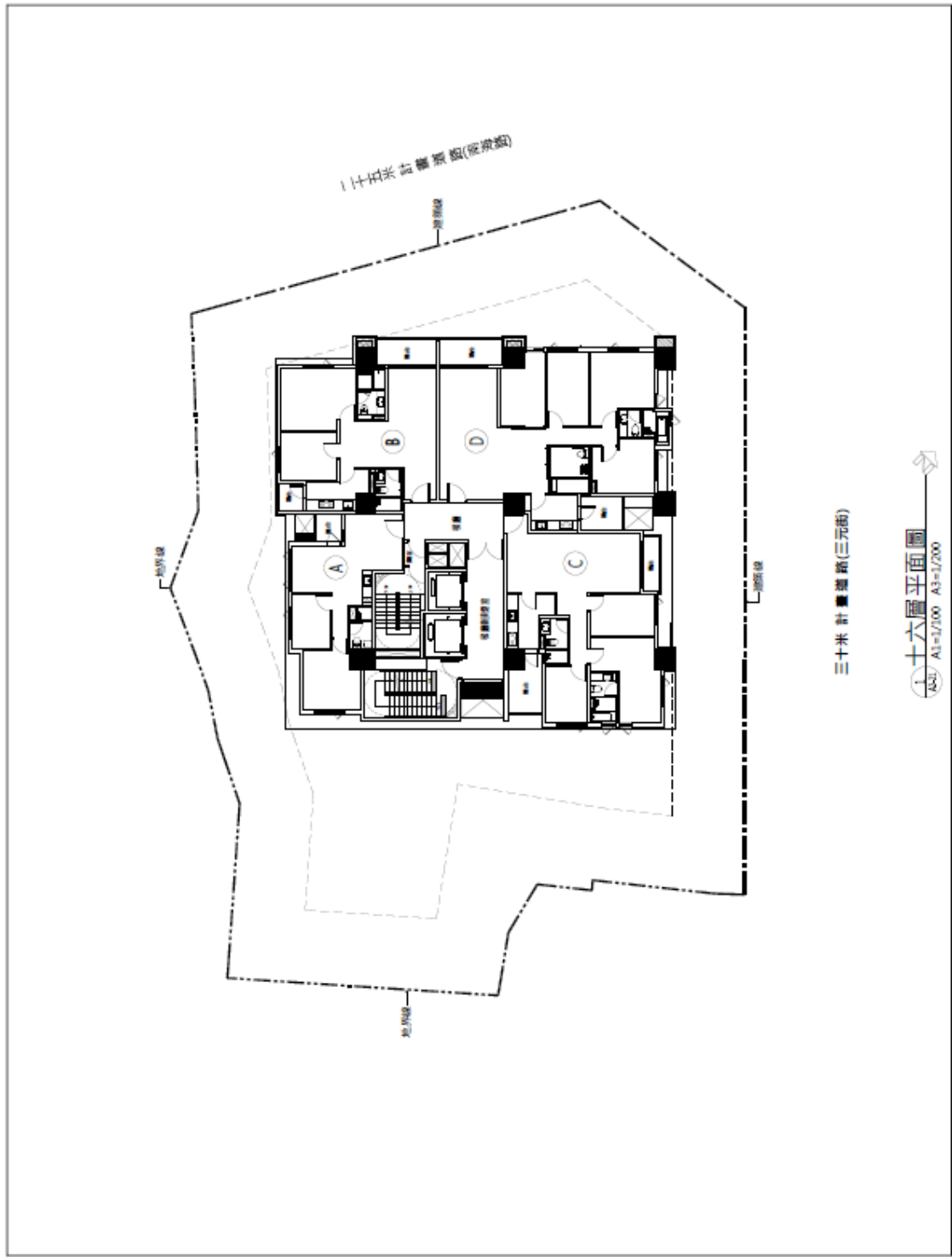
三十米計畫樓層(三元街)


