

房地買賣預定單

年 月 日

NO: 101251

建設公司		建案名稱		代銷公司	
買受人姓名		身分證字號 / 統 編		聯絡電話	
通訊地址				E - mail	
已付定金	萬元整 <input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 支票 <input type="checkbox"/> 刷卡			收款人	

訂購內容及說明：

戶 別	棟 號	樓	面積約	坪	土地面積約	坪	
房地售價	新台幣 億 仟 佰 拾 萬元整						
車 位	<input type="checkbox"/> 平面 樓層第		層, 編號第		號, 共計		位
	<input type="checkbox"/> 機械 樓層第		層, 編號第		號, 共計		位
車位售價	新台幣 仟 佰 拾 萬元整						
總 價	新台幣 億 仟 佰 拾 萬元整						
應繳簽約金	新台幣 仟 佰 拾 萬元整				簽約日期	年 月 日	

- 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金額或未於所簽約日期完成契約簽定，本預定單即為解除，賣方得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簽約日期完成買賣契約簽定，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代銷公司專章。
- 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：

付款方式	訂金	簽約金	開工款	工程期款(1- 期)	銀行貸款	交屋款	總價
備 註							
買受人簽章				銷售人員簽章			
不動產經紀人簽章				代銷公司專章			

第一聯：客戶收執(紅)

第三聯：業務部(黃)

第三聯：財務部(藍)

第四聯：銷售單位(白)

房屋土地預定買賣契約書

買方：_____

立契約書人

賣方：毅聯建設股份有限公司

第一條 契約審閱期

茲為『毅聯首馥』大樓（以下簡稱本大樓）之房屋預定買賣事宜，經雙方同意簽訂本契約書，並合意訂定條款如下，以資共同遵守：
本契約於中華民國_____年____月____日經買方於簽訂前攜回審閱____日（契約審閱期間至少五日），買方已確認充分審閱瞭解本契約內容。

買方簽章：_____

賣方簽章：毅聯建設股份有限公司

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：

台北市大同區雙連段二小段 518-2 地號等共 43 筆土地，面積共計 2071.92 平方公尺(約 626.76 坪)，使用分區為第四種住宅區，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，以地政機關登載為準。

二、房屋坐落

同前述基地上所興建之『毅聯首馥』編號第_____棟、第_____層(共計壹戶)，為主管建築機關核准

114 年 05 月 06 日 114 建字第 0091 號建造執照

【附件一-建造執照影本，附件二-建造執照核准之全區平面圖影本】。

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設停車位，為地下_____層平面式，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、有無充電樁。詳【附件二-建造執照核准之全區平面圖影本】。

(二)買方購買之車位規格為：

坡道式平面車位，其車位規格為

長：550公分，寬：250公分，高：210公分。

另含車道及其他必要空間，持分面積共計：27.32 平方公尺(約8.26坪)，持分範圍為241/100,000。

坡道式平面車位，其車位規格為

長：600公分，寬：250公分，高：210公分。

另含車道及其他必要空間，持分面積共計：27.32 平方公尺(約8.26坪)，持分範圍為241/100,000。

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，依第三款之比例計算之(計算方式如【附件三-房地及

汽車空間面積說明】所示)。

(三)前款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。

(四)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：(坪數面積以平方公尺面積換算後，

取小數點第二位以後四捨五入計算為主。)

買方購買『毅聯首馥』編號第_____棟、第_____層，

詳【附件二-建造執照核准之全區平面圖影本】，

土地應有權利範圍為_____ /100,000，

持分面積約_____ · _____ 平方公尺(約_____ · _____ 坪)。

計算方式係以專有部分面積_____ · _____ 平方公尺

(約_____ · _____ 坪)佔全部(不含一層A2戶一般事務所)專有部分

之面積共 13027.53 平方公尺(約 3940.83 坪)比例計算；如因土

地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理所有權登記。

二、房屋面積：(坪數面積以平方公尺面積換算後，

取小數點第二位以後四捨五入計算為主。)

本房屋面積共計_____ · _____ 平方公尺(約_____ · _____ 坪)，

包含：

(一)專有部分面積計：_____ · _____ 平方公尺(約_____ · _____ 坪)。

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

2.附屬建物面積：_____ · _____ 平方公尺(約_____ · _____ 坪)。

包含：■陽臺：_____ · _____ 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、前二款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、機電設備空間、無障礙停車位、大廳、梯廳、梯間、管委會使用空間、屋頂突出物、管理維護使用空間及其他依法令應列入共有部分之項目，詳【附件三-房地及汽車空間面積說明】。
- 二、本『毅聯首馥』共有部分總面積計11335.09平方公尺（約3428.86坪）；專有部分總面積計13031.98平方公尺（約3942.17坪）。前項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，其面積係以本『毅聯首馥』共有部分總面積乘以該戶權利範圍而為計算，均依本契約【附件三-房地及汽車空間面積說明】約定辦理。

