

編號: 120982

房地買賣預定單

日期: 民國 年 月 日

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	建築名稱	
富商實業股份有限公司	甲桂林廣告股份有限公司	國王雙子星	
定金總額	新台幣 仟 佰 拾 萬 仟 元 整	已付定金	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	民國 年 月 日 前應補足定金	萬 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
車位	<input type="checkbox"/> 平面	樓層第	層, 編號第	號, 共計	坪	車位售價	新台幣	仟	佰	拾	萬	仟 元 整	
總價	<input type="checkbox"/> 機械	樓層第	層, 編號第	號, 共計	坪	民國 年 月 日	應繳	新台幣	仟	佰	拾	萬	仟 元 整

一、本預定單於繳付定金後生效, 如買受人僅繳付定金之一部, 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受契約者, 本預定單即為解除, 賣方得將地上開房地及停車位另行銷售, 並依上述聯絡資訊擇一通知買受人, 其原繳付定金之處理如下:

(一) 屬未補足定金全額者, 賣方得將地上開房地及停車位另行銷售, 並依上述聯絡資訊擇一通知買受人, 其原繳付定金之處理如下:

(二) 屬未於所定簽約日期完成買受契約者, 依民法第249條辦理。

(三) 屬未於所定簽約日期完成買受契約者, 依民法第249條辦理。

(四) 本預定單, 是指定地點辦理契約手續(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受契約者, 並依前項(二)辦理)。

五、雙方就地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。

六、本單不得轉售與第三人, 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。

七、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。

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

附註說明: 1. 請依建築業類型(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: 定金, 除當事人另有約定外, 適用下列之規定:
 一、契約履行時, 定金應返還或作為給付之一部。
 二、契約因可歸責於受定金當事人之事由, 致不能履行時, 定金不得請求返還。
 三、契約因可歸責於受定金當事人之事由, 致不能履行時, 該當事人應加倍返還其所受之定金。
 四、契約因不可歸責於雙方當事人之事由, 致不能履行時, 定金應返還之。
 第一聯(紅): 客戶收執、第二聯(黃): 業務部、第三聯(藍): 存底

國王雙子星

預售屋買賣契約書

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：_____

賣方簽章：富喬實業股份有限公司

買方：_____ (以下簡稱甲方)

立契約書人

賣方：富喬實業股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲為下列「國王雙子星」房地買賣事宜，經雙方同意簽訂本契約條款如下，以資共同遵守：

第一條 賣方對廣告之義務

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

第二條 房地標示及停車位規格

一、 土地坐落：

台北市大同區玉泉段一小段 963、964、969、970、979、980、981、981-1、982、983、984、985、986、987、988、992、993、994、995、996 等共計 20 筆地號，面積 _____ 平方公尺約 (_____ 坪)，使用分區為都市計畫內第三種商業區。

二、 房屋坐落：

同前述基地內「國王雙子星」編號第_____戶第_____樓(共計_____戶)，為台北市政府 111 年 11 月 16 日核准 111 建字 第 1188 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____層平面式機械式其他____，依建造執照圖說編號第____號之停車空間計____位，該停車位有無獨立權狀，編號第____號車位____個，其車位規格為長____公尺，寬____公尺，高____公尺。另含車道及其他必要空間，面積共計約____平方公尺約(____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(計算方式如附表所示)。(建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附件二)。
- (二) 前目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。(詳如附件二)
- (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。

第三條 房地出售面積及認定標準

一、土地面積

買方購買「國王雙子星」____戶____樓，其土地持分面積____平方公尺(____坪)，應有權利範圍為____，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約____平方公尺約(____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_____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(約_____坪)。

(二) 共有部分面積計_____平方公尺(約_____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，買賣雙方應依第五條規定互為找補。

第四條 共有部分項目、總面積及面積分配比例計算

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、泵浦室、配電室、水箱、蓄水池、儲藏室、防空避難室(未兼作停車使用)、屋頂突出物、健身房、交誼室、管理維護使用空間及其他依法令應列入共有部分之項目(_____)。

二、本社區共有部分總面積計約_____平方公尺約(_____坪)；
專有部分總面積計約_____平方公尺約(_____坪)。前款
共有部分之權利範圍係依買受專有部分面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
共有部分總面積乘以該權利範圍而為計算，如附件三。

三、約定專用部分

(一) 本約共有部分(約定專用部分)，地上十二層、十三層、十六

層、十七層、二十六層之部分走道，各層面積各 _____ 平方公尺，其權利範圍係按各當層之 A7 與 A7-1 戶二戶專有面積比例分配之，詳如附件六之一共有部分（含約定專用部分）平面圖。

（二）本約共有部分（約定專用部分），地上十六層、二十七層、二十八層之部分走道，各層面積 _____ 平方公尺，其權利範圍係按當層之 A1 與 A1-1 戶二戶專有面積比例分配之，詳如附件六之一共有部分（含約定專用部分）平面圖。

（三）本約共有部分（約定專用部分），地上二十七層、二十八層之部分走道，各層面積 _____ 平方公尺，其權利範圍係按當層之 A6 與 A6-1 戶二戶專有面積比例分配之，詳如六之一共有部分（含約定專用部分）平面圖。

第五條 房地面積、車位規格誤差及其價款找補

- 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，其面積依公寓大廈管理條例第五十六條第三項之規定計算。
- 二、依第三條計算之土地面積、主建物或本契約房屋登記總面積如有誤差，其不足部分賣方均應全部找補；其超過部份，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，除以各該部分面積所計算之單價（應扣除車位價款及面積），無息於交屋時結清。
- 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。

第六條 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：新台幣 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 萬 _____ 仟元整。

二、房屋價款：新台幣 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 萬 _____ 仟元整。

(一) 專有部分：新台幣____仟____佰____拾____萬____仟元整。

1. 主建物部分：新台幣____仟____佰____拾____萬____仟元整。

2. 附屬建物陽臺部分：新台幣____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：新台幣____仟____佰____拾____萬____仟元整。

三、車位價款：新台幣____仟____佰____拾____萬____仟元整。

第六條之一 履約保證機制

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。又簽定預售屋買賣契約時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方。

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，由第一商業銀行負責承作(價金信託合約書詳附件十)，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。第一商業銀行價金信託重要約定及注意事項詳附件十一。前述價金信託之受益人為乙方而非甲方，受託人係受託為乙方而非為甲方管理信託財產，但乙方無法依約定完工或交屋者，受益權歸屬於甲方。乙方並應提供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，賣方未依約定完工或交屋者，買方可持本約向上列公司請

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聯合連帶保證協定之書面影本予買方。

第七條 付款條件

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之規定於工程完工後繳款，其每次付款間隔日數應在二十日以上。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。

第八條 逾期付款之處理方式

- 一、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。
- 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。

第九條 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

本契約房屋地下室共五層，總面積約 平方公尺約

(坪)，扣除附件三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，其餘面積約

- 平方公尺約 () 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，並約定下列事項
- (一) 本社區地下一層共 3 席汽車停車空間(車位編號 140~142 號)及地下二層共 2 席汽車停車空間(車位編號 108、127 號)與地下三層 1 席汽車停車空間(車位編號 97 號)供公眾使用，地下一~五層為本社區住戶使用，不對外開放。
 - (二) 地下五層編號 5 號車位，地下四層 47、73 號車位，地下三層 79、105 號車位，地下二層 108、135 號車位應於機房維修時配合出入維修。
 - (三) 本大樓十四層及十五層之房屋編號 B1-14F、B1-15F 計 2 戶，於建造執照申請用途為一般旅館業使用。

二、法定空地

本建物法定空地之所有權應登記為全體區分所有權人共有，並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、屋頂平台及突出物

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

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

第十條 建材設備及其廠牌、規格

- 一、 施工標準依照主管機關核准之執照及圖說等有關規定施工，並以經建築師確認及主管機關核定使用執照之竣工圖為準，有關建材、設備及設施等，詳如附件(五)「建材與設備說明」所載。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。施工單位將提供完整之相關檢測報告及證明文件，交由管理委員會保存。
- 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範圍，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、賣方如有違反前三款之情形，雙方同意依違約之處罰規定處理。

第十一條 開工及取得使用執照期限

- 一、本建物之工程已於 111 年 11 月 18 日取得建造執照，實際動工日為 112 年 8 月 17 日前動工，實際完工日期依本建物建築執照所載至遲為 121 年 4 月 17 日前完成主建物、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、賣方如逾期前款期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按本契約已繳付之房地總價款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。

第十二條 驗收

- 一、賣方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並

接通自來水、電力、於有天然瓦斯區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，應通知買方進行驗收手續。

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

第十三條 房地所有權轉移登記期限

- 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、房屋所有權轉移登記
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) 本款第一目、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。

第十四條 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。

第十五條 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。
管理費用依各區分所有權人其共有之應有部份比例分擔之，每月暫估：房屋產權坪數 180 元/坪，平面停車位 1,000 元、機械停車位 1,500 元。
- 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、買方同意於交屋時按月繳納管理費（每月暫估：房屋 180 元/坪，平面停車位 1,000 元、機械停車位 1,500 元）支付代管期間之社區支出，前述管理費基準係依該簽約年度預估，若實際交屋年度因應相

關法規或其他成本增加等情形，則賣方得調整管理費之費用，社區管理委員會或管理負責人成立後，扣除管理之必要費用，將剩餘款項無息移交予管理委員會。

四、 代管期

- (一) 買方應配合於使用執照取得 12 個月內成立管理委員會並完成本條第二項及第三項之點交事宜。
- (二) 超過前款所訂 12 個月及前項管理費已不足支應社區管理維護開支時，賣方得以向區分所有權人收取管理費支付社區營運相關開支。

第十六條 保固期限及範圍

一、 本契約房屋自買方完成交屋日起，或如有可歸責於買方之原因時自賣方通知交屋日起，除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，

- (一) 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：門窗、粉刷、地磚……等）負責保固一年。
- (三) 未涉及結構防水保固三年
- (四) 公共設施保固自點交日，移交管委會起為 24 個月。

賣方並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予買方作為憑證。

二、 前款項所定期限經過後，買方仍得依民法及其他法律主張權利。

第十七條 貸款約定

一、 第六條本契約總價內之部分價款新臺幣____仟____佰____拾____萬____仟元整，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者，賣方同意以原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。
2. 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，賣方同意依原承諾貸款之利率，計算利息，縮短償還期限為____年（期間不得少於七年），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）內一次以匯款或即期支票至賣方指定處繳納其差額或經賣方同意分期給付其差額。

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

第十八條 貸款撥付

本契約有前點貸款約定者，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有違反第十條第二款、第三款或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，買方不得通知金融機構終止撥付

前條貸款予賣方。

第十九條 房地轉讓條件

- (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)符合前款但書規定之買方，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)前款情形，除第一款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。

第二十條 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。

第二十一條 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，但買方未依第十三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。

第二十二條 賣方之瑕疵擔保責任

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

二、有關本契約標的物之瑕疵擔保責任，悉依民法及其他有關法令規定辦理。

第二十三條 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款之請求外，不得另行請求其他損害賠償。

第二十三條之一 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。

第二十四條契約及其相關附件效力

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。

立契約書人

買 方：

身分證字號：

戶籍地址：

通訊地址：

連絡電話：

賣 方：富喬實業股份有限公司

法定代理人：祝文定

統一編號：97477509

地 址：台北市信義區松仁路 277 號 18 樓

連絡電話：(02)2883-4707

不動產經紀業：甲桂林廣告股份有限公司

法定代理人：張裕能

統一編號：09401499

地 址：台北市民權東路三段四號四樓

不動產經紀人：張 [REDACTED]

證照號碼：(109)北市經證字第 [REDACTED] 號

身分證字號：[REDACTED]

中 華 民 國 年 月 日

徵
本

附件目錄：

附件一：房屋標的圖

附件二：停車位說明

附件二之一：停車位平面圖

附件三：產權說明

附件四：付款明細表

附件五：建材與設備表

附件六：分管同意書

附件六之一：分管約定範圍圖

附件七：委刻印章同意書

附件八：裝潢施工約定

附件九：住戶管理規約

附件十：信託契約書

附件十一：價金信託重要約定及注意事項

附件十二：個人資料告知暨同意書

附件十三：建造執照影本

房屋標的圖



附件二 停車位說明

停車位---性質、位置、型式、編號與規格

	地下層	地下層	地下層	地下層
車位編號	號	號	號	號
車位型式	平面	平面	平面	機械
車位性質	<input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/> 自設	<input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/> 自設	<input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/> 自設	<input type="checkbox"/> 法定
車位規格	長 公分	長 公分	長 公分	長 公分
	寬 公分	寬 公分	寬 公分	寬 公分
	高度不低於 <u>210</u> 公分			高 公分
容車尺寸				長 公分
				寬 公分
				高 公分

註一：甲方已充分了解所購買車位之相關位置及條件，另本契約停車位尺寸之測量依據如下：

- 1、相鄰車位之車格線以相臨車格線之中心點為測量依據。
- 2、其餘之車格線皆以車格線外緣為測量依據。
- 3、本社區車道寬度 5.5 公尺、出入口高度 2.1 公尺以上。

註二：

(一) 車位之停車空間面積約占共有部分總面積之比 $4,517.87/11,691.48=38.64\%$

(二) 另含車道及其他必要空間，總面積共計約 平方公尺約(坪)，

地下室 137 個車位(不含編號 108、140 至 142 號及無障礙車位編號 97、127，共計 6 位)。上列停車位位於共有部分內，無獨立權狀，不分攤其基地土地持

分。單一平面式停車位持分為 ，面積約 平方公尺，約 坪。

單一機械式停車位持分為 ，面積約 平方公尺，約 坪。

註三：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

停車位平面圖

本頁空白

附件三 產權說明

■產權

一、土地部分

- 1、各戶住宅及店面共同持分產權。
- 2、各戶土地持分=各該戶專有部分面積÷區分所有全部專有部分總面積。

註：上述各戶之土地持分為使土地價格公允，本公司有權進行持分微調，另主建物面積依建物測量成果圖為準。

二、建物部份

- 1、各戶住宅銷售面積之專有部分：主建物（室內）、附屬建物（陽台）等坪數為獨立產權（露台不計入銷售面積），共有面積（梯間、共有設施）為共同持分產權。
- 2、各戶店面銷售面積之專有部分：主建物（室內）、騎樓等坪數為獨立產權，共有面積（梯間、共有設施）為共同持分產權。
- 3、另售汽車停車位部份，產權登記依地政機關之規定辦理，由購買停車位者共同持分產權。

三、移轉登記

土地房屋移轉登記及抵押權設定登記等手續，由本公司指定地政士代為統一辦理，其費用包括代書費及契稅、規費、印花費、公證費以及有關附加稅捐等由客戶負擔，而土地增值稅則由本公司負擔。

■銷售面積標示說明

一、房屋銷售面積：本面積標示分為二部份：專有部分：主建物（室內）、附屬建物（陽台）及共有部分，分別說明如下：

1、專有部分：

- (1)、主建物（室內）：詳如平面圖各戶主建物之範圍面積。
- (2)、附屬建物（陽台）：詳如平面圖各戶陽台之範圍面積。

2、共有部分項目及面積計算式：

(1)、共有部分項目：

- ①三~二十八層：梯廳、排煙室、走道、特別安全梯、無障礙樓梯、緊急升降機兼無障礙電梯
15人1部17人3部客貨。
- ②一樓：騎樓、梯廳、排煙室、走道、特別安全梯、無障礙樓梯、緊急升降機兼無障礙電梯
15人1部17人3部客貨、管委會空間、陽台。
- ③二樓：梯廳、排煙室、走道、特別安全梯、無障礙樓梯、緊急升降機兼無障礙電梯
15人1部17人3部客貨、管委會空間、陽台。
- ④地下一層：緊急發電機室、排煙室、防災中心、停車空間、車號140~142、無障礙樓梯、
受電箱區、車道、電器設備室(台電配電場所)、進風機房、消防中繼機房等。