十一層平面圖
A3=1/100 A3=1/200

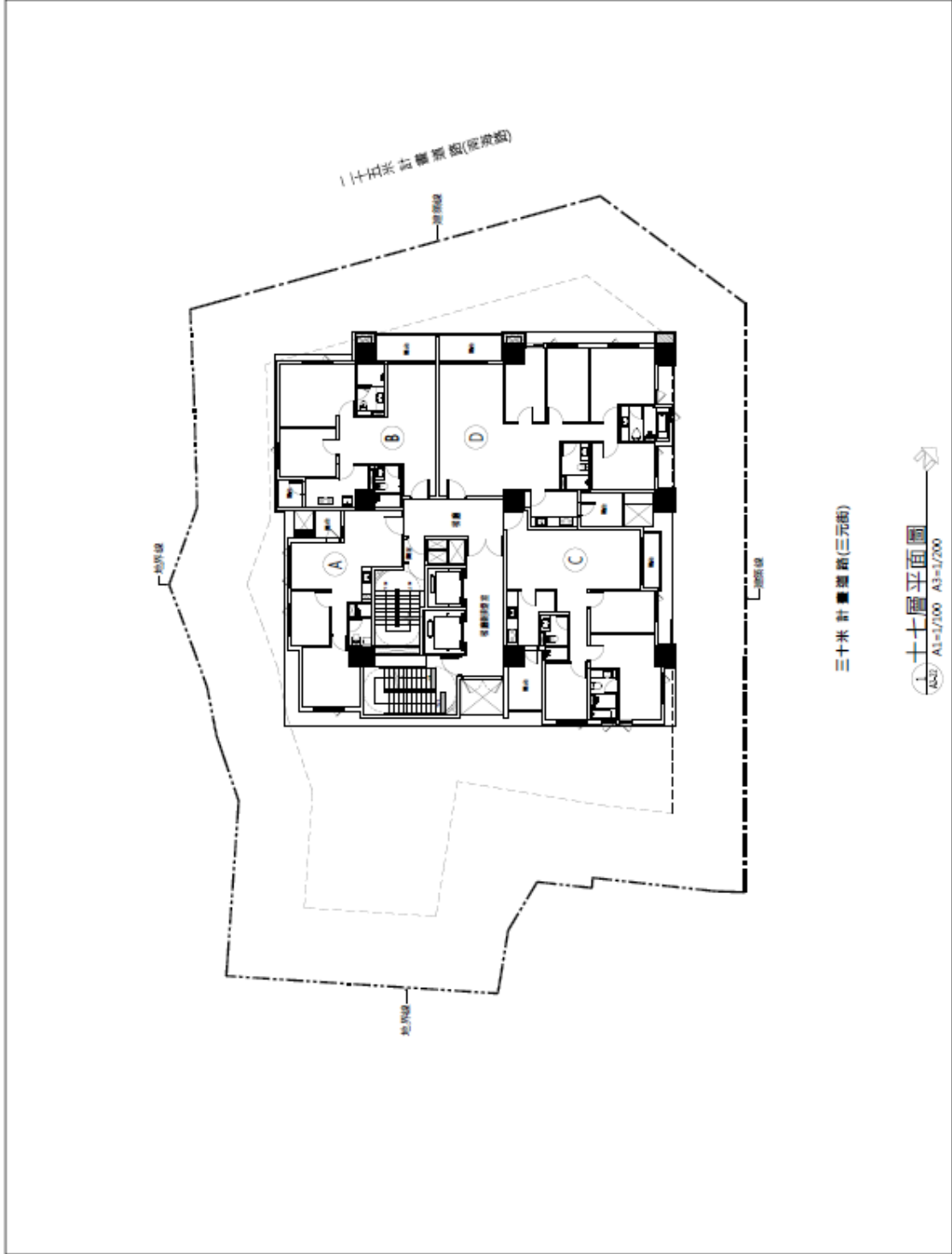
NOTE 圖樣與說明	COMPANY 上海華建建築設計有限公司 SHANGHAI HUADIAN ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD. 100000 上海南京路1000號 電話: 021-20151111 傳真: 021-20151112 網址: www.huadian.com.cn	PROJECT DATA 單位: 上海華建建築設計有限公司 工程名稱: 三十米計量樓(三元街) 地址: 上海南京路1000號 建築師: 王世明 設計人: 王世明 校核人: 王世明 繪圖人: 王世明 日期: 2013.12.15	SNO NAME 圖名: 十層樓平面圖 圖號: A3-13 比例: 1/200 A3 1/300 日期: 2013.12.15	EXAMINE 審核: 王世明 校核: 王世明 繪圖: 王世明 日期: 2013.12.15
---------------	--	---	---	--