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56條第3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、前項之土地面積、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台幣_____仟_____佰_____拾_____萬_____仟元整，
包括：

一、土地價款：新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬_____仟元整。

二、房屋總價款：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_____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。

前開所載各分項買賣價款，確經買、賣雙方磋商後訂定之。

三、車位價款：新台幣_____仟_____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

由賣方將建案土地及興建資金信託予台北富邦商業銀行股份有限公司執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。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。

【附件四-不動產開發信託合約書影本】

價金返還之保證

本預售屋由_(金融機構)負責承作價金返還保證。價金返還之保證費用由賣方負擔。賣方應提供第一項之保證契約影本予買方。

價金信託

本預售屋將價金交付信託，由_(金融機構)負責承作，設立專款專用帳戶，並由受託機構於信託存續期間，按信託契約約定辦理工程款交付、繳納各項稅費等資金控管事宜。

前項信託之受益人為賣方(即建方或合建雙方)而非買方，受託人係受託為賣方而非為買方管理信託財產。但賣方未依約定完工或交屋者，受益權歸屬於買方。

賣方應提供第一項之信託契約影本予買方。

同業連帶擔保

本公司與依公司章程規定得對外保證之○○公司(同業同級公司)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聯合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，買方應依已完成之工程進度表所定

【附件五-房地及汽車停車位付款明細表】中之約定繳款，於工程完工後接獲賣方繳款通知書後七日內以現金或即期支票自行向賣方指定之地點或金融機構專戶如數繳納，前開「付款明細表」所訂每次付款間隔日數應在二十日以上。

二、如賣方未依工程進度定付款條件者，買方得於工程全部完工時一次付之。

第九條 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。

第十條 地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬

一、地下層停車位

- (一)本社區地下層共五層，總面積 7763.65 平方公尺（約 2348.50 坪），扣除第五條所列地下層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 3010.39 平方公尺（約 910.64 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案承購戶。
- (二)未購買汽車停車位之買方，已充分認知本契約總價款不包括汽車停車位之價款，且所購買房屋坪數其地下層持分面積，亦未含汽車停車位之持分面積，並確認及同意對本案之汽車停車位，除緊急避難及共有部分維修等共同利益之使用外，無使用、管理、收益等任何權利。
- (三)本案地下層汽車停車位部分規劃配置電動車充電電器線架，由買方依實際需求自行申請設置充電樁設備並負擔其費用，其電源由本案規劃充電電錶供應，電費由各停車位所有權人依實際使用情況繳納，其收費計算基準、費率概由管理委員會訂定，管理委員會未成立前由起造人訂定之。
- (四)購買汽車停車位之承購戶自行申請設置充電樁設備時，其選用、裝設及管理維護修繕等使用方式概由管理委員會訂定，管理委員會未成立前由起造人訂定之。

若因政府法令、電力事業單位政策變更或有所限制，悉依變更後之法律規定為主。

- (五)裝設電動車充電樁設備必須使用本案公共設備建置之電器線槽，如日後因電動車充電設備之裝設管理維護修繕所需，買方應無條件配合，不得拒絕或阻擋，亦不得藉此對賣方為任何主張或請求；惟因此所衍生之裝設管理維護修繕費用，由裝設電動車充電樁停車位之所有權人負擔。
- (六)本案機車停車位 161 輛(含無障礙機車位 3 輛)、裝卸貨車位兼垃圾車車輛 1 輛(地下一層編號：171號)及無障礙汽車位 1 輛(地下一層編號：176號)，其產權屬共有部分登記面積，賣方並於前述汽車停車位設置公用電動車充電樁設備，其使用範圍及規章由管理委員會統一制定管理，住戶應遵照規定時間內使用，不得長時間占用。
- (七)前款所述無障礙停車位應係提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用，並不得約定專用。惟賣方為提升住戶使用便利性，符合現行法令規範於前述停車位設置公用電動車充電樁設備，後續如存有須拆除之情事或事由，其拆除及復原等相關費用由社區自行負擔，買方知悉。
- (八)地上一層於A2之一般事務所(以下簡稱1F-A2)，登記共有部分汽車停車位編號001~024、026~170、172~175共173位汽車停車位(B5-25號車位除外)。1F-A2其所有權為購買上述停車位編號之所有權人分別共有，但1F-A2其使用性質為本社區之公設，購買上述停車位編號之區分所有權人應無償提供1F-A2予本社區區分所有權人，依區分所有權人會議決議之使用方式共同管理使用，嗣後不得向賣方、未購買上述停車位編號之區分所有權人或管理委員會，主張權利、妨礙1F-A2之管理使用權利，並同意將本款約定列入規約中不得更動，以保障各區分所有權人權益，且於轉讓所有權或依法處分時，明列告知受讓人有關本約定及相關管理使用方式。