- ⑤地下二層：梯廳、排煙室、電信室、進風機房、排風機房、機房、停車空間、車道、無障礙車位、無障礙車位、車號108、127、污物處理空間等。
- ⑥地下三層：梯廳、排煙室、停車空間、車道、進風機房、排風機房、機房、電信室、無障礙樓梯、無障礙車位、車號97等。
- ⑦地下四層：梯廳、排煙室、停車空間、車道、無障礙樓梯、機房、進風機房、排風機房、雨水貯留機房等。
- ⑧地下五層：梯廳、排煙室、無障礙樓梯、停車空間、車道、機房、雨水貯留機房、排風機房、消防泵浦室、給水泵浦室、自來水箱、消防水池等。
- ⑨屋突：特別安全梯、消防中繼水箱、消防中繼機房、服務專用樓梯、緊急升降機兼無障礙電梯及17人客貨、自來水箱、電梯機房。

⑩共有部分面積計算式： $\frac{\text{共有部分面積}}{\text{共有部分總面積}} \times \text{專有部分總面積}$ 平方公尺約(9 坪)；專有部分總面積計平方公尺約(坪)。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後調整之，其面積係以共有部分總面積乘以該權利範圍為計算。

3、約定專用部分

- (一)本約共有部分(約定專用部分)，地上十二層、十三層、十六層、十七層、二十六層之部分走道，各層面積各 平方公尺，其權利範圍係按各當層之A7與A7-1戶二戶專有面積比例分配之，詳如附件六之一共有部分(含約定專用部分)平面圖。
- (二)本約共有部分(約定專用部分)，地上十六層、二十七層、二十八層之部分走道，各層面積平方公尺，其權利範圍係按當層之A1與A1-1戶二戶專有面積比例分配之，詳如附件六之一共有部分(含約定專用部分)平面圖。
- (三)本約共有部分(約定專用部分)，地上二十七層、二十八層之部分走道，各層面積 平方公尺，其權利範圍係按當層之A6與A6-1戶二戶專有面積比例分配之，詳如六之一共有部分(含約定專用部分)平面圖。

停車位：

本社區地下一至五層汽車停車位另行出售，其範圍係以地下一至五層總面積扣除前款(1)共有部分項目中④~⑧面積以外的空間，由車位承買人共同持分產權。

二、告知事項：

建造執照注意事項附表加註事項

1. 第《二》層挑空部分切結不得違建，挑空面積《92》平方公尺，若有違建無條件拆除，並需負拆除費用，並於產權移轉及房屋銷售時列入交待，使用執照核發後巡查列管。
2. 非屬住宅，集合住宅等類似用途建築物樓層高度超過 3.6 公尺時，不得變更為『集合住宅』用途使用，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交待。
3. 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，列入移交事宜。
4. 地下五層編號 5 號車位，地下四層 47、73 號車位，地下三層 79、105 號車位，地下二層 108、135 號車位應於機房維修時配合出入維修，並於公寓大廈管理規約、銷售契約及產權移轉列入交代。
5. 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，一律將陽台禁止加窗或加設鐵窗等規定納入成為正式規約內容，並向本府完成報備程序。並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
6. 本大樓十四層及十五層之房屋編號 B1-14F、B1-15F 計 2 戶，於建造執照申請用途為一般旅館業使用。

附件四 付款明細表

單位：新臺幣

工程進度		土地款金額	房屋款金額	小 計
訂金(5%)		元整	元整	元整
簽約金(7%)		元整	元整	元整
開工款(3%)		元整	元整	元整
1	地下基礎工程完成 (2%)	元整	元整	元整
2	地下 1F 頂板完成 (1%)	元整	元整	元整
3	地上 5F 頂板完成 (1%)	元整	元整	元整
4	地上 10F 頂板完成 (1%)	元整	元整	元整
5	地上 15F 頂板完成 (1%)	元整	元整	元整
6	地上 20F 頂板完成 (1%)	元整	元整	元整
7	地上 25F 頂板完成 (1%)	元整	元整	元整
8	外飾裝修完成 (1%)	元整	元整	元整
9	申請使用執照 (1%)	元整	元整	元整
銀行貸款(70%)		元整	元整	元整
交屋款(5%)		元整	元整	元整
合 計 總 價		元整	元整	元整

附件五 建材與設備表

壹：建築結構及外觀

一、結構：

- 本大樓結構經由結構技師設計及電腦程式精密計算，並送專業技師公會審查核可，採用鋼骨鋼筋混凝土（SRC）構造，住宅樓高 3.52M（以建造執照核定為準），外牆厚度達 15cm 並配置雙層鋼筋，無論承重、抗壓、耐震、防颱、防火等特性均高於內政部頒布之建築技術規則規定。
- 本大樓採耐震設計並申請取得耐震標章。
- 本大樓鋼骨工程由國內知名廠商東鋼、中鋼、春源或長榮重工等施作，鋼筋採用東和、豐興、羅東，鋼骨、鋼筋皆符合偵檢輻射標準規定，無輻射污染之虞。
- 本大樓預拌混凝土採用台泥、國產、亞泥、力泰等廠牌，混凝土建材符合氯離子檢測標準，無海砂之疑慮。

二、外觀：

- 全案特別敦聘西班牙 ON-A 建築師事務所負責本案例外觀概念設計。
- 外牆夜間燈光配合外觀整體設計，並由大樓統一管理。

貳：公共空間

一、壹層景觀：

- 壹樓景觀配合建築外觀整體設計，搭配夜間燈光。
- 屋頂層規劃景觀觀景台、綠化造景，為方便使用，規劃電梯可達屋頂層。
- 本大樓設置自動噴灌系統，定時定量灑水花木並統一管理。

二、壹層大廳：

- 正面入口採用金屬玻璃大門。
- 地坪：採石材或面磚搭配其他裝修建材整體設計。
- 牆面：採石材或面磚搭配其他裝修建材整體設計。
- 平頂：採造型天花搭配燈具整體設計。
- 塗料：採符合綠建材標章塗料。
- 1F 住宅入口挑高門廳，配合金屬高窗設計。
- 大廳門窗配合整體規劃設計，採金屬框架鑲強化玻璃處理。
- 配置變頻式多聯式冷暖氣系統並統一管理。

三、壹層及二層管委會空間

- 地坪:採石材或面磚搭配其他裝修建材整體設計。
- 牆面:採石材或面磚搭配其他裝修建材整體設計。
- 平頂:採造型天花搭配燈具整體設計。
- 塗料:採符合綠建材標章塗料。
- 配置變頻式多聯式冷暖氣系統，並統一管理。

四、二層以上梯廳：

- 地坪採石材或面磚搭配其他裝修建材整體設計。
- 牆面採石材或面磚搭配其他裝修建材整體設計。
- 平頂採造型天花搭配燈具整體設計。
- 塗料:採符合綠建材標章塗料。

五、地下層梯廳：

- 地坪採石材或面磚搭配其他裝修建材整體設計。
- 牆面採石材或面磚搭配其他裝修建材整體設計。
- 平頂採造型天花搭配燈具整體設計。
- 塗料:採符合綠建材標章塗料。

六、公共樓梯間：

- 地坪踏面鋪設高級防滑石英磚。
- 平頂及牆面採符合綠建材標章塗料並附燈具。

七、大樓屋頂：

- 採用高分子聚合物材料(聚脲或拜鐵膜等)、或七皮油毛氈防水層及高密度隔熱材等，並設置混凝土面保護層，並做洩水坡度，堅固美觀。

參：各戶室內建材備

一、店鋪部份：

- 進出口設置不銹鋼電動捲門。
- 門窗：
 - 住宅部份鋁門窗採用 YKK、三協、不二、晟鈺等氣密式隔音窗。
 - 浴室門特選木門扇、搭配高級水平把手、門鎖、門止。
 - 工作陽台鋁門採三合一通風鋁門，採光、通風、換氣於一體。
- 地坪：鋪設高級拋光石英磚。
- 牆面：採符合綠建材標章塗料。
- 平頂：採符合綠建材標章塗料。
- 廁所：
 - 地坪:鋪設防滑石英磚。

- 牆面:鋪設石英磚。
- 平頂:採矽酸鈣板天花。
- 廚房設備：
 - 採用整體造型設計之歐美或日系等進口名牌。
 - 附進口人造石檯面、不鏽鋼洗滌槽、單槍式伸縮龍頭（冷熱水混合）、雙口感應爐、排油煙機及淨水設備。
- 衛浴設備：
 - 採用歐美或日系等進口名牌(VB、KOHLE、TOTO、AXENT、INAX、HANGSGROHE)。
 - 採歐美或日系等進口名牌省水馬桶(VB、KOHLE、TOTO、AXENT、INAX、HANGSGROHE)。
 - 浴室裝設多功能暖風機，採當層排氣處理。
- 空調設備：空調預留分離式冷氣電源、套管及排水。
 - 每戶均預留分離式冷氣之電源、排水及穿樑套管。

二、住宅部份：

- 門窗：
 - 住宅部份鋁門窗採用 YKK、三協、不二、晟鈺等氣密式隔音窗。
 - 玄關門採用高級鑄鋁鋼木門，並附防盜安全電子鎖。
 - 室內門特選木門扇、搭配高級水平把手、門鎖、門止。
 - 浴室門特選木門扇、搭配高級水平把手、門鎖、門止。
 - 工作陽台鋁門採三合一通風鋁門，採光、通風、換氣於一體。
- 內牆：
 - 室內隔間牆採用輕質灌漿牆。
 - 浴室隔間牆底部加設防溢基座，確保防水永久性。
 - 客、餐廳及臥室採符合綠建材標章塗料。
 - 廚房及浴室均貼石英磚。
- 地坪：
 - 三樓以上(含三樓)客餐廳及臥室地坪鋪設隔音建材。
 - 客、餐廳及臥室均貼超耐磨木地板。
 - 浴室、廚房均鋪設防滑石英磚。

- 平頂：
 - 各戶室內平頂、樑刷符合綠建材標章塗料。
 - 廚房、浴室採高級防水企口板或矽酸鈣板天花。

- 陽台：
 - 前、後陽台牆面採用高級磁磚，地坪採高級防滑地磚。
 - 工作陽台採防颱型企口鋁板天花。
 - 工作陽台設洗衣機專用龍頭、排水孔及專用電源插座。

- 廚房設備：
 - 依合約圖面配置採用整體造型設計之歐美或日系等進口名牌，檯面採人造石，附設瓦斯爐(廚房無隔間戶採用感應爐設備)、調理台、抽油煙機、不鏽鋼洗滌槽、單槍冷熱混合水龍頭、烘碗機，另附淨水設備。
 - 設置電鍋、微波爐等專用插座。
 - 所有廚具設備皆視合約圖面格局大小而有不同尺寸配備規劃。

- 衛浴設備：
 - 採用歐美或日系等進口名牌面盆檯面(VB、KOHLER、TOTO、AXENT、INAX、HANGSGROHE)。搭配高級龍頭，下櫃採整體設計；主浴室採歐美或日系等進口名牌智能馬桶，客浴採用進口名牌省水馬桶。(VB、KOHLER、TOTO、AXENT、INAX、HANGSGROHE)。
 - 浴室採用歐美或日系等進口名牌之定溫淋浴蓮蓬頭搭配淋浴隔屏(實際配置依合約附圖為準)，附設明鏡、毛巾桿、置物架等配件。(VB、KOHLER、TOTO、AXENT、INAX、HANGSGROHE)。
 - 各浴室設置多功能暖風機，採當層排氣處理。
 - 所有衛浴設備皆視合約圖面格局配備規劃。
 - 空調設備：空調預留分離式冷氣電源、套管及排水。
 - 每戶均預留分離式冷氣之電源、排水及穿樑套管。

肆: 電梯設備：

- 住宅採用永大、三菱、日立廠牌 15 人份一部及 17 人份三部，速度為 150M/mm 高速度豪華電梯，內設監視系統、並具備防止戲謔、紅外線防夾、防止超載、緊急呼叫、自動關閉照明燈、通風扇及緊急照明燈等多項功能，保障本大樓出入人員之安全。
- 梯箱內地坪、壁面與整體室內設計搭配處理。

伍：機電設備

一、電氣設備：

- 公共區域用電採三相四線 380/220V 供電，另設低噪音變壓器供應 110V 插座等用電（1F 店面及各住戶採單相三線 220/110V 供電）。
- 各戶給水配管於室內平頂採明管施工，電氣配管採暗管施工。管材採南亞、大洋等正字標紀 PVC 管，電線、電纜採太平洋、華新麗華、億泰等廠牌。
- 本大樓接地系統分為放電式避雷針、電力、弱電、緊急發電機等獨立系統，確保大樓使用安全。
- 室內開關採用 PANASONIC 星光系列大型面板開關，附指示裝置。
- 電源開關箱內採用士林、東元、台芝等同級品牌之無熔絲開關，浴室、廚房、工作陽台插座迴路加裝漏電斷路器。

二、緊急發電機系統：

- 設置緊急發電機組，停電時可提供公共區域消防、緊急升降梯、及各戶室內冰箱、客廳各一處電源插座等電源之供應。
- 緊急發電機加裝黑煙淨化器、避震器等設備。

陸：給排水設備：

- 各住戶冷、熱給水管全採用不銹鋼被覆管，水平配管於各戶室內平頂採明管施工。
- 屋頂水箱特別規劃為子母式，便於清洗水池時不斷水。
- 頂樓住戶於屋頂設置變頻加壓泵浦，確保供水壓力穩定與省能，並降低噪音。
- 給水系統依法規設置減壓閥，各戶均設水錘吸收器，確保供水壓力穩定，並降低水錘噪音。

柒：消防設備：

- 依消防法規設置消防栓箱、火警報知綜合盤、出口標示燈、緊急緩降機、避難方向指示燈、排煙系統、緊急照明燈等設備，並依主管機關核准圖樣施工。
- 設置專用迴路火警感知器，不因當層其他住戶裝修而影響火警感知器正常監控功能。
- 依據消防法規設置自動灑水系統，地下層設自動泡沫噴灑設備，遇火警時自動啟動。
- 各樓層管道間採防火材質密閉處理。

- 各樓層設緊急廣播喇叭，若遇危急及火警時，可廣播疏散人潮。

捌：門禁設備、監視設備：

- 設置管理櫃台集中管理大樓公共保全、監視錄影、火警警報監視、機電設備故障監視等，任何緊急狀況可經由管理中心確認後，立即派員處理。
- 大樓大廳入口、電梯車廂、地下層梯廳入口裝設感應式讀卡辨識系統，嚴密管制人員進出。
- 大樓門廳、電梯車廂、地下停車場各層車輛人員入口、屋頂層入口設置彩色攝影監視系統，24小時監視大樓出入情況並錄影檔。
- 各戶設置高解析度彩色影像對講機，兼具火警、瓦斯、防盜、緊急求救等功能，與一樓管理中心連線。
- 一、二樓門窗裝設防盜磁簧感知器，與一樓管理中心連線。
- 三樓以上含三樓前後門設防盜磁簧感知器，與一樓管理中心連線。