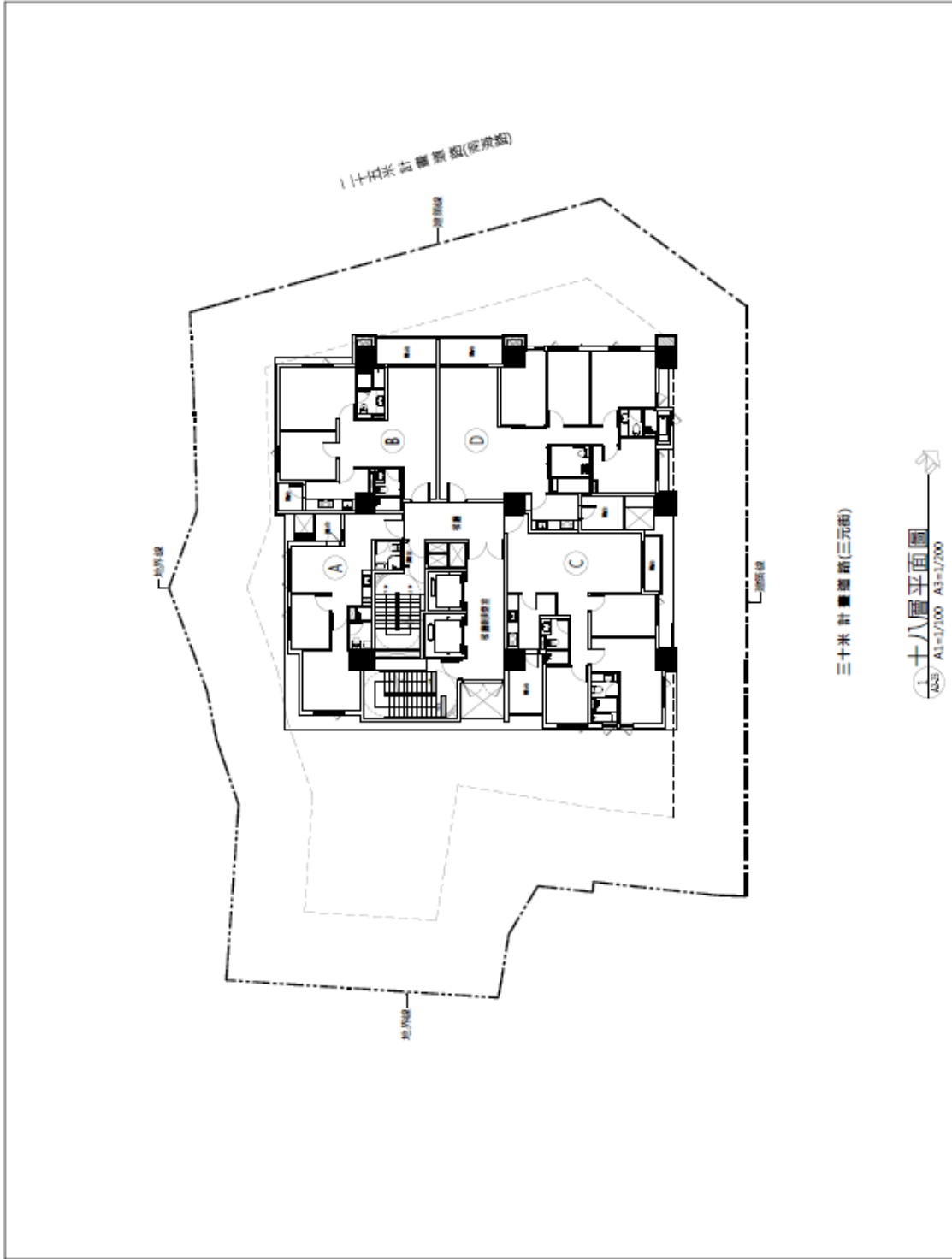
NOTE 圖則由電腦生成	COMPANY 香港測量師學會 THE HONG KONG SURVEYORS' INSTITUTE	PROJECT DATA 項目名稱 香港測量師學會 項目地址 香港中環皇后大道中 項目編號 HKS/2014/001	SING NATURE 圖則名稱 十六層平面圖	DRAWING DATE 圖則日期 A2-21	SCALE 比例 A1=1/50 A3=1/100	EXAMINE 審核 2014年11月11日
-----------------	--	--	-------------------------------	-------------------------------	---------------------------------	------------------------------



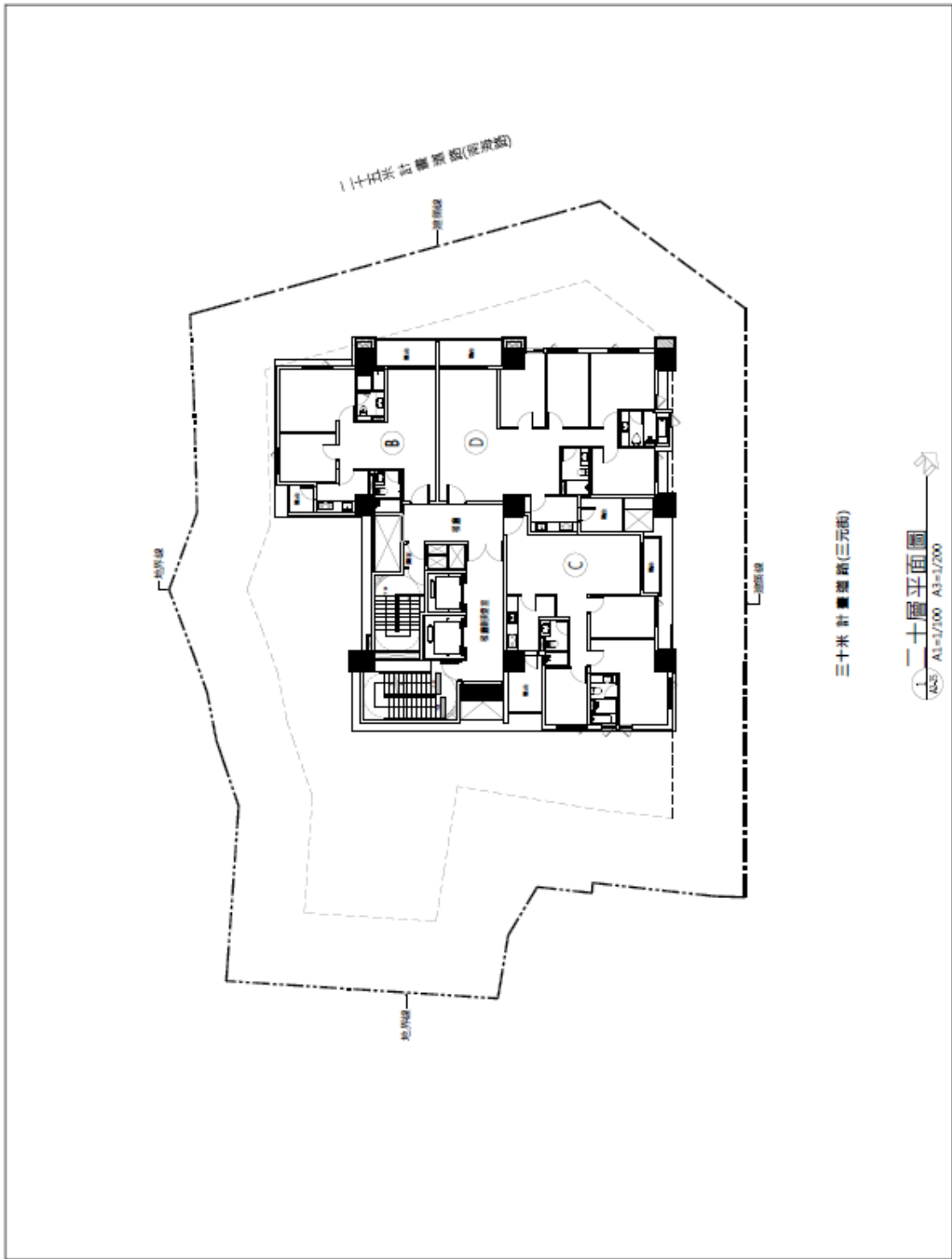
NOTE 圖樣與說明	COMPANY  上海申通地鐵集團有限公司 SHANGHAI SHENTONG METRO GROUP CO., LTD. 100000 中國上海	PROJECT DATA 工程名稱 上海申通地鐵三號線東延伸段 工程地點 上海申通地鐵三號線東延伸段 工程圖號 三號線東延伸段車站 11號車站	SINO NATURE 圖名 十七號車站	DRAWING DATE 圖號 A3-22 比例 1:1/20 A3 1/100 日期 2013.15	DRAWING 圖名 上海申通地鐵三號線東延伸段 11號車站十七號車站 11號車站十七號車站
---------------	---	--	----------------------------	---	--