玖：電視電話網路設備：

- 大樓統一設置數位共同天線系統，並預留有線電視管路。
- 預留 FTTH 寬頻光纖管路，各戶設置網路資訊箱，並於客廳、各臥室皆預留資訊管路出口。
- 各戶客廳、各臥室均預留電視、電話網路插座。
- 地下室及電梯車廂設置行動電話強波設備。

拾：瓦斯設備：

- 天然瓦斯配管由公司統一代為辦理申請。

拾壹：停車場設備：

- 採用斜坡式車道附感應式自動安全捲門供車輛出入，並設緩衝帶、交通號誌證。
- 車道出入口斜坡地坪鋪設車道專用磚，停車場地坪結構面整體粉光後，面層以 Epoxy 施工。
- 停車場連續壁施作複式牆或導水版，以杜絕地下水侵入停車場。
- 停車場設置誘導式排風機，自動或手動控制風機運轉。
- 地下室各層裝設緊急對講機（附壓扣）並與管理中心連線。
- 除地下伍層之機械式停車位之其餘平面車位後側上方預留電動車充電線路之線架（不含線材及充電樁設備）。

拾貳：垃圾處理：

- 地下二層設置垃圾儲藏室(含冷藏設備)，各住戶垃圾統一集中清運。

特約事項：

- 以上所列建材設備，乙方於下列情形下得更換同等級或更高級品：
- 停止生產、法令禁止使用或停止進口時。
- 為維護大樓整體美觀及風格，起造人為維護整體建築物外觀之精緻與環境搭配，保有立面外觀及公共設施等區域之修改權，不另通知甲方，但以不損及甲方權益為原則。

附件六

分管同意書

立同意書人（以下簡稱立書人）向富喬實業股份有限公司購買「國王雙子星」社區棟樓房屋暨座落基地，而就台北市政府建造執照 111 建字第 1188 號，「國王雙子星」社區大樓之法定空地、屋頂平台、各樓層、樓電梯間及地下一層防空避難室兼停車空間、地下一至五層停車空間，公共設備空間等之管理、使用權事宜，同意遵守下列約定：

- 一、本社區之法定空地、屋頂平台、梯廳、樓梯間、排煙室、管委會空間(公共設施)、地下各層各項公共設施皆屬本社區管理委員會之公共管理範圍，不得任意更動或私自佔用、堆置垃圾、雜物及影響本大樓住戶緊急避難逃生等。
- 二、三樓露臺、二十七樓露臺及一樓店舖、三樓、七樓之屋頂平台另有標示約定由各該住戶使用者，由各該住戶管理使用之，如後分管約定範圍示意圖，但其管理使用方式仍不得違反相關建築法令。
- 三、大樓地下一至五層停車空間之購買者依其所購位置停放。
- 四、除因防空避難、修繕或其他緊急情況需無條件開放提供使用外，立書人無條件同意：「地下層停車位所有權歸各該車位購買人所有，其對所購買之停車位擁有永久管理、使用、收益、處分權利」。
- 五、同意書之權利與義務及於立書人之繼承人、權利義務承受人、管理人、占有人、承租人、借用人等，立書人並有告知之義務；如違反告知義務，繼受該等權利義務之繼承人、承受人、管理人、占有人、承租人、借用人等提出與本同意書約定相違背之權利主張，致富喬實業股份有限公司或第三人因此

受損害時，立書人應負全部損害賠償責任。

六、本社區立面不得擅自附掛空調主機或相關設備影響原建築風貌。

七、有關本分管同意書所約定事項的權利義務，非經區分所有權人全體同意不得變更之。



立同意書人：

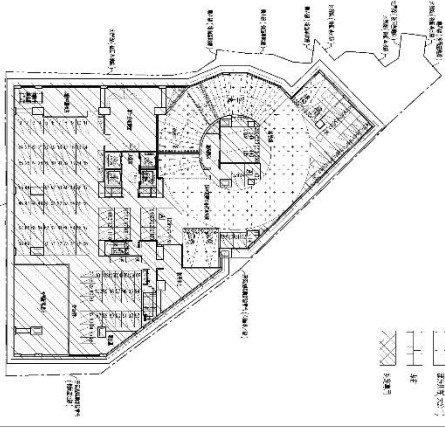
身份證字號：

中 華 民 國 年 月 日

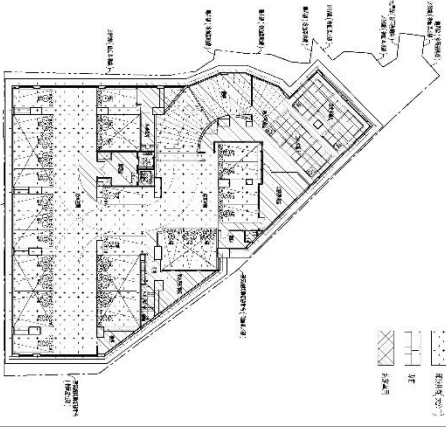
附件六之一

分管約定範圍

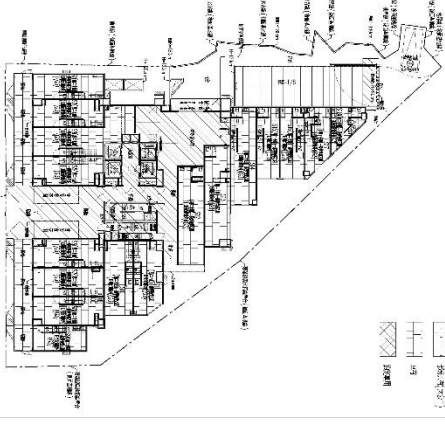
<p>陳 肇 勳 建築師事務所</p> <p>地址：台北市信義區松仁路155-2號11樓 電話：(02) 8789-8318 傳真：(02) 8789-8311 E-mail: chen@chenarch.com.tw</p>	<p>三 估 價 類 別：暫估工程價目表 四 估 價 類 別：專業顧問費 五 估 價 類 別：其他</p>	<p>工程名稱：大同區玉泉路一小段 0638地號第20筆土地 危老重建工程 圖別：建築圖</p>	<p>圖名：共同專有區分圖(一)</p>	<p>繪製日期：112.03.06 校 核：張肇勳 設 計：張孝文 圖 章：劉家宏</p>	<p>圖 號：AT-07-1 張 號：張 號</p>
					
					




第一層平面圖



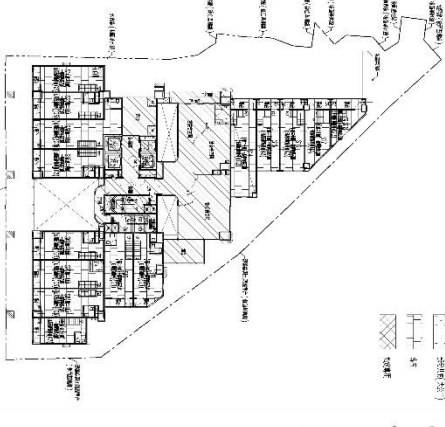
第二層平面圖



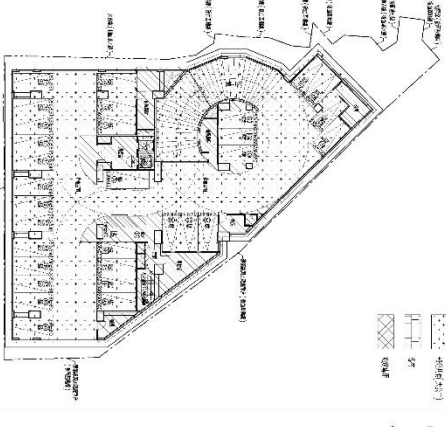
第三層平面圖




第四層平面圖



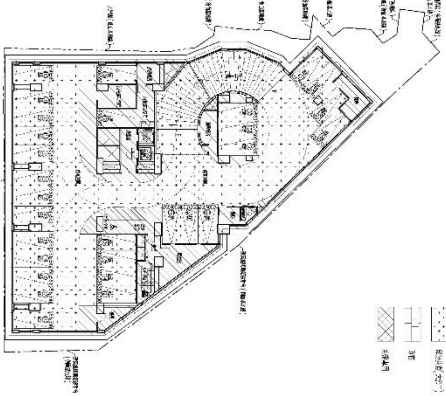
第五層平面圖



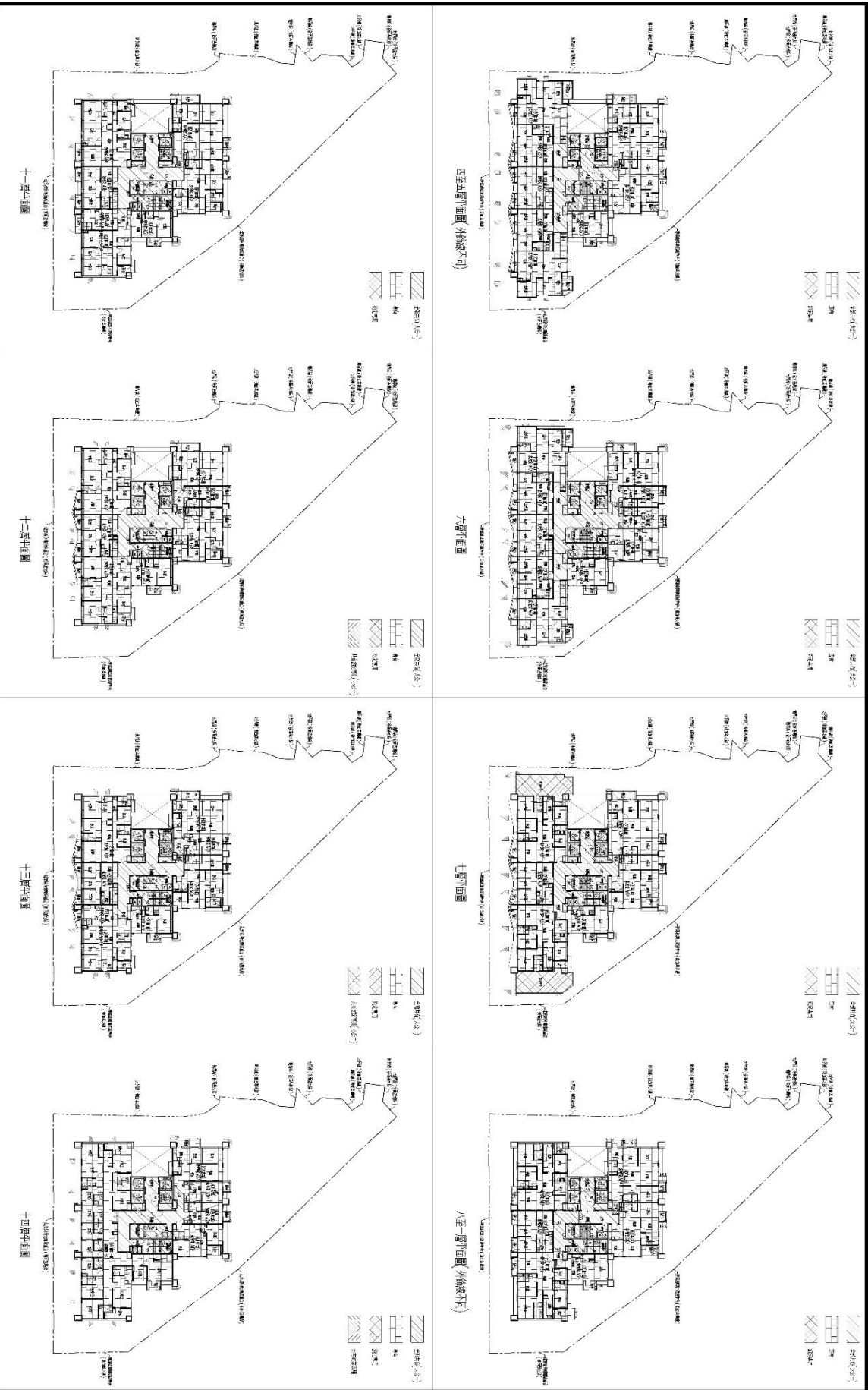
第六層平面圖



第七層平面圖



第八層平面圖



陳肇勳 建築師事務所

地址: 108 禧街 108 號 15 樓 1508
 電話: (02) 8789-6811
 傳真: (02) 8789-6811
 E-mail: arch.chen@china.hinet.net

事務所	陳肇勳建築師事務所
地址	大同區五段一小段 903 地號 20 筆土地
建築師	危老重建工程
圖別	建築圖

工程名稱
大同區五段一小段 903 地號 20 筆土地 危老重建工程

圖名
共有專有部分圖 (二)