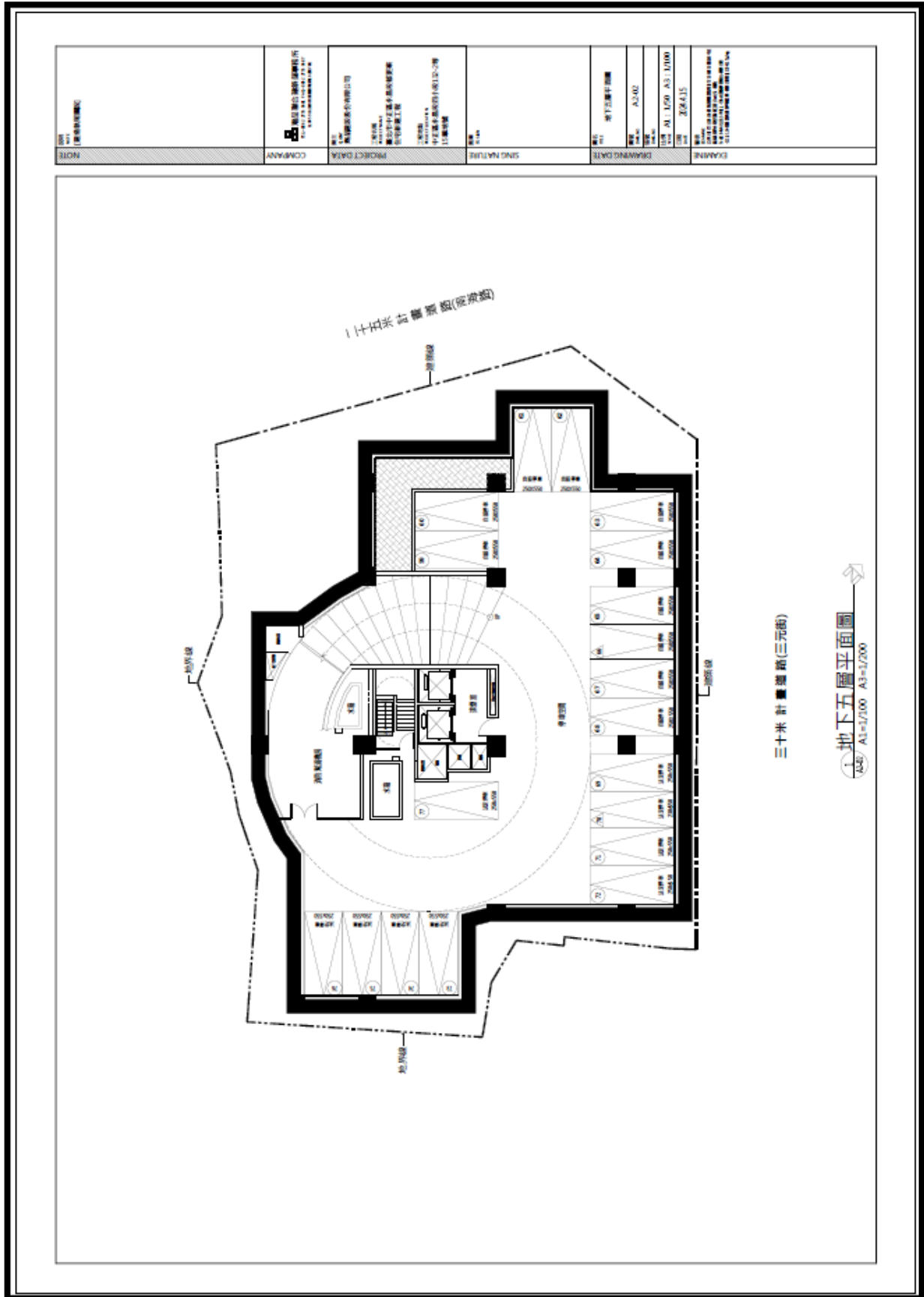
NOTE	圖樣說明書
COMPANY	廣達建築師事務所 104 台北市中山區南京東路二段 104 號 10 樓 電話: (02) 2511-1111 傳真: (02) 2511-1112 網址: www.guangda.com.tw
PROJECT DATA	業主: 廣達建築師事務所 建築師: 廣達建築師事務所 設計師: 廣達建築師事務所 監造師: 廣達建築師事務所 工程名稱: 台北區都市計畫委員會 11 樓樓面圖
SING NATURE	圖號: 11-11
DRAWING DATE	圖名: 十八層平面圖 日期: A3-23 比例: A1: 1/500 A3: 1/200 圖號: 202415
EXAMINE	圖名: 十八層平面圖 日期: A3-23 比例: A1: 1/500 A3: 1/200 圖號: 202415




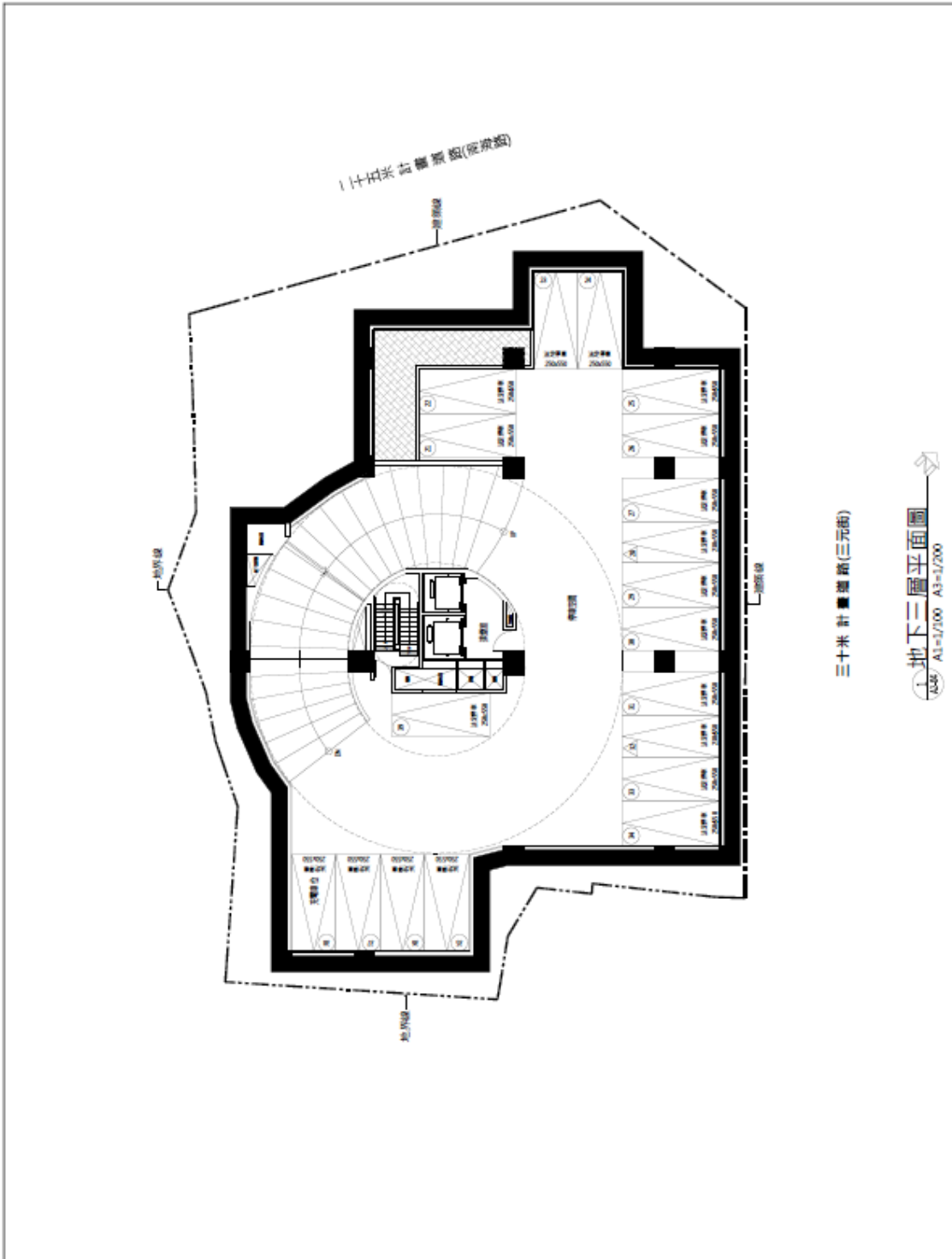
NOTE	圖樣說明	COMPANY	上海建築設計集團有限公司 SHANGHAI ARCHITECTURAL DESIGN GROUP CO., LTD. 100001 上海南京路1000號	PROJECT DATA	項目名稱 上海外灘源 項目地址 上海外灘源 項目編號 100001	SIGNATURE	姓名 孫明 職稱 建築師	DRAWING DATE	圖號 A3-25 日期 2014.12.15 比例 1:100	圖名 二十層平面圖 圖例 1. 建築師 2. 結構師 3. 設備工程師 4. 園林師 5. 電氣工程師 6. 暖通工程師 7. 给排水工程師 8. 消防工程師 9. 景觀工程師 10. 室內設計師 11. 裝飾工程師 12. 其他專業工程師
------	------	---------	--	--------------	--	-----------	-----------------------	--------------	--	--