繪圖日期	11.23.06
收稿	陳肇勳
設計	陳慧文
監工	劉宏章
出圖比例	1:1, 200

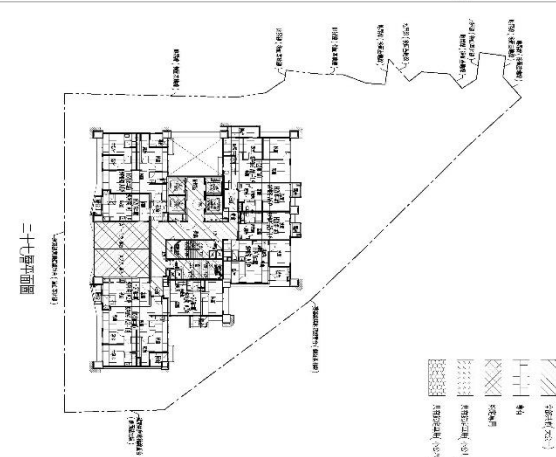
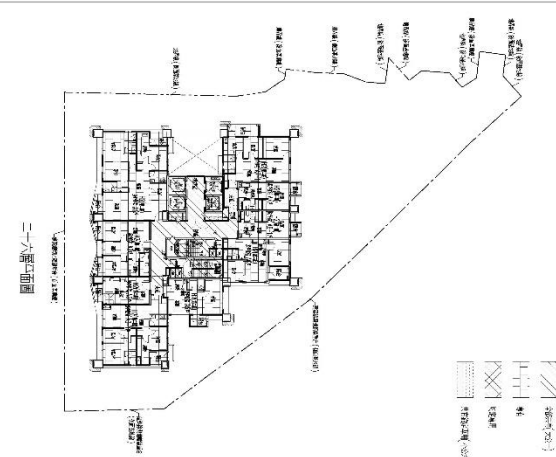
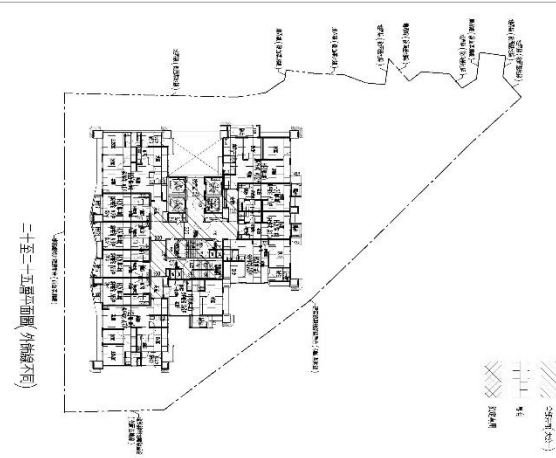
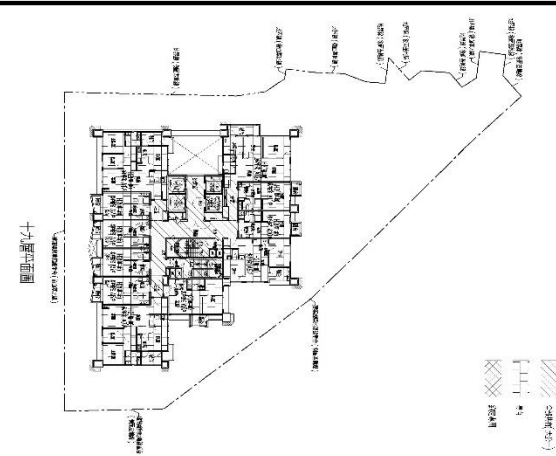
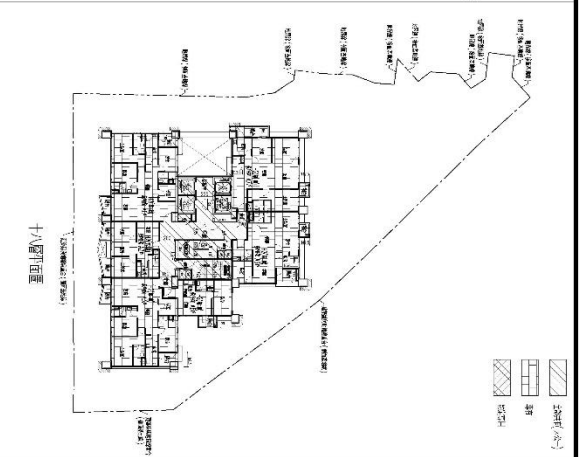
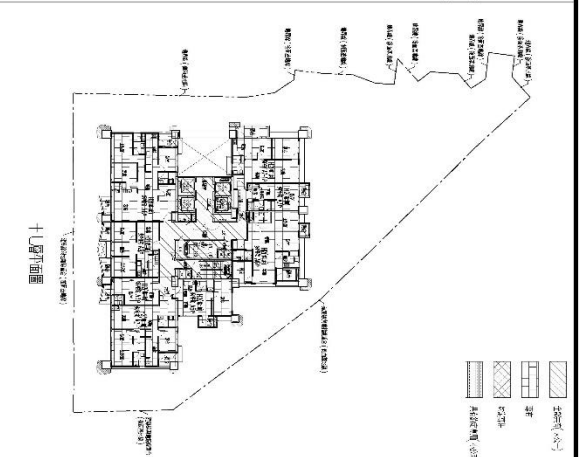
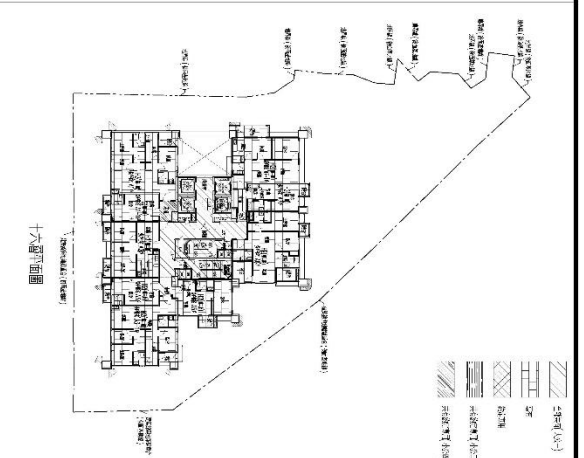
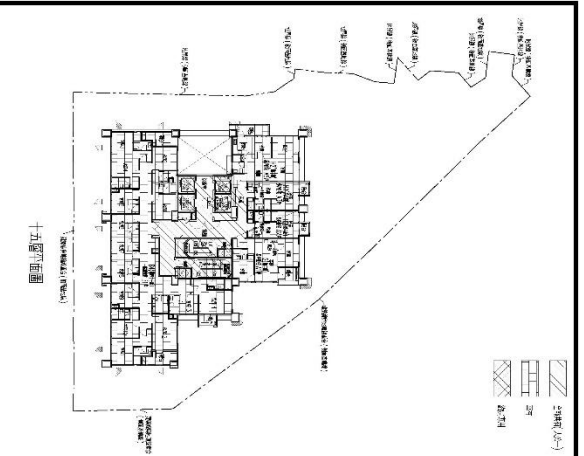
簽章



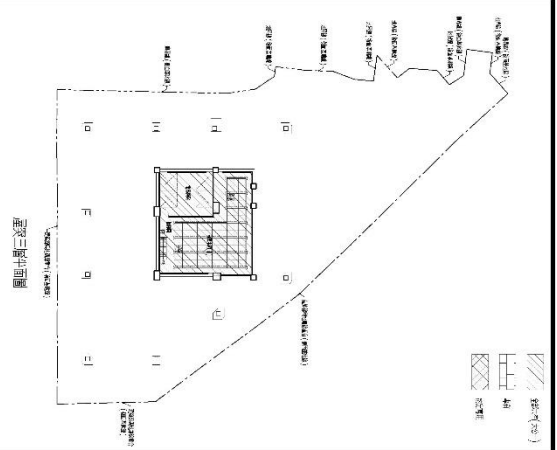
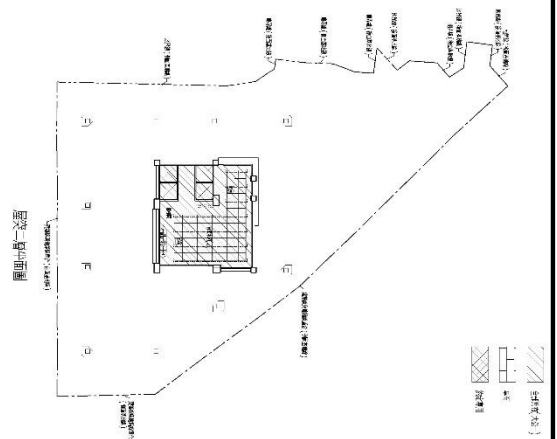
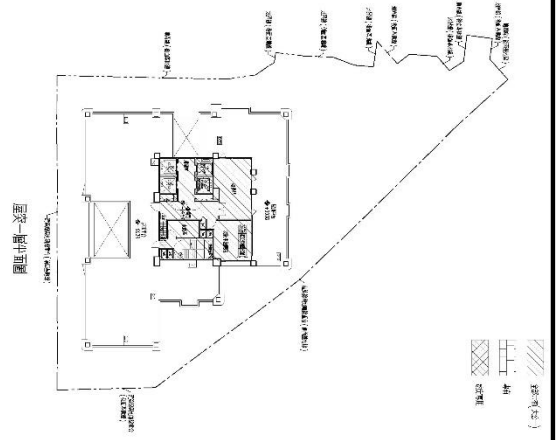
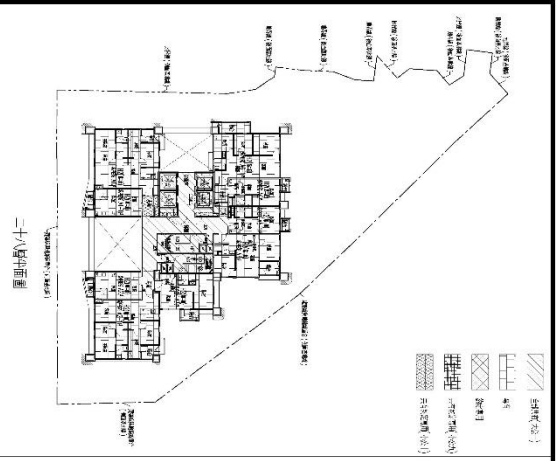
方位指示



圖號
A1-07-2
張號
第 號



陳 肇 勳 建築師事務所 台北市105區基隆路一段167-2號11樓 電話：(02) 8799-8318 傳真：(02) 8799-8319 E-mail: chen.chi@chenchen-architect.com		工程名稱 大同區五段一小段 983地號等20筆土地 危老重建工程 圖別： 建 照 圖		圖名 某月某日(含)圖(三)		繪圖日期 1102.03.06		簽 章 		方位指示 		圖 號 A1-07-3 張 數 張 號	
承 辦 人 陳 肇 勳 設 計 師 陳 肇 勳 出 圖 工 師 A1-1-300	承 辦 單 位 陳 肇 勳 建 築 師 事 務 所	設 計 單 位 陳 肇 勳 建 築 師 事 務 所	出 圖 單 位 陳 肇 勳 建 築 師 事 務 所	圖 例 樓梯(含) 電梯 廁所 非標準層(含) 其他	圖 例 樓梯(含) 電梯 廁所 非標準層(含) 其他	圖 例 樓梯(含) 電梯 廁所 非標準層(含) 其他	圖 例 樓梯(含) 電梯 廁所 非標準層(含) 其他	圖 例 樓梯(含) 電梯 廁所 非標準層(含) 其他	圖 例 樓梯(含) 電梯 廁所 非標準層(含) 其他	圖 例 樓梯(含) 電梯 廁所 非標準層(含) 其他	圖 例 樓梯(含) 電梯 廁所 非標準層(含) 其他	圖 例 樓梯(含) 電梯 廁所 非標準層(含) 其他	



陳肇勳 建築師事務所 台北新10區重慶路47號3F-281F 電話：(02) 8789 6918 傳真：(02) 8789 6811 Email: chen.ch@chensha.com.tw		委託單位 新工建設有限公司 委託單位 新工建設有限公司		工程名稱 大同區玉泉段一小段 983地號第20筆土地 危老重建工程 圖別：建築圖		圖名 共用層有區分樓(四)		繪製日期 112.03.06 校核 梁安勤 設計 梁安文 繪圖 劉家齊 出圖日期 A1-1-300		簽章 		方位指示 圖號 A1-07-4 張數 張	
---	--	--------------------------------------	--	--	--	------------------	--	--	--	---	--	----------------------------------	--

附件七 委刻印章同意書

立同意書人：委託人 (以下簡稱甲方)

受託人 富裔實業股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲因甲方訂購乙方所興建之「國王雙子星」房屋編號 棟
樓(含 汽車停車位編號：)及該建築基地應有部分(持分)
權利事宜，雙方以印章授權委託事項同意如下：

- 一、 甲方同意乙方代刻印章壹枚保管及使用，乙方並應於交屋時交還甲方。
 - 二、 本式印章乙方僅得使用於下列相關用途：
 1. 本契約房地所有權移轉登記及貸款抵押權登記之申請。
 2. 稅捐申報及實價登錄。
 3. 水、電之申請或變更。
 - 三、 乙方不得將前項授權印章使用於本同意書以外之任何用途，否則乙方 應負法律責任。
- 二、 甲方係於簽訂「不動產買賣契約書」之同時本於自由意志及充分了解 後立本同意書備存。

立同意書人：

中 華 民 國 年 月 日

附件八 裝潢施工約定

一、為維護本契約建物內外景觀、公共設備之完整、安寧與全體住戶之權益，特訂定本辦法。

二、保證金及清潔費之押繳為防止因施工污損公共設施與鄰戶設備，以及造成環境污染及有效約束裝潢承包商等，甲方應向管理委員會（管理委員會成立前應向乙方或乙方指定之單位）押繳裝潢保證金新台幣壹拾萬元整，俟完工經檢查認可、扣除代支金額後，裝潢保證金無息退還，清潔費則按實際施工天數每日新台幣貳佰元整計算，多退少補。

三、裝潢施工須遵守下列規定：

- (一) 進場施工人員應向管理單位換證，憑證進入施工，並佩帶於胸前以資識別。
- (二) 施工車輛必須停放於裝潢戶之停車位，不得任意停放社區內其他位置，否則每輛車每日由保證金扣除新台幣伍佰元。
- (三) 搬運材料及工具應使用指定電梯〈電梯內外應裝置保護板〉，不得超重或超長，保護與清潔出入層電梯廳、通道之牆面及地坪。
- (四) 建材及砂石不得堆積於公共使用空間〈砂石應裝袋〉。
- (五) 材料工具進出本契約建物，須經本大樓管理單位查驗後放行。
- (六) 為維護本契約建物之安寧，敲除牆壁、天花板、地坪等巨大聲響之工作，需在不影響結構安全下始得施工，並應於地板上鋪設保護材料，以防止重物撞擊地面因而發生之重大聲響。
- (七) 每日施工時間限於上午九時至十二時，下午一時至五時三十分，星期例假日禁止施工，以免影響住戶安寧及居住品質。
- (八) 施工人員在現場不得大聲喧嘩、播放音響或惡意破壞安寧。
- (九) 施工人員不得以任何理由留宿於本契約建物，亦不得有在現場賭博、酗

酒、鬥毆 或隨地丟棄煙蒂、吐檳榔汁、便溺等行為。

(十) 施工廢棄物及垃圾應暫存於裝潢戶室內，並自行清運。

(十一) 施工時不可擅自破壞損毀及改變本契約建物之外貌、結構體、對講

機系統、消防設施〈尤其勿移動火警感知器、撒水頭位置〉、給排水設施及其他公共設備，如有損壞或影響全棟系統運作，應即時連絡本契約建物管理人員作緊急處理，並負責立即修復。

(十二) 承包商不得於本契約建物任何區域張貼廣告。

(十三) 施工人員不得進入或干擾非其承包工作之區域。

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

五、裝潢戶應嚴格要求承包商自行徹底清運垃圾至指定地點，如因裝潢戶數目較多，且同時施工，雖經清運，但仍有部份垃圾殘留，而不易分辨所屬時，則由所有裝潢戶之保證金，共同分攤清潔費用。

六、施工期間因施工需要，應經大樓管理單位同意，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，應即負責修復，並負損害賠償責任。

七、本施工管理辦法得因維護本辦法第一條宗旨之需要，由管理單位隨時公佈權宜、補充辦法或增刪之條款。

八、於本契約建物管理委員會尚未成立前，由乙方指定之管理單位代為執行本施工管理辦法，並於本契約建物管理委員會成立或管理負責人選出後移交之。

附件九 住戶管理規約

本「國王雙子星」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，本公寓大廈全體區分所有權人及住戶均有遵守之義務：

第一章 使用區分及管理

第一條 本規約效力所及範圍

本住戶規約效力及於本建物公寓大廈全體區分所有人、無權占有人及住戶。

本公寓大廈之範圍：為臺北市政府都市發展局 111 建字第 1188 號建造執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施(詳如附件一，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、約定共用部分及分管約定

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

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

(二) 共用部分：指不屬專有部分與專有附屬建築物，而供共同使用者。

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

(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線：(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 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。

2.詳如附件一標的物件之圖說。

三、本公寓大廈法定空地（即開放空間）、樓頂平臺為共用部分，
（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，非經區分所也
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 03F-A1、03F-A5、03F-A6、03-A7、03F-A8、03F-A9、03F-A10、27F-A1、27F-A2 之露
臺，為 03F-A1、03F-A5、03F-A6、03F-A7、
03F-A8、03F-A9、03F-A10、27F-A1、27F-A2
（戶別編號）之區分所有權人約定專用。

(2) 位於 S15、S16、S17、S18、03F-A1、03F-A2、03F-A3、03F-A5、07F-A1、07F-A3(如
法定空地、樓頂平臺)，S15、S16、S17、
S18、03F-A1、03F-A2、03F-A3、03F-A5、
07F-A1、07F-A3（門牌編號）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