附圖二：停車空間平面圖影本




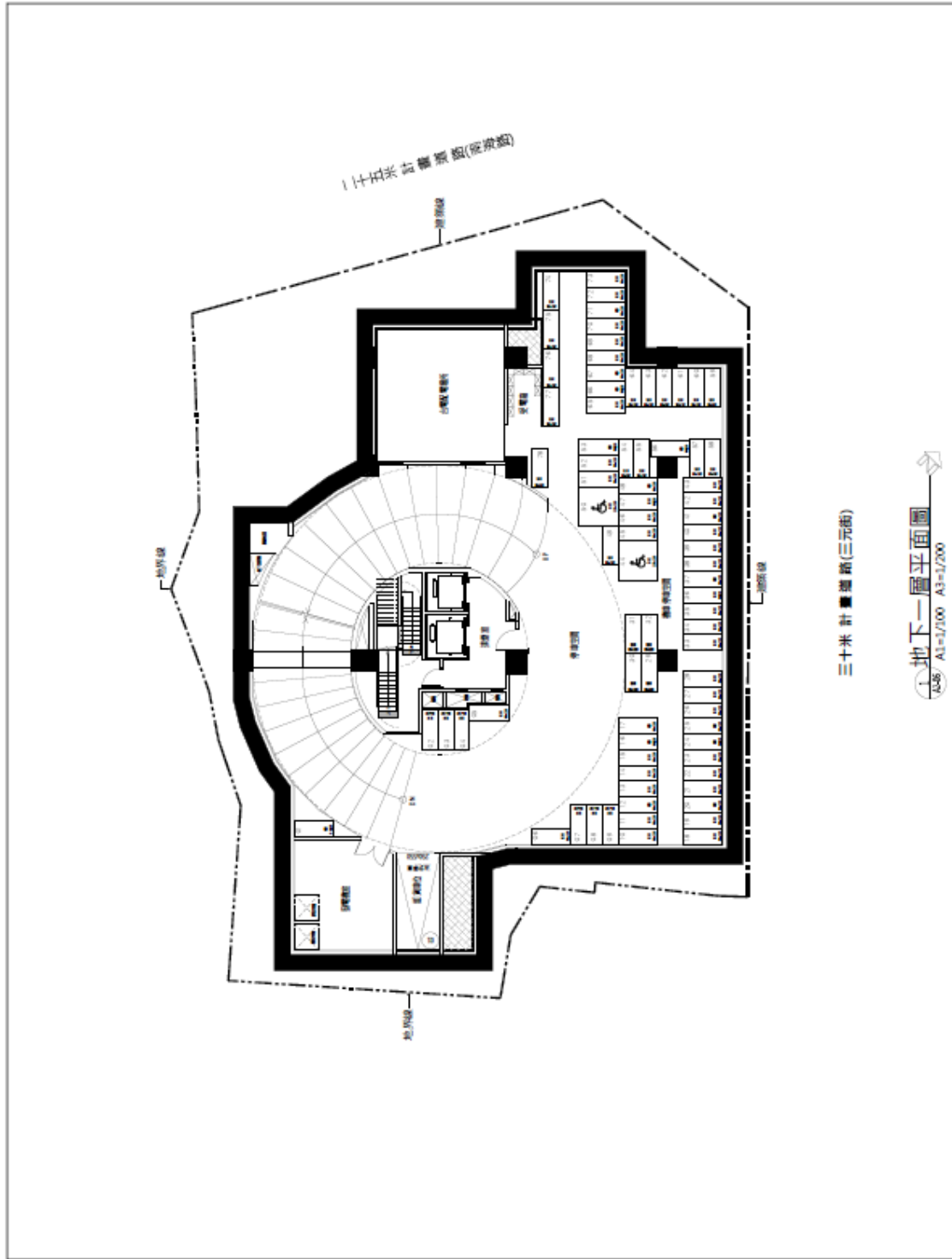
NOTE	圖則編號: 2017
COMPANY	 香港測量師學會註冊 建築師樓 3/F, 111, WING LOK STREET, HONG KONG 香港測量師學會註冊 建築師樓 3/F, 111, WING LOK STREET, HONG KONG
PROJECT DATA	項目名稱: 葵涌新區 項目地址: 葵涌新區 項目用途: 住宅 項目階段: 初步設計
SNO NAME	設計人: 李國強 校核人: 李國強 日期: 2017
DRAWING DATE	繪圖日期: 2017 繪圖人: 李國強 繪圖日期: 2017
EXAMINE	審核人: 李國強 審核日期: 2017 審核人: 李國強 審核日期: 2017