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，依本案之買賣契約書及附件八分管協議書，為約定專用部分使用。本大樓地下一層停車位編號第 140、141、142 與地下二層車位編號第 108、127 號及地下三層停車位編號第 97 號之平面汽車停車位共計六個屬公共車

位，支由全體區分所有權人共同分攤，並由本社區管理委員會訂定管理使用辦法。

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專用部分供特定區分所有權人使用。

3. 本大樓地下一層之法定機車停車位 153 部，屬共用部分及約定共用部分劃設機車停車位，僅供機車停放使用，不得移作其他使用。

(二) 停車空間之使用管理

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. 停車空間之其他使用管理方式：_____。

五、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。

2. 本公寓大廈外牆之使用管理方式：_____。

六、新建公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，除應符合法令規定外，並依規定向主管機關完成報備後，限制(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 不得有變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為。

2. 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：

七、公寓大廈有十二歲以下之住戶時，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施（係避免兒童由外牆開口部或陽臺墜落所為之設施）。防墜設施設置後，如因設置理由消失（無十二歲以下之住戶）且不符前款規定者，區分所有權人應予改善或回復原狀。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. 應依下列規定辦理：_____。

第二條之一 共用部分

下列各目所列之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：管理辦公室、警衛室或其他在執行上之必要設施。
- (二) 台灣電力公司：配電室、電錶及管線。
- (三) 網路及電訊系統業：電信機房、防災中心、電話配線箱及管線。
- (四) 自來水公司：屋頂水錶區、屋頂自來水箱、自來水及管線。
- (五) 機房系統：消防中繼機房、消防機房、電梯機房、發電機室、垃圾儲藏室、排風機房、雨水駐留機房及機房。

第二條之二 建照加註事項

地下五層編號5號車位，地下四層47、73號車位，地下三層79、105號車位，地下二層108、135號車位應於機房維修時配合出入維修。

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：_____等設施，其使用管理及維護辦法授權予管理委員會訂定實施。
- 3. (一) 位於地上十二層、十三層、十六層、十七層、二十六層之 A7 與 A7-1 戶二戶相鄰之部分走道，為各當層之 A7 與 A7-1 戶二戶約定專用部分。
(二) 位於地上十六層、二十七層、二十八層 A1 與 A1-1 戶二戶相鄰之部分走道，為各當層之 A1 與 A1-1 戶二戶約定專用部分。
(三) 位於地上二十七層、二十八層之 A6 與 A6-1 戶相鄰之部分走道，為當層之 A6 與 A6-1 戶二戶約定專用部分。

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。

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，(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

1. 定期會議每年召開___次(至少一次)。
2. 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

1. 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。
2. 召集人由區分所有權人互推一人產生。召集人無法互推產生時，依區分所有權人名冊順序輪流擔任，或申請地方主管機關指定臨時召集人。輪值召集人違反召集義務時，區分所有權人得申請主管機關指定次順位區分所有權人任之。
3. 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

1. 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。
2. 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

1. 區分所有權人會議應由區分所有權人本人出席，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。

2. 區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席，代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書。但受託人於受託之區分所有權比例占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。
3. 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（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：

1. 規約之訂定或變更。
2. 公寓大廈之重大修繕或改良。
3. 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。
4. 住戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。
5. 約定專用或約定共用事項。
6. 管理委員執行費用之支付項目及支付辦法。
7. 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：

1. 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。
2. 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。
3. 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. 除第二款第一目至第五目應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之外，其餘決議均應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意行之。
 2. 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。
 3. 區分所有權人會議開議及決議之其他額數：_____。

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，該等承租者或使用者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。
- 三、專有部分經依區分所有權人會議約定為約定共用部分者，應經該專有部分區分所有權人同意。
- 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 會議記錄

- 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。
- 二、會議紀錄應包括下列內容：
 - (1)開會時間、地點。
 - (2)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。
 - (3)討論事項之經過概要及決議事項內容。
 - (4)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 管理委員會委員之目的、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及住戶選任住戶為管理委員組成管理委員會。管理委員會組成如下：

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

全區總計選出十三名，其選任方式由該屆區分所有權人會議議決之。

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

一、管理委員選任之資格及其限制：

- (一)主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員由管理委員互選之。
- (二)主任委員、副主任委員及財務委員均須為區分所有權人。

二、管理委員應以下列方式選任：

- (一) 選舉：依各棟分區採無記名單記法選舉，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。
- (二) 推舉：依各棟分區各自以連署推舉方式產生管理委員各乙名，被推舉者獲連署人數不得少於該棟之區分所有單位數 1/3 以下，始得擔任管理委員。

三、管理委員之任期為期一年，主任委員、副主任委員、監察委員

及財務委員，連選得連任一次，其餘委員連選得連任，管理委員為無薪給榮譽職。

四、主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員有下列情事之一者，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。

(一) 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。

(二) 曾服公職虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。

(三) 受破產之宣告，尚未復權者。

(四) 有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。

(五) 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。

六、管理委員之解任、罷免

(一) 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、副主任委員、財務委員、監察委員職務之罷免，應有管理委員會三分之二以上之委員以書面連署為之。

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。

七、管理委員出缺之遞補辦法

(一) 主任委員出缺由副主任委員代行職權，代理期限以卅日為限，副主任委員及財務委員同時出缺時，須召開區分所有權人會議重新選舉之。

(二) 以選舉辦法產生之管理委員遇出缺，由原選舉統計獲次高票者接續原任期。

(三) 以推舉方式產生之管理委員遇出缺，得由主任委員（或指定專責委員）召集該棟區分所有權人重新連署推舉產生新任管理委員遞補，接續原任期。

第十三條 主任委員、副主任委員、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本條例第三十六條規定事項。
- 二、主任委員應於定期區分所有權人會議中，對全體區分所有權人報告前一會計年度之有關執行事務。
- 三、主任委員得經管理委員會決議，對共用部分投保火災保險、責任保險及其他財產保險。
- 四、主任委員得經管理委員會決議通過，將其一部分之職務，委任其他委員處理。
- 五、副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。
- 六、財務委員掌管公共基金、管理及維護分擔費用（以下簡稱為管理費）、使用償金等之收取、保管、運用及支出等事務。
- 七、監察委員應監督管理委員、管理委員會，遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議執行職務。
- 八、管理委員應遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議。為全體區分所有權人之利益，誠實執行職務。
- 九、管理委員得為工作之需要支領費用或接受報酬，其給付方法，應依區分所有權人會議之決議為之。

第十四條 管理委員會會議之召開

- 一、主任委員應每個月召開管理委員會會議乙次。
- 二、管理委員會會議，應由主任委員於開會前七日以書面載明開會內容，通知各管理委員。
- 三、發生重大事故有及時處理之必要，或經三分之一以上之委員

請求召開管理委員會會議時，主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議。

- 四、管理委員會會議應有過半數以上之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數以上之決議通過。
- 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。
- 七、管理委員因故無法出席管理委員會會議時，得以書面委託選區其他住戶出席行使權利。

第十五條 管理委員會之保管、公告及移交責任

一、管理委員會之保管責任

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

二、 管理委員會公告責任

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

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

- 一、 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。
- 二、 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_____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。

1、房屋管理費，依房屋產權坪數，每坪每月暫估為新臺幣 180 元整。

2、平面停車位清潔維護費，每個月暫估為新臺幣 1,000 元整。

3、機械停車位清潔維護費，每個月暫估為新臺幣 1,500 元整。

二、管理費由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分擔之。但第一次區分所有權人會議召開前或區分所有權人會議未決議時，買賣契約或分管契約有規定者從其規定，未規定者，各區分所有權人應按其共有之應有部分比例分擔之。

三、各項費用之收繳、支付方法，應經區分所有權人會議之決議而授權管理委員會訂定並收取之。

四、管理費以足敷第十八條第二款開支為原則，公共基金依每月管理費百分之五至百分之廿收繳（其標準由管理委員會訂定之），其金額達二年之管理費用時，得經區分所有權人會議之決議停止收繳。

五、區分所有權人若在規定之日期前未繳納應繳金額時，管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及另外收取遲延利息，以未繳金額之年息五%計算。

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 共用部分修繕費用之負擔比例

共用部分之修繕，由管理委員會為之。其費用由公共基金支付，公共基金不足時，由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。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。

第二十條 共用部分及約定共用部分之使用

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。

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、 依與富喬實業股份有限公司之買賣契約書或分管契約書所載已擁有停車空間持分者，或訂有永久使用該一共用部分或專有部分者。
- 二、 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。
- 三、 前項使用償金之金額及收入款之用途，應經區分所有權人會議決議後為之。但第一次區分所有權人會議召開前或經區分所有權人會議之授權或區分所有權人會議未決議時，由管理委員會定之。
- 四、 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。

第五章 住戶共同遵守協定事項

第二十二條 專有部分及約定專用之使用限制

- 一、 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。
- 二、 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。在本公寓大廈內施工時，應遵守管理委員會之規定。

第二十三條 公共環境維護

- 一、 各住戶應依建築法及相關法令之規定使用建築物。
- 二、 各住戶應按時繳交管理費，遵行XX公寓大廈管理委員會決議之相關規章及規定。
- 三、 各住戶不得飼養家禽（如雞、鴨等會產生危害公共環境衛生之家禽）。
- 四、 不得隨地便溺、吐痰或拋棄果皮、煙蒂、紙屑與廢棄物。
- 五、 自家飼養貓狗的糞便應隨地清除。
- 六、 垃圾應放入專用垃圾袋內，以確保清潔與衛生。

- 七、 在公共場所與非曬衣陽台不得晾曬衣服。
- 八、 維護生活環境、不踐踏草坪、攀折花木或破壞環境設施。
- 九、 為保持本社區空氣新鮮，住戶僅能使用電力，禁止使用煤炭、柴油、重油、石油等高污染油品為燃料，或存放會散發刺鼻味之物料。
- 十、 社區住戶非經管委會同意，不得於戶外任何地點裝設任何招牌，一樓之店面招牌設置須依照法規規範制定並向直轄市、縣(市)政府主管建築機關申請審查許可，並依「公寓大廈管理條例」等規定辦理。所有非經規範之鐵鋁窗等影響外觀一致性之設施，如有違規行為，得由管理委員會聘人拆除修復，所需費用由違規人自行負擔。
- 十一、 非經管理委員會同意禁止於外牆任何位置或公共區域張貼海報、告示，如欲張貼租售屋海報時應於依統一規定之方式及地點張貼之。
- 十二、 禁止私自變更外牆結構，破壞社區整體外觀。
- 十三、 搬運物品如有垃圾或紙屑遺留公共區域，應隨即檢拾。

第二十四條 公共秩序安全維護

- 一、 凡易燃、易爆、有毒及異味及其他任何危險物品，均不得攜入社區，以維公共安全。
- 二、 不私自接用公共水電並注意水電安全。
- 三、 公共場所通道之公共空間不放置物品與佔用，以保持暢通。
- 四、 不飼養凶禽猛獸，以保安全。
- 五、 不在戶內及陽台燃放鞭炮或燃燒冥紙、紙張、衣物及其他發煙物品，以免室內煙警器感應鈴發響誤傳火警。
- 六、 不得在本社區經營色情或危及公共安全或違反公序良俗之行業。
- 七、 機車、腳踏車不得隨便停放在本社區內之公共空間。
- 八、 本社區在依圖施工完成交予住戶之後，絕對不做任何破壞，否則管委會有權制止，住戶及僱傭之裝潢工人若造成公共危

險之刑責，本社區各區分所有權人均有權提出訴訟。

- 九、 不得招呼小販或推銷員進入本大樓販賣物品。
- 十、 不得在禁止停車地點隨意停放車輛。
- 十一、 不做妨害社會良好秩序行為。
- 十二、 公共區域種植之盆栽花木，應維護其安全及美觀。
- 十三、 外出前檢查門窗是否關好，並留意左鄰右舍，做好守望相助工作。
- 十四、 發現盜賊侵入，應立即向警察機關報案。
- 十五、 約束兒童不玩弄「對講機」及緊急按鈕，不隨意按下「消防箱」之按鈕。
- 十六、 住戶於維護修繕或行使權利時，不得妨礙其他住戶之安寧、安全。
- 十七、 安全。
- 十八、 管理委員會因維護、修繕共用部分或設置管線必須進入住戶室內時，住戶不得拒絕。
- 十九、
- 二十、
- 二十一、

第二十五條 財務運作之監督規定

- 一、 管理委員會之會計年度自當年一月一日起至該年十二月卅一日止。
- 二、 管理委員會應製作並保管財務會計帳簿、公共設施設備清冊、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。如區分所有權人或利害關係人提出書面理由請求閱覽時，不得加以拒絕，但得指定閱覽之日期、時間與地點。
- 三、 管理委員會應於每月十五日前公佈本社區前一月份之財務報表，明列收入、支出及結餘情形。
- 四、 財務報表上應經主任委員、財務委員簽認後始可公佈，以昭公信。

第二十六條 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管理辦法及使用規則。共用部分之使

- 用收益，由管委會決定之。
- 二、為支應社區公用部分開支，所收取之管理費用得授權管理委員會依實際需求訂定之，惟應於決議時公告說明，並於次年區分所有權人會議上提報追認。
 - 三、區分所有權人資格有異動時，取得資格者應以書面提出向管理委員會登記資料。
 - 四、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及其他各項規定。
 - 五、區分所有權人應在租賃（或使用）契約書中載明承租人（或使用人）不得違反本規約及其他各向管理之規定，並應向管理委員會提切結書。
 - 六、本章程及公約自簽約之日起生效。
 - 七、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。
 - 八、辦理檢修申報業務：管理委員會應辦理消防安全設備檢修申報事宜，及定期委託消防設備師（士）檢修消防設備並由主任委員向消防局申報檢查結果。
 - 九、辦理防火管理業務：管理委員會應推舉招集人及共同防火管理人執行防火管理之業務，依共同防護計劃書於每半年實施自衛消防編組訓練及辦理每個月大樓共同之消防設備自我檢查。
 - 十、增設之來賓停車位，應提供公眾使用，不得出售予特定住戶或供特定住戶專用。

第六章 爭議事件及違反義務之處理

第二十七條 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本公寓大廈所在地地方法院為第一審法院。

第二十八條 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一項第一款至第四款處以罰鍰後，仍不改善或續犯者。

(三)其他違反法令或規約，情節重大者。

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

第七章 附則

第二十九條 利害關係人請求閱覽或影印

利害關係人得提出書面理由請求閱覽或影印下列文件，管理負責人或管理委員會不得拒絕：

一、規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠

繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議紀錄。

二、管理委員會保管之下列文件：

三、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。

第三十條 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。

第三十一條 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：

第三十二條 本規約訂立於民國_____年____月____日。

立約人已充分了解並同意於本公寓大廈未召開第一次區分所有權人會議前應遵循本規約各項規定，但於召開第一次區分所有權人會議後如有制定新規約時，立約人應改遵循新規約之各項規定。

立約人(即買方)：_____簽章

附件十 信託契約書

契約正本交以下主管保管：

1

有陸

第一商業銀行
預售屋買賣「價金信託」契約書
(委託人：富喬實業股份有限公司)

○○○○○
○ ○ ○
○ ○ ○
○○○○○
○ ○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○ ○

第一商業銀行預售屋買賣「價金信託」契約書

立契約書人：

委託人兼受益人：富喬實業股份有限公司 (下稱「甲方」)

受託人：第一商業銀行股份有限公司 (下稱「乙方」)

緣甲方就座落於台北市大同區玉泉段一小段 963 地號等 20 筆土地之住宅興建案 (下稱「本專案」)，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」(下稱「應記載事項」) 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規定歸屬於買方。

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發生本契約第二十三條之
事由而無法續建，致客觀上無法依約定完工或交屋之情形發
生。

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
方以「第一商業銀行受託信託財產專戶-國王雙子星預售款」
於乙方圓山分行開立價金信託專戶（下稱「信託專戶」），以利
乙方控管本專案資金之需要。前開信託專戶之設置係屬信託業
法第二十七條之利害關係交易。
- 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款及繳納各
項稅費，視為甲方交付信託資金之返還。
- 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華
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他人。
- 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



- 理股份有限公司辦理信託專戶動用之書面審查並由乙方圓山分行辦理複核後，由乙方直接撥付甲方指定之承攬廠商帳戶。
- 五、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三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致生之罰鍰、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。
- 六、甲方同意於下列情事發生時，乙方得以書面通知甲方後，暫停信託專戶款項之動支或不遵從甲方之動支指示，待情況改善後，始配合辦理，如因此造成甲方損失時，乙方不負賠償之責。
- (一) 甲方如未能依本契約執行相關約定事項時(包含但不限於定期應委請第三人查核及年度應委請會計師查核簽證預售款存入信託專戶情形、按月提供預售價金對帳資料、未依約定將買方所繳價金存入信託專戶等、買賣契約之擬定及修改應經乙方審閱及同意)。
- (二) 乙方接獲買方書面通知其與甲方就買賣契約發生糾紛時。
- (三) 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，或有不符合信託目的之情形。
- 七、甲方同意於前項第二款之情事發生時，乙方得就買方所繳之價金保留於信託專戶中，甲方於前述紛爭解決前，不得申請動用該筆爭議款項。乙方應另以書面方式通知買方，該筆爭議款項僅於信託存續期間保留，信託關係消滅時，信託財產之歸屬悉依本契約第十七條第一項約定辦理，屆時買賣爭議仍未解決者亦同。
- 八、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，甲方得要求乙方於五日內改正，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。
- 九、甲方於本專案建物已完工並達交屋狀態且完成所有權第一次登

記後，應以「信託專戶動用暨終止信託申請書」並檢附建物騰本予乙方，經乙方確認無誤後，乙方應辦理信託專戶結清，並依第十七條第一項第一款將信託財產交付甲方。

十、甲方於本專案建物已完工並達交屋狀態且完成所有權第一次登記後，視為本契約信託目的之完成。

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『價金信託』與『不動產開發信託』業務應行注意事項」、其他中華民國信託業商業同業公會相關規章及本契約約定，並以善良管理人之注意義務及負忠實義務，履行本契約。

三、信託財產因天災、戰事、市場因素、法令變更等或其他不可歸責於乙方之事由，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、除本契約另有約定而優先適用外，乙方於其認為有必要時，經甲方書面同意得委由第三人代為處理部分信託事務，並僅就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、甲方同意為符合「應記載事項」中有關履約擔保機制之施行，就與買方簽訂之買賣契約，僅限以價金信託之方式辦理。甲方於正式對外銷售前，應提供定型化買賣契約供乙方審閱，日後如有修正買賣契約有關履約擔保機制條款前，並應先經乙方之書面同意，方得調整買賣契約相關文字。

三、甲方同意乙方因配合本專案辦理預售屋履約擔保機制致遭受買方損害賠償請求時，除乙方有違反本契約之約定外，甲方應對乙方負連帶賠償責任。

四、甲方同意就本專案預售款之收取應採用乙方所提供之「銷帳百分代收業務」以利預售款之入帳及核銷，惟就預售款存入信託專戶之核銷事宜仍由甲方自行處理。

五、甲方與買方之買賣契約簽訂完成時，應依「應記載事項」之規定提供本契約影本予買方。

六、甲方與買方簽定買賣契約後三個營業日內，應將買賣契約影本

交事宜，非屬第一商業銀行責任範圍。

- (三) 為保障買方權益及配合第一商業銀行建置查詢網頁，賣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第一商業銀行，並同意第一商業銀行於信託契約相關之特定目的範圍內，得為蒐集、處理、利用及揭露。但除法令、中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「價金信託」與「不動產開發信託」業務應行注意事項或信託契約約定應予公開或揭露者外，第一商業銀行方應負保密之責任。
- (四) 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第一商業銀行與賣方，並非存在於第一商業銀行與買方，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.firstbank.com.tw>，查詢途徑為：<https://www.firstbank.com.tw> => 個人金融 => 信託 => 信託業務查閱服務 => 預售屋價金存入信託專戶查詢。買方對該網頁之資訊如有任何疑問，應逕洽賣方處理。
- (五) 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動支工程款之支付或稅費、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。
- (六) 本契約第二條第四項「特定事由」發生時，如第一商業銀行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載，賣方應將其訂為買賣契約之一部分，與買賣契約有相同效力。

- 十、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。
- 十一、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。
- 十二、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。
- 十三、甲方之承攬廠商如發生下列事由之一，經甲方解除或終止承攬合約時，甲方應另行委任新承攬廠商並立即通知乙方：
 - （一）無故停工達三個月以上；
 - （二）無法如期完工；
 - （三）違反承攬合約約定。

第九條 買賣契約轉讓、不成立、解除及誤入款項等情形之處理

- 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、身分證統一編號或統一編號、電話、地址及價金付款明細表等。另，乙方得要求甲方請買賣契約受讓人先依買賣契約將資金存入信託專戶後，乙方始依甲方書面指示，將原買方原先存入之價金撥付至甲方指定帳戶。
- 二、甲方與買方雙方之買賣契約不成立或於簽約日起一個月內解除買賣契約者，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，乙方始依甲方書面指示，將買方原先存入之價金撥付至甲方指定帳戶。惟如買賣契約於簽約日起超過一個月始合意解除者，乙方得不受理該筆信託專戶款項之動支指示，甲方應自

行與買方完成退款事宜。

三、甲方或買方如有將價金誤入信託專戶之情形，應由甲方提供相關證明文件予乙方，經乙方確認無誤後，由乙方將甲方或買方誤存入之價金撥付至甲方指定帳戶。

四、甲方同意買賣契約如因買方違約而遭甲方解除時，甲方應以書面向買方為解約之通知，並以副本知會乙方。甲方應出具申請書，提供買賣契約及其與買方解約之相關證明文件予乙方，經乙方確認無誤，由乙方將該筆信託專戶款項撥付至甲方指定帳戶，乙方亦得不受理該筆信託專戶款項之動支指示，由甲方自行與買方完成退款事宜。

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。

第十條 信託財產之結算報表

一、本專案開工後，乙方應每月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 受託人之報酬計算標準及支付時期

乙方辦理本契約信託事務之信託報酬其計算與支付方法，由甲方另行與乙方約定及繳納。

第十二條 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、身分證統一編號或統一編號、住址、契約編號及金額，按月逐筆結算造冊，於次月十日前提供予乙方核對，同時另提供買賣契約

之影本或範本供乙方留底備查，買賣契約若有異動時亦同。

二、乙方應架設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。乙方應將下列訊息公告於查詢網頁，使買方知悉：

- (一) 本契約第八條第七項查核報告發現有不符或遲延之情事而甲方未補足或改善；
- (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了解價金交付信託之明細及相關資訊。

第十三條 受益權轉讓及質借之限制

委託人或本信託之受益人不得將信託關係所生之權利（例如：信託受益權等）轉讓或設定質權。但本契約另有約定者，不在此限。

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及費用由甲方負擔，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『價金信託』與『不動產開發信託』業務應行注意事項」之情形下，得經委託人、受託人及受益人同意後，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，並以本專案建物完成所有權第一次登記為認定時點）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，始得提前終止，並應依第三項之約定辦理：

（一）甲方已向乙方提出其對買方提供其他替代履約保證機制之證明者；

（二）本契約所定乙方義務已有新受託人同意並承諾接續履行至本信託契約存續期間屆滿，且經甲方與該新受託人簽訂後續信託契約者。

三、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保證機制之證明，應包含本契約與後續其他替代履約保證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。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於買方：

（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或其指定之人。信託專戶內之款項於完納稅捐並扣除本契約所應支付之各項費用後，如

有剩餘，返還甲方，如有不足，則由甲方償還。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。
- 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。

5、買方就其未獲償部分，應依個別買賣契約之約定向甲方請求。

二、甲方未依本契約約定支付相關稅捐及費用並清償一切債務前，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七項所定查核或查核簽證報告發現有金額、日期不符或遲延交付之情形時，應即書面限期催告甲方將不足金額補足或要求改善；倘甲方仍未於期限內補足或改善，乙方應公告於查詢網站並向建案所在地之目的事業主管機關陳報。

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，甲方應連帶賠償乙方之一切損害。

第十九條 蒐集個人資料應告知事項

乙方依據個人資料保護法第8條規定，在蒐集甲方法定代理人個人資料時，應告知下列事項：

一、蒐集個人資料之目的：

036 存款與匯款業務、040 行銷、059 金融服務業依法令規定及金融監理需要，所為之蒐集處理及利用、060 金融爭議處理、068 信託業務、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、104 帳務管理及債權交易業務。

二、蒐集之個人資料類別：姓名、身分證統一編號、通訊方式等，詳如本契約書內容。

三、個人資料利用之期間、對象、地區及方式：

(一) 期間：特定目的存續期間／依相關法令所定（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。(以期限最長者為準)

(二) 對象：乙方(含乙方委任處理事務之委外機構)／乙方所屬金融控股公司等／通匯行、財團法人金融聯合徵信中心、台灣票據交換所、財金資訊股份有限公司／依法有權機關或金融監理機關。

(三) 地區：上述(二)所列之利用對象其國內所在地。

(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、依據個人資料保護法第3條規定，甲方法定代理人就乙方保有個人資料得行使下列權利：

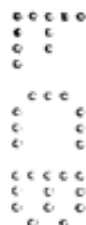
(一) 查詢、請求閱覽或請求製給複製本，而乙方依法得酌收必要成本費用。

(二) 請求補充或更正，惟依法請甲方法定代理人應為適當之釋明。

(三) 請求停止蒐集、處理或利用及請求刪除，惟依法乙方因執行業務所必須或經甲方法定代理人書面同意者，不在此限。

五、甲方法定代理人欲行使上述提及之相關權利時，乙方各營業單位或客服專線均能受理請求，甲方法定代理人得自由選擇是否提供上述個人資料，惟若拒絕提供個人資料，乙方可能無法進行必要之業務審核或作業。

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。甲方同意以簽署本契約所留存之印鑑樣式作為本項所載應留存於乙方處之印鑑樣式。

二、乙方對於各種書類或相關文件所蓋之印鑑與甲方留存之印鑑相符時，乙方依本契約約定所為信託財產之支付或其他事務處理

- 均屬有效，倘信託財產因而受損害時，乙方不負損害賠償之責。
- 三、於信託存續期間內，如甲方發生公司合併或更名等事實時，甲方或承受公司應儘速以書面通知乙方，如因通知遲延所發生之各項損失，應由甲方與承受公司負責。
- 四、除有特別約定外，立契約書人就本契約有關事項之指示與通知，均按本契約所載地址以掛號郵寄送達為之。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，對尚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台北地方法院為第一審管轄法院。
- 二、本契約未規定之事項，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「價金信託」與「不動產開發信託」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 防制洗錢及打擊資恐

委託人、受益人、信託監察人及前三者之關係人（包括但不限於委託人、受益人、信託關係人或其代理人之實質受益人、高階管理人、對其行使控制權之人、代理人、代表人、被授權人、交易對象等，以下簡稱「關係人」）如有以下情形之一者，受託人得逕為下列之處理，以遵循防制洗錢及打擊資恐等相關法令規範：

- 一、在不違反相關法令情形下，受託人如果得知或合理懷疑委託人、受益人、信託監察人或關係人往來資金來源自貪瀆或濫用公共資產時，得不予接受或終止業務往來關係。
- 二、委託人、受益人、信託監察人或關係人係受經濟制裁、資恐防制法指定制裁之個人、法人或團體，以及外國政府或國際洗錢防制組織認定或追查之恐怖分子或團體，受託人得拒絕或暫時停止本契約業務往來與交易、逕行關閉信託專戶或終止業務往來。
- 三、委託人、受益人、信託監察人不配合受託人定期或不定期審視、拒絕提供關係人資訊、對交易之性質與目的或資金來源不願配合說明、或受託人認為必要時（如控管風險；委託人、受益人、信託監察人或關係人涉及非法活動；疑似洗錢交易；或媒體報導涉及違法之特殊案件相關帳戶等），受託人得拒絕或暫時停止本契約業務往來與交易、逕行關閉信託專戶或終止業務往來。

第二十四條 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、

•••••
•••
••
•

••••
•••
•••
•••
•••••
•••••
•••••
•••••
•••••

傳真之方式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力，應受送達地址變更時亦同。前開傳真指示應由甲方簽章，甲方並同意承諾其與正本有相同之效力，事後不補發書面指示正本，惟乙方認為有必要時，甲方同意隨時提供。

- 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、信託專戶資金經運用於存款以外之標的者，不受存款保險之保障。
- 七、本金融商品或服務所生紛爭之處理及申訴之管道為：0800-031-111。
- 八、甲方同意共同行銷約定悉依存款往來契約或其他約定方式辦理，嗣後本人並得利用書面、電話或親洽通知乙方停止對其之基本資料、往來交易資料或其他相關資料之共同使用。
- 九、甲方法定代理人同意乙方、財團法人金融聯合徵信中心、財金資訊股份有限公司、台灣票據交換所及其他經金融監督管理委員會指定或與乙方因業務需要訂有契約之機構，於辦理信託業務之範圍內，得蒐集、處理及利用(含國際傳輸)甲方法定代理人之個人資料，且亦授權乙方得向前揭機構蒐集甲方法定代理人資料。

第二十五條 附件之效力

本契約之附件為本契約之一部分，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了解本契約之內容；本契約共製作正本壹式貳份，由甲、乙雙方各執乙份為憑。

附件一：受益權人會議規則

立約人業已於合理期間審閱前開全部條款，其中第一、二、三、五、七、八、九、十一、十五、十六、十七、十八、二十三條屬契約特別重要內容（含風險揭露事項），經說明後立約人業已充分瞭解。



Handwritten signature of the signatory

關山分行	
對保日 III. 12. 20	
主管	核對親簽

委託人兼受益人(甲方)簽章確認：富喬實業股份有限公司(簽名蓋章)

•••••
•••
•••
•

••••
••••
••••
••••
•••••
•••••
•••••
•••••
•••••

並承諾簽立本契約，簽章於後。（以下為簽署頁）

立契約書人：

委託人兼受益人(甲方)：富喬實業股份有限公司(簽名蓋章)

法定代理人：祝文定

統一編號：97477509

通訊地址：台北市信義區松仁路 277 號 18 樓



祝文定 (Handwritten signature)