三十米計量樓層(三元街)

地下三層平面圖
A3=1/100 A3=1/200

NOTES 1. 建築師事務所	COMPANY  廣信建築師事務所 117 德輔道中 117 DEPT. OF ARCHITECTURE 117 DEPT. OF ARCHITECTURE	PROJECT DATA 項目名稱 廣信建築師事務所 項目地址 德輔道中 項目用途 住宅 項目編號 廣信建築師事務所 項目編號	SITE NATURE 圖則 地下二層平面圖 比例 A2:00 圖號 A1: 1/50, A3: 1/100 日期 2024.15	EXAMINE 圖則 地下二層平面圖 比例 A2:00 圖號 A1: 1/50, A3: 1/100 日期 2024.15
--------------------	---	--	---	---

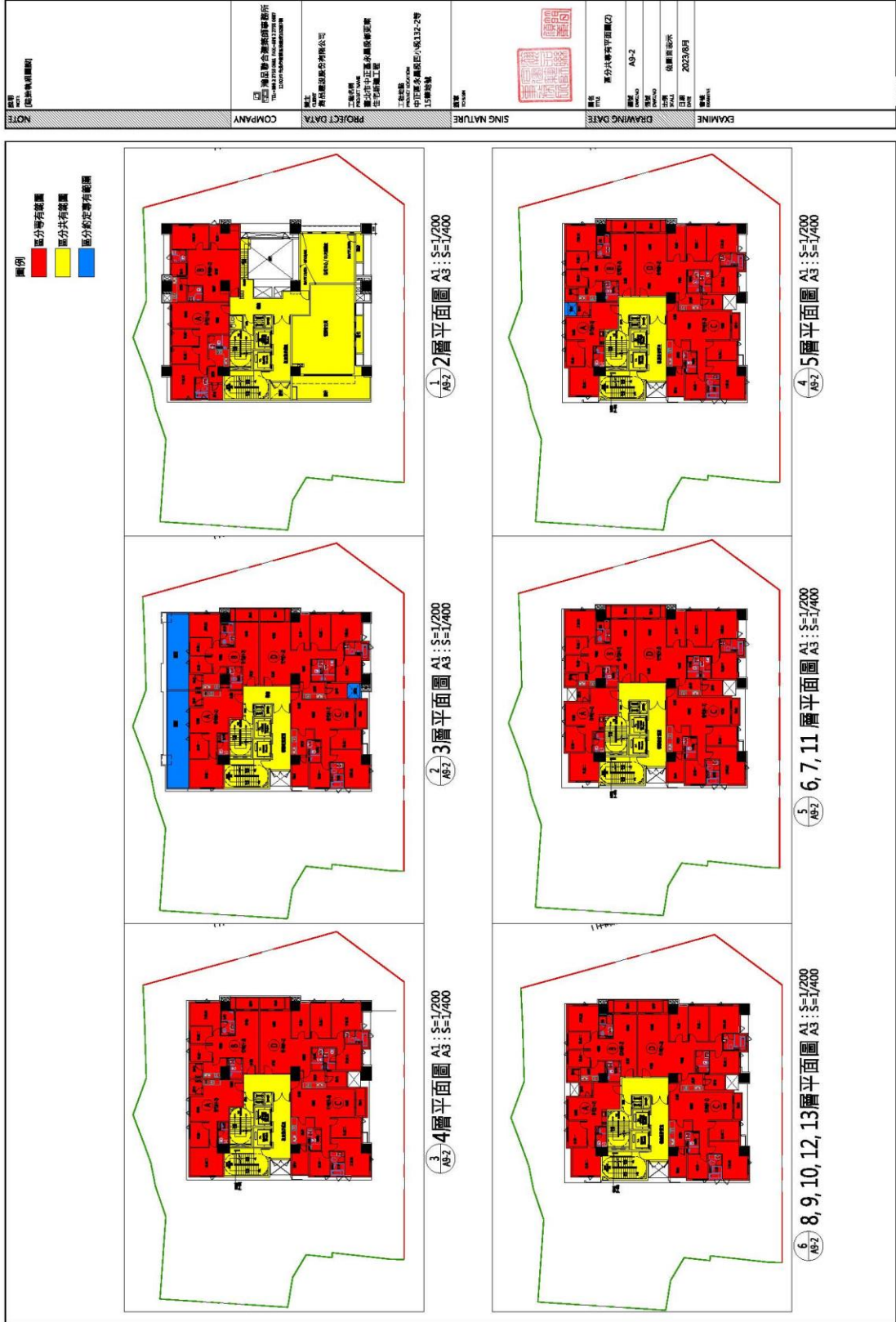


三十米計量線(三元面)

地下二層平面圖
A3=1/100 A3=1/200

附圖四：約定專用分管平面圖





<p>圖名 區分專有範圍圖</p>	<p>圖號 A9-2</p> <p>分項 區分專有條件</p> <p>日期 2023/03/31</p>	<p>圖名 SING NATURE</p>	<p>EXAMINE</p> <p>圖名 區分專有範圍圖</p> <p>圖號 A9-2</p> <p>分項 區分專有條件</p> <p>日期 2023/03/31</p>
<p>NOTE</p>	<p>COMPANY</p> <p>聯合聯合建築師事務所 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 148, 150, 152, 154, 156, 158, 160, 162, 164, 166, 168, 170, 172, 174, 176, 178, 180, 182, 184, 186, 188, 190, 192, 194, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218, 220, 222, 224, 226, 228, 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 256, 258, 260, 262, 264, 266, 268, 270, 272, 274, 276, 278, 280, 282, 284, 286, 288, 290, 292, 294, 296, 298, 300, 302, 304, 306, 308, 310, 312, 314, 316, 318, 320, 322, 324, 326, 328, 330, 332, 334, 336, 338, 340, 342, 344, 346, 348, 350, 352, 354, 356, 358, 360, 362, 364, 366, 368, 370, 372, 374, 376, 378, 380, 382, 384, 386, 388, 390, 392, 394, 396, 398, 400, 402, 404, 406, 408, 410, 412, 414, 416, 418, 420, 422, 424, 426, 428, 430, 432, 434, 436, 438, 440, 442, 444, 446, 448, 450, 452, 454, 456, 458, 460, 462, 464, 466, 468, 470, 472, 474, 476, 478, 480, 482, 484, 486, 488, 490, 492, 494, 496, 498, 500, 502, 504, 506, 508, 510, 512, 514, 516, 518, 520, 522, 524, 526, 528, 530, 532, 534, 536, 538, 540, 542, 544, 546, 548, 550, 552, 554, 556, 558, 560, 562, 564, 566, 568, 570, 572, 574, 576, 578, 580, 582, 584, 586, 588, 590, 592, 594, 596, 598, 600, 602, 604, 606, 608, 610, 612, 614, 616, 618, 620, 622, 624, 626, 628, 630, 632, 634, 636, 638, 640, 642, 644, 646, 648, 650, 652, 654, 656, 658, 660, 662, 664, 666, 668, 670, 672, 674, 676, 678, 680, 682, 684, 686, 688, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 708, 710, 712, 714, 716, 718, 720, 722, 724, 726, 728, 730, 732, 734, 736, 738, 740, 742, 744, 746, 748, 750, 752, 754, 756, 758, 760, 762, 764, 766, 768, 770, 772, 774, 776, 778, 780, 782, 784, 786, 788, 790, 792, 794, 796, 798, 800, 802, 804, 806, 808, 810, 812, 814, 816, 818, 820, 822, 824, 826, 828, 830, 832, 834, 836, 838, 840, 842, 844, 846, 848, 850, 852, 854, 856, 858, 860, 862, 864, 866, 868, 870, 872, 874, 876, 878, 880, 882, 884, 886, 888, 890, 892, 894, 896, 898, 900, 902, 904, 906, 908, 910, 912, 914, 916, 918, 920, 922, 924, 926, 928, 930, 932, 934, 936, 938, 940, 942, 944, 946, 948, 950, 952, 954, 956, 958, 960, 962, 964, 966, 968, 970, 972, 974, 976, 978, 980, 982, 984, 986, 988, 990, 992, 994, 996, 998, 1000</p>	<p>PROJECT DATA</p> <p>圖名 SING NATURE</p> <p>圖號 A9-2</p> <p>分項 區分專有條件</p> <p>日期 2023/03/31</p>	<p>EXAMINE</p> <p>圖名 區分專有範圍圖</p> <p>圖號 A9-2</p> <p>分項 區分專有條件</p> <p>日期 2023/03/31</p>