圓山分行	
對保日：	111 12 20
主管	核對親簽

印鑑樣式



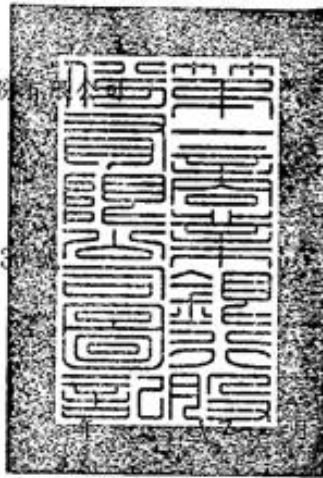
受託人(乙方)：第一商業銀行股份有限公司

法定代理人：董事長 王明輝

統一編號：05052322

通訊地址：台北市重慶南路一段 3 號

電話：(02) 2348-1111



中華民國

111

21

日



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。受託人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，應由受託人（以下稱「召集人」或「受託人」）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，受託人得視需要召集受益權人會議，以討論信託財產之分配事宜、報告信託財產之現況或可供分配之信託財產依受益權比例計算分配之結果。

第五條 受益權人會議得以書面或親自出席方式召開之。

除信託契約另有約定外，前項召開方式由受益權人會議之召集人決定。

第六條 受益權人會議之召集人應於受益權人會議開會前二十日，將載明下列事項之開會通知，通知委託人、召集人已知之受益權人及其他依法令規定應通知之人，並將開會通知公告於信託契約第十二條所定之查詢網頁：

- 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



寄送，召集人並應留存完整之送達紀錄。

召集人為第一項之通知時，應將會議資料（含表決票）交付受託人、信託監察人（如有）、已知之受益權人及其他依法令或信託契約約定應通知之人。

第七條 受益權人會議決議在五日內延期或續行集會，不適用前條之規定。

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

一受益權人以出具一委託書，並以委託一人為限，委託書正本、代理人身分證明文件影本應於受益權人會議開會五日前送達召集人或其指定之代理機構，委託書有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前委託者，不在此限。

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

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

召集人於收到受益權人寄回書面文件（含表決票）時，應加蓋附載日期之收件章。

第三章 決議方法與表決權之計算

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

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

第十二條 受益權人於受益權人會議行使表決權時，其表決權之計算，依決定召集受益權人會議時依信託契約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。
- 三、受益權人寄回之表決票，有下列情事之一者，該表決票即為無效，且不認定為已依規定出席受益權人會議：
 - （一）受益權人未簽名或蓋章。
 - （二）受益權人所提示之買賣契約並非正本、買賣契約編號、繳款憑證或其身分證明文件與受託人於查詢網頁公告之內容及留存資料等不相符。
 - （三）使用非召集人印發之書面文件（含表決票）。
- 四、表決票決議表示欄中，有下列情形之一者，該表決票即為無效。但該受益權人仍認定為已出席受益權人會議，計入出席權數：
 - （一）於同一議題所表決之事項欄均打“√”表示。
 - （二）於同一議題所表決之事項欄均未打“√”表示。
 - （三）上述表示，有塗改之情形，而未另行簽名。
 - （四）受益權人未於□內打“√”，或以其他記號代替“√”。
 - （五）表決票染污或撕破致無法辨認其表示。
- 五、受益權人會議之開票及驗票，由召集人指定之記錄人員將表決票之意思表示及表決權數記錄於受益權人名冊，俟全部記錄完成後，於受益權人會議當場公布統計結果，並彙報監督人員備查。
- 六、受益權人會議表決結果之驗票、開票及統計，召集人應指派監督人員監督。監督人員應監督之事項如下：
 - （一）監督開票及驗票作業過程有無違反法令之情事。
 - （二）監督開票、驗票及統計結果。
 - （三）其他監督開票、驗票及統計並公布結果之必要事項。
- 七、受益權人表決效力之認定及其他情形之有效、無效認定標準，由監督人員依上述規定單獨認定，如監督人員有數人時，則共同為之。
- 八、如欲查驗本人之表決票，自然人受益權人應攜帶本人身分證正本，法人受益權人應檢附委託書及法人登記證明之影本，於受益權人會議結束前向召集人或其指定之代理機構辦理。



第四章 會議規範

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

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

第五章 其他應遵行事項

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

前項議事錄之製作及分發，經應通知之人書面同意者，得以電子方式為之，召集人並應留存完整之送達紀錄。議事錄應記載會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果。議事錄應由受託人至少保存至信託關係消滅後一年。

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

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

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



附件十一 價金信託重要約定及注意事項

【價金信託契約說明】

- 一、 本案由第一商業銀行辦理「價金信託」，買方應將各期期款存入第一商業銀行在其圓山分行所開立之預售款信託專戶。其中銷售之信託專戶之戶名：第一商業銀行受託信託財產專戶-國王雙子星預售款，帳號：50602□□□□□□□□□□。前開各期期款之個別繳款帳號係指第一商業銀行就每一買賣契約所給予買方專屬之繳款帳號（編號：_____）。
- 二、 價金信託之信託目的係在將買方所繳價金依信託契約之約定專款專用，不具有「完工保證」或「價金返還保證」等之功能。買方就買賣契約之任何請求，應由賣方負最終履約責任。信託契約並於本案建築完工辦理建物所有權第一次登記時即屬信託目的完成而契約終止，就完工後賣方與買方雙方間就產權移轉與點交事宜，非屬第一商業銀行責任範圍。
- 三、 為保障買方權益及配合第一商業銀行建置查詢網頁，賣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第一商業銀行，並同意第一商業銀行於信託契約相關之特定目的範圍內，得為蒐集、處理、利用及揭露。但除法令、中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「價金信託」與「不動產開發信託」業務應行注意事項或信託契約約定應予公開或揭露者外，第一商業銀行方應負保密之責任。
- 四、 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第一商業銀行與賣方，並非存在於第一商業銀行與買方，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.firstbank.com.tw>，查詢途徑為：<https://www.firstbank.com.tw>=>個人金融=>信託=>信託業務查閱服務=>預售屋價金信託=>輸入繳款帳號。買方對該網頁之資訊如有任何疑問，應逕洽賣方處理。
- 五、 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動支工程款之支付或稅費、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。
- 六、 本契約第二條第四項「特定事由」發生時，如第一商業銀行認

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載，賣方應將其訂為買賣契約之一部分，與買賣契約有相同效力。

買方：_____ (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

附件十二 個人資料告知暨同意書

富喬實業(股)公司蒐集、處理及利用個人資料告知暨同意書

立同意書及立同意書人之法定代理人/負責人/輔助人/被授權人已清楚瞭解並同意本公司蒐集、處理或利用個人資料之目的及用途，並依據個人資料保護法規定，應告知各款事項如下：

- 一、 蒐集之目的：基於履約之範圍內蒐集、處理或使用個人資料並透過整合資料即時發送不動產相關資訊、活動邀請等訊息使用，以之作為後續服務提供之依據。
- 二、 蒐集之個人資料類別：姓名、身分證統一編號、聯絡方式等，詳如不動產買賣契約書及業務相關文件內容。
- 三、 個人資料利用之期間、地區、對象及方式：
 - (一) 期間：個人資料蒐集之目的存續期間，並經本公司主動或經立同意書及立同意書人之法定代理人/負責人/輔助人/被授權人以書面或本公司同意之方式向本公司請求停止蒐集、處理或利用。
 - (二) 地區：本公司及其業務委外機構所在地、其他與本公司有業務往來之機構營業處所所在地。
 - (三) 對象：本公司、辦理價金信託之金融機構、本公司之業務委外機構及與本公司有業務往來之機構。
 - (四) 方式：以自動化機器或其他非自動化之利用方式(紙本形式或電子檔案)。
- 四、 依據個資法第三條規定，立同意書及立同意書人之法定代理人/負責人/輔助人/被授權人就本公司保有的個人資料，得以書面郵寄至富喬實業股份有限公司業務部(地址：110 台北市信義區松仁路 277 號 18 樓)或本公司同意之方式以行使下列權利：
 - (一) 得向本公司查詢、閱覽或請求製給複製本，而本公司依法得酌收必要成本費用。
 - (二) 得向本公司請求補充或更正，惟依法立同意書及立同意書人之法定代理人/負責人/輔助人/被授權人應為適當之釋明。
 - (三) 得向本公司請求停止蒐集、處理或利用及請求刪除，惟依法本公司因執行業務所必須者，得不依您請求為之。
- 五、 不提供個人資料所致權益之影響：

立同意書及立同意書人之法定代理人/負責人/輔助人/被授權人得自由選擇是否提供相關個人資料，惟若拒絕提供相關個人資料，本公司將無法進行必要之審核及處理作業，致無法提供您相關服務。
- 六、 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。

立書人：（簽章）

中 華 民 國 年 月 日

簽章

附件十三 建造執照影本

臺北市政府都市發展局建造執照				111建字第1188號			
起造人姓名	富喬實業股份有限公司 負責人:祝文定			住 址	110021台北市信義區松仁路277號18樓		
設計人姓名	陳肇勳			事務所名稱	陳肇勳建築師事務所		
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	第三種商業區			幢層戶數	1幢1棟地上28層地下5層 共33層215戶		
建 築 點	地 址	大同區建功里鄭州路83巷10號					
	地 號	大同區玉泉段一小段0963-0000號 共20筆					
各層面積總計	騎 樓	109.59m ²	建 築 面 積	1027.58m ²	基 地 面 積	騎 樓	109.59m ²
	其 他	23912.95m ²				其 他	1589.41m ²
發 照 日 期	111年11月16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104個月內竣工		
程 價	\$ 461,943,790 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	1392.16	4.4	(防空避難室兼停車場)共37筆(詳見附表)				
總 計:						24022.54	m ²
備 註: 重要事項, 起造人姓名, 地址、地號在背面。							
上列工程准予給照				局長 黃一平			
中華民國一一一年十一月十六日							

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



臺北市政府都市發展局建造執照附表

111建字第1188號



建築地點：

地號：大同區玉泉段一小段0963-0000號
 大同區玉泉段一小段0969-0000號
 大同區玉泉段一小段0979-0000號
 大同區玉泉段一小段0981-0000號
 大同區玉泉段一小段0982-0000號
 大同區玉泉段一小段0984-0000號
 大同區玉泉段一小段0986-0000號
 大同區玉泉段一小段0988-0000號
 大同區玉泉段一小段0993-0000號
 大同區玉泉段一小段0995-0000號

大同區玉泉段一小段0964-0000號
 大同區玉泉段一小段0970-0000號
 大同區玉泉段一小段0980-0000號
 大同區玉泉段一小段0981-0001號
 大同區玉泉段一小段0983-0000號
 大同區玉泉段一小段0985-0000號
 大同區玉泉段一小段0987-0000號
 大同區玉泉段一小段0992-0000號
 大同區玉泉段一小段0994-0000號
 大同區玉泉段一小段0996-0000號

原核發執照號碼：070建字第2085號

069建(延平)(延一)字第0007號

建築物概要：地下001層、面積：1392.16㎡、高度：4.4M、用途：(防空避難室兼停車場)	地下002層、面積：1392.16㎡、高度：3.1M、用途：(停車場)
地下003層、面積：1392.16㎡、高度：3.4M、用途：(停車場)	地下004層、面積：1392.16㎡、高度：3.1M、用途：(停車場)
地下005層、面積：1392.16㎡、高度：3.1M、用途：(停車場)	特樓、面積：109.59㎡、高度：7.68M、用途：特樓
地上001層、面積：989.85㎡、高度：4.16M、用途：(第二十組)一般零售業乙組(G3)(排除日用百貨)(678.84㎡)、梯廳、樓電梯間、管委會空間(311.01㎡)	地上002層、面積：755.34㎡、高度：3.52M、用途：(第二十組)一般零售業乙組(G3)(排除日用百貨)(498.35㎡)、梯廳、樓電梯間、管委會空間(256.99㎡)
地上003層、面積：584.58㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)	地上004層、面積：627.27㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
地上005層、面積：627.27㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)	地上006層、面積：627.79㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
地上007層、面積：561.9㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)	地上008層、面積：561.9㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
地上009層、面積：561.9㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)	地上010層、面積：561.9㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
地上011層、面積：561.9㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)	地上012層、面積：561.9㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
地上013層、面積：561.9㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)	地上014層、面積：555.61㎡、高度：3.52M、用途：(第四十一組)一般旅館業(B4)(269.73㎡)、(第二組)多戶住宅(H2)(153.05㎡)、梯廳、樓電梯間(132.83㎡)
地上015層、面積：555.61㎡、高度：3.52M、用途：(第四十一組)一般旅館業(B4)(269.73㎡)、(第二組)多戶住宅(H2)(153.05㎡)、梯廳、樓電梯間(132.83㎡)	地上016層、面積：561.9㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
地上017層、面積：561.9㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)	地上018層、面積：561.9㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
地上019層、面積：558.32㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)	地上020層、面積：558.32㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
地上021層、面積：558.32㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)	地上022層、面積：558.32㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
地上023層、面積：558.32㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)	地上024層、面積：558.32㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
地上025層、面積：558.32㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)	地上026層、面積：561.9㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
地上027層、面積：514.59㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)	地上028層、面積：514.59㎡、高度：3.52M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)



臺北市府都市發展局建造執照附表

111建字第1188號

建築物概要：突出物001層、面積：170.17㎡、高度：3.2M、用途：樓梯間、消防水箱、機房
突出物002層、面積：170.17㎡、高度：2.9M、用途：樓梯間、水箱
突出物003層、面積：170.17㎡、高度：2.9M、用途：樓梯間、電梯機房、水箱

雜項工作物：排水溝：長度194.18m
圍牆：長度37.09m

適用法令概要：

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

注意事項：

1. 首次掛號日期：(110)年(12)月(29)日(法令適用日期：110年12月29日)。
2. 建築地點：大同區建功里。
3. 實設空地(561.83)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：《凱巨工程顧問有限公司》，技師：《陳材林》結構技師。
6. 地質調查專業技師：《昭宏工程顧問股份有限公司》，技師：《郭漢興》大地技師。
7. 電機專業技師：《展延電機冷凍空調技師事務所》，技師：《吳清章》電機技師。
8. 本案基地屬(高度)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. 拆除執照併案辦理，拆除面積(56.85)平方公尺(含有產權56.85平方公尺，無產權部分 平方公尺)，共(1)戶，拆除門牌：《台北市大同區鄭州路83巷10號》由 陳榮勳 建築師事務所負責監拆，如逾工期仍未拆除完成應逕向當地戶政事務所申請備查，以免註銷門牌影響權益。
10. 如有產權糾紛由申請人自行負責。
11. 原有執照併案作廢：原建照執照：69建(延平)(延一)字第007號(地下室拆除)，原使用執照：70使字2085號(地下室拆除)。
12. 已領得拆除執照：拆除執照111拆字第 0028號。
13. 六樓以上或供公眾使用建築物，建築設備(包括電力、通雷)於中報第一次樣本驗(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，於中領使照前，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. 昇降機(4)部。
17. 昇降設備應於中領使照前領得昇降設備許可證。
18. 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，其設計圖說於中報收樣驗前，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查驗。
19. 中領使用執照前應檢附機械停車設備使用許可證。
20. 收樣驗前應完成消防設備審核。
21. 第1次樓板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. 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。
24. 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446.26平方公尺，屋頂平臺綠化面積為226平方公尺。
25. 本案適用臺北市綠建築自治條例應檢附設置(基地保水)、(雨水貯留利用系統之雨水有效儲水量169.8噸)、(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)、(屋頂平臺綠化面積226平方公尺)應檢具相關資料併竣工查核。
26. 起造人應於領得使用執照前提出繳交綠建築維護費用予公寓大廈公共基金之公庫代收證明。
27. 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。
28. 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」。



臺北市政府都市發展局建造執照附表

111建字第1188號



注意事項：

- 29.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)涉及建築師(或「總建築師」)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」。
- 30.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，故核驗前應提送污水排水設計圖說送衛生處審查核可文件。
- 31.如變更污水排放口位置於中領使照前，應將污水排水設計圖送衛生處申請辦理變更設計。
- 32.如位於應設置專用下水道地區或場所，中領使照前應向環保單位申請廢(污)水排放許可證。
- 33.基地鄰近本市地下共同管溝地區，有關地下室開挖以及施工車輛進出事項應由設計建築師依規定(依工務局新工處網站公告內容為準)事項簽證負責，如有疑義送洽工務局新工處協助。
- 34.適用臺北市基地開發排入雨水下水道道流量標準案件，應於基礎版動驗前經本府工務局水利工程處審查核可，並於屋頂版動驗前提報「排水計畫自主檢查紀錄表」至水利工程處，基地開發面積300平方公尺以下或煙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留沉砂池案件，為免適用範圍。
- 35.基地坐落臺北航空場(水平面)限建範圍內，經設計建築師檢附限建絕對高度605.49公尺，本案申請建築物絕對高度118.55公尺，尚無影響飛航安全。
- 36.高層建築物達六十公尺以上，施工中應依規定設置航空障礙燈，以維飛航安全。
- 37.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。
- 38.本案鄰地961、962、965、966、967、968地號等6筆土地係屬畸零地，起造人依臺北市畸零地使用自治條例第8條於申報核驗前，應以書面通知該畸零地所有權人得依畸零地調查會全體委員會議定一年度建議價額繳費，並通知都發局。
- 39.退縮騎樓地已計入空地比，不得增建騎樓。
- 40.基地內透縮無遮蓋人行道或騎樓應負責維護管理，並列入產權移轉交代及列入公寓大廈管理規約。
- 41.自103年7月1日起掛號之建造執照申請案件，如設置騎樓或無遮蓋人行道應以防滑鋪面鋪裝，並於申請使用執照時，併案檢具符合CMS3299-12(穿鞋C.S.R.)防滑係數達0.55以上之檢試驗報告。
- 42.本案工程如屬高危險性工作場所審查暨檢查辦法第2條第4款之丁類高危險性工作場所，依勞動檢查法第26條規定，施工前應向本市勞動檢查處申請高危險性工作場所審查合格，始可使勞工在場作業。
- 43.拆除執照(含併拆建之拆除部分)，承造人應於申報開工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。
- 44.建造執照(含雜項執照)應於申報核驗前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。
- 45.建造執照(含雜項執照)於申報核驗前將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。
- 46.本案拆除工程之拆除物(土質代碼:B5)，經建築師簽證核算，數量為 31.44 立方公尺，於申報開工前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。
- 47.本市屬空氣污染防治法第一類建築工程(建築面積(平方公尺)與建照核定工程期限(月)之乘積達4,600(平方公尺·月)以上者)，應於申報開工時，檢附本市環境保護局送流廢水污染防治計畫查核備文件。
- 48.施工中加強樣品屋及預售中心之管理，樣品屋、實品屋及圖說應符合分照圖說及用途，並於現場張貼公告說明，使用執照核發後二年內，持續加強巡查及不定期檢查，如發現地面層以上(含地面層)之室內停車空間涉有違規室內裝修行為，將依法查處。
- 49.預售建築契約須送臺北市政府地政局備查。
- 50.依據臺北市不動產開發管理規程第八條規定，請主動向本市不動產開發商業同業公會報備開發案名稱、現任負責人資訊及銷售時間等資訊。
- 51.本案依都市危險及老舊建築物加速重建條例申請重建，經本府都市發展局110年7月22日北市都建字第1106029627號函核准重建計畫獎勵容積為3805.75平方公尺該容積獎勵額度為40%在案；實際使用獎勵容積為3805.75平方公尺該容積獎勵額度為40.0%，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。
- 52.依危老重建計畫協議書乙方立協議書人 富喬實業股份有限公司 負責人:祝文定 應於申報核驗前取得耐震設計標章，應於領得使用執照前繳納耐震標章保證金，金額為新臺幣214,517,561元，於領得使用執照二年內取得耐震標章，並依協議書規定申請無息退還保證金。
- 53.依危老重建計畫協議書乙方立協議書人 富喬實業股份有限公司 負責人:祝文定 應於申報一樓樓版動驗前取得候選 銀 級綠建築證書，應於領得使用執照前繳納綠建築標章保證金，金額為新臺幣64,354,817元，於領得使用執照二年內取得 銀 級綠建築標章，並依協議書規定申請無息退還保證金。
- 54.依危老重建計畫協議書乙方立協議書人 富喬實業股份有限公司 負責人:祝文定 應於申報一樓樓版動驗前取得候選 銀 級智慧建築證書，應於領得使用執照前繳納智慧建築標章保證金，金額為新臺幣64,354,817元，於領得使用執照二年內取得 銀 級智慧建築標章，並依協議書規定申請無息退還保證金。

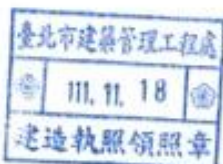


臺北市府都市發展局建造執照附表

111建字第1188號

注意事項：

- 55.本案申請容積獎勵之項目及額度，起造人應告知該建築物之所有權人、使用人，或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。
- 56.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 台北市結構技師公會 111.04.28(111)北結師徐(十四)字第1110518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。
- 57.基礎施工期間，實際地層狀況與原設計條件不一致或有基礎安全性不足之虞，應依實際情形辦理補充調查作業，並採取適當對策。
- 58.第(二)層挑空部分切結不得違建，挑空面積(92)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，使用執照核發後追查列管。
- 59.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。
- 60.非屬住宅、集合住宅等類似用途建築物樓層高度超過3.6公尺時，不得變更為「集合住宅」用途使用，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 61.起造人應於公寓大廈成立管理委員會向本局申請撥付公共基金時，一律將陽臺禁止加窗或加設鐵窗等規定納入成為正式規約內容，並向本府完成報備程序，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 62.(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。
- 63.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中辦建物所有權第1次登記，或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具3個月內有效之建築物無違章建築證明，前項申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明，本市各地政事務所應於登記完畢後1日內通報本府都市發展局依法查察。
- 64.若符合公寓大廈規約範本第2條第7款規定，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防護設施(係避免兒童由外牆開口或陽臺墜落所為之設施)
- 65.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。
- 66.本案採鋼筋混凝土樓板或鋼承版式鋼筋混凝土樓板，屬建築技術規則建築設計施工編第46-6條第1項第1款所列項目，竣工時應檢附相關材料試驗證明。
- 67.起造人應依建築技術規則建築設計施工編第4之1章「建築物安全防護設計」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。
- 68.地下五層編號5車位，地下四層47、73車位，地下三層79、105車位，地下二層108、135車位應於機房維修時配合出入維修，並於公寓大廈管理規約、銷售契約及產權移轉列入交代。
- 69.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、停車場、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。
- 70.防火避難綜合檢討於放樣勘驗前完成送審作業。
- 71.交通影響評估經臺北市停車管理工程處111年8月1日北市停企字第1113040539號及臺北市交通管制工程處111年8月3日北市交工設字第1113004401號函同意。
- 72.所有權人、管理委員會或管理負責人於產權移轉首次區滿有效期間前，應完成延續認可。
- 73.一般旅館業後續申請設立許可仍應符合目的事業主管機關相關規定。
- 74.本案底層部造型裝飾板是否可突出牆面線，於放樣勘驗前會辦都市發展局，會辦結果若與建照核准內容不同，應依規定辦理報備或變更設計。



正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

自領8789-6918#110劉's

事務所代領

受文者：富喬實業股份有限公司

發文日期：中華民國112年3月31日

發文字號：北市都建字第1126013948號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明(起造人、設計人附件已領回)

地址：11008 臺北市信義區市府路1
號

承辦人：林柏穎

電話：02-27208889/1999轉8368

傳真：02-27595769

電子信箱：bc0596@gov.taipei

主旨：有關申請111建字第1188號建造執照報備變更一案，既經
本案設計建築師簽證負責，本局同意備查，如涉及消防設
備變更，應另依規定送本府消防局審查，請查照。

說明：

- 一、依臺端會同設計人112年3月15日報備申請書及112年度臺
北市政府委託專業公會辦理建築執照審查作業辦理。
- 二、同意報備修正項目如附件審查表。
- 三、檢還備查圖說一份。

正本：富喬實業股份有限公司

副本：陳肇勳建築師事務所(含附件)、臺北市建築師公會(含附件)、施工科(大同
區)(含附件)、秘書室(請併111建字第1188號建造執照原卷歸檔)(含附件)、
臺北市建築管理工程處資訊室(請協助套繪列管)(含附件)

局長 王玉芬

本案依分層負責規定授權人員決行

建築執照申請報備 備查表

L1-4

■ 111 建字第 1188 號建造執照

- 一、有關 ○○○○ 變使准字第 ○○○○ 號變更使用執照，辦理報備乙案。
 ○○○○ 雜字第 ○○○○ 號雜項執照
 ○○○○ 拆字 ○○○○ 號拆除執照

二、同意本次備查內容如下：(表列項目及內容說明，同表 1 報備項目列表)

項目		報備或修正內容及理由說明 (說明舉例)	備註/ 檢附書圖文件
一、 自行 報備	(一)、圖說內容	一、A1-01-1: 1. 面積計算表配合修正，總樓地板面積及容積樓地板面積同原核准。	A1-01-1
		二、A1-01-2: 1. 建築面積配合修正，面積同原核准。	A1-01-2
		三、A1-03: 1. 院落深度重新檢討，符合規定。	A1-03
		四、A2-06: 1. 限高架位置調整，車道面積配合修正，面積同原核准。 2. 排水溝長度原核准=194.18M 調整為 193.05M。	A2-06
		五、A2-08: 1. A1-A5 戶陽台調整。 2. A5 戶陽台女兒牆調整。 3. 檢討式配合修正。	A2-08
		六、A2-09~A2-10: 1. A1-A6 戶陽台調整。 2. 公共管道間及 A8 戶分戶牆調整。 3. A6 戶陽台女兒牆調整。 4. 檢討式配合修正。	A2-09~A2-10
		七、A2-11: 1. A1-A6 戶陽台調整。 2. A6 戶陽台女兒牆調整。 3. 檢討式配合修正。	A2-11
		八、A2-12~A2-15: 1. A1-A3 戶陽台調整。 2. 公共管道間及 A6 戶分戶牆調整。 3. 檢討式配合修正。	A2-12~2-15

	<p>九、A2-16:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 增加 A3-1 戶，A3、A5 戶平面配合調整。 2. A1~A3 戶陽台調整。 3. 公共管道間及 A6 戶分戶牆調整。 4. 檢討式配合修正。 	A2-16
	<p>十、A2-17:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 增加 A7-1 戶，A7 戶平面配合調整。 2. A1~A3 戶陽台調整。 3. 公共管道間及 A6 戶分戶牆調整。 4. 檢討式配合修正。 	A2-17
	<p>十一、A2-18:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 增加 A3-1、A7-1 戶，A3、A5、A7 戶平面配合調整。 2. A1~A3 戶陽台調整。 3. 公共管道間及 A6 戶分戶牆調整。 4. 檢討式配合修正。 	A2-18
	<p>十二、A2-19:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合 13 層 A1~A3 戶陽台調整修正平面。 	A2-19
	<p>十三、A2-21:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 增加 A1-1、A3-1、A7-1 戶，A1、A3、A5、A7 戶平面配合調整。 2. A1~A3 戶陽台調整。 3. 公共管道間及 A6 戶分戶牆調整。 4. 檢討式配合修正。 	A2-21
	<p>十四、A2-22:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 增加 A3-1、A7-1 戶，A3、A5、A7 戶平面配合調整。 2. A1~A3 戶陽台調整。 3. 公共管道間及 A6 戶分戶牆調整。 4. 檢討式配合修正。 	A2-22
	<p>十五、A2-23:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A1~A3 戶陽台調整。 2. 公共管道間及 A6 戶分戶牆調整。 3. 檢討式配合修正。 	A2-23
	<p>十六、A2-24~A2-25:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A1~A3 戶陽台調整。 2. 走道及 A8 戶分戶牆調整。 3. 檢討式配合修正。 	A2-24~A2-25

	<p>十七、A2-26:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 增加 A3-1、A6-1、A7-1 戶，A3、A6、A7 戶平面配合調整。 2. A1-A3 戶陽台調整。 3. 公共管道間及 A6-1 戶分戶牆調整。 4. 檢討式配合修正。 <p>十八、A2-27:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 增加 A1-1、A2-1、A5-1、A6-1 戶，A1、A2、A5、A6 戶平面配合調整。 2. A1-A2 戶陽台調整。 3. 公共管道間及 A5-1 戶分戶牆調整。 4. 檢討式配合修正。 <p>十九、A2-28:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 增加 A1-1、A2-1、A5-1、A6-1 戶，A1、A2、A5、A6 戶平面配合調整。 2. A1-A2 戶陽台調整。 3. 公共管道間及 A5-1 戶分戶牆調整。 檢討式配合修正。 <p>二十、A1-04-1、A1-04-2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1F、R1F 景觀調整，綠覆率無增減。 <p>二十一、A1-07-1-A1-07-4:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 共用專有區分圖配合修正。 <p>二十二、A5-01:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 電梯設備詳圖筆誤修正。 <p>二十三、A5-05-3-A5-05-5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 安全維護設施圖配合修正。 <p>二十四、A6-02-A6-03:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. SD2~SD4 增加遮煙性能。 2. 增加 DW13、DW13a。 <p>二十五、A8-01-A8-02:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 室內裝修圖配合修正。 <p>二十六、A3-01-A3-04、A4-01、A4-02:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 立面及剖面配合修正。 	<p>A2-26</p> <p>A2-27</p> <p>A2-28</p> <p>A1-04-1、A1-04-2</p> <p>A1-07-1-A1-07-4</p> <p>A5-01</p> <p>A5-05-3~A5-05-5</p> <p>A6-02-A6-03</p> <p>A8-01-A8-02</p> <p>A3-01-A3-04 A4-01、A4-02</p>
(二)、申請書表、報告書、核備文(結構外審、都審、都更、水保計畫)等申請書件	無	

	(三)、 <u>建築執照</u> 附表注意事項	無	
二、 抽 查 後 報 備	(一) 1. A2B100:地下層平面圖空間名稱釐清,停車空間未標註號碼、停車空間尺寸釐清。 1. A20100:一層平面圖防火門開門方向釐清、是否應為特別安全梯釐清、用途是否含便利商店釐清、進排氣高度釐清。	1. 地下層空間名稱、停車空間尺寸及車位號碼均已依規定標示。 2. 一層平面防火門皆向避難方向開啟;一層以上樓梯均已標示為特別安全梯;一層一般零售業乙組已加註日用百貨除外;進排氣墩高度為120CM,符合規定。	A2-05 A2-06
	(二)、 <u>申請書表</u> 、 <u>報告書</u> 、 <u>核備文</u> (<u>結構外審</u> 、 <u>都審</u> 、 <u>都更</u> 、 <u>水保計畫</u>)等申請書件	無	
	(三)、 <u>建築執照</u> 附表注意事項	無	

設計人:陳肇勳建築師事務所

建築師:陳肇勳

中 華 民 國 1 1 2 年 0 3 月 2 4 日