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、屋頂平臺及突出物

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

四、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、本案約定專用部分之露臺，其使用權屬如下：

三層A3、B3、A7、B7戶、十七層A5、A6、A7戶及十八層A1、A3、A5、A6戶露臺如【附件六-露台約定專用平面圖】所標示之區隔範圍內，約定由當層鄰接之住戶分別無償管理使用，但使用方式需符合法令規範；該住戶同意不得任意搭建違章建築，惟應依相關法令規定管理使用，並不得影響建物外觀。未購買上述樓層戶別者已充分認知其房地總價並未包含該露臺面積及價格，已確認並同意對該露臺無任何權利(包括持分所有權及管理使用權)，並將本項約定列入規約中不得更動，且於轉讓所有權或依法處分時，明列告知受讓人有關本約定及相關管理使用方式。露臺依地政法規無法辦理登記，故不受第五條面積誤差找補之規範。

六、公共設施、屋頂平臺、平臺依約定由買方專用者，買方應合乎法令規範管理使用，不得妨礙他人避難逃生，如遇有公共設施、設備(如供水、供電、電信、消防、瓦斯管、管道間等)依實際需要維護或維修，或於清洗外牆等作業時，應無償提供出入及架設設備，買方同意無條件配合，均無異議。

七、買方同意於訂定住戶管理規約時，將本條各項約定專用範圍及權屬列入管理規約，以保障各區分所有權人之權益。並同意簽署本契約【附件七-分管協議書】，且於轉讓所有權或依法處分時明列告知受讓人有關本約定及相關管理使用方式。

第 十一 條 建材設備及其廠牌、規格

- 一、施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約如【附件八-建材設備表】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、賣方建造本案不得使用有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、石棉、電弧爐煉鋼爐渣(石)、未經處理之海砂等材料或其他類似物。
- 三、前項材料之檢測，應符合檢測時中華民國國家標準或主管機關所定之檢測規範，如有造成買方生命、身體、健康及財產之損害者，仍應依法負責。
- 四、賣方如有違反本條第一至三項之情形，雙方同意依違約之處罰規定處理。
- 五、買方同意賣方基於法令變更，得於不影響買賣面積、廣告圖說及法令規範之情形下，保有景觀庭園之類似形式、設計之修改權；其施工若需事先經相關主管機關核准者，依核准變更之圖說為準。
- 六、本案之建造執照，若嗣後主管機關要求變更設計，如僅涉及共有部分之變更，而不影響本案原約定之主建物及附屬建物者，賣方得配合辦理。
- 七、本案所需之供水、供電、瓦斯、消防(含排煙)、通風、電信、網路系統等設備及管線鋪設位置，買方同意依照主管機關核發建築圖說之標示設置；倘因各該公用事業主管單位另行指定位置或予以增設時，賣方得配合辦理變更設計。
- 八、前項管線配管或接通依各該公用事業主管單位之作業程序施作，買方同意其接通供應時間悉依各該公用事業主管單位之作業決定，賣方不負遲延責任。

第十二條 開工及取得使用執照期限

- 一、本案之建築工程應在民國 115 年 01 月 07 日之前開工，民國 121 年 03 月 07 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、賣方如逾前項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，以不影響上、下層樓及其他戶為原則，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，買方所申請工程變更範圍除應符合法令規定外，限於建築物內部之隔間(不含陽臺、玄關門、浴廁、廚房位置及剪力牆、承載牆、配電盤)，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。如有影響工程進度之虞時，賣方得拒絕配合辦理，雙方仍應依原規劃圖面為準。
- 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 180 日內提出追加減帳，以書面通知，買方應於 14 日內簽認。
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，買方得於第十四條之交屋保留款予以扣除。雙方無法合意簽認時，則依主管機關最終核定之竣工圖及本契約規定施工。

四、買方雖承購兩戶以上，對於原規劃設計（含隔戶牆）、瓦斯、水錶、電錶、室內配電盤及消防管路等設備，以及門牌均應維持原狀不得做取消或變更之要求。

五、買方室內裝潢或室內空間之裝修工程，應俟辦妥交屋手續後始得為之，並遵守【附件九-裝潢施工管理規定】進行施工。

第 十 四 條 驗 收

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

二、雙方驗收時，賣方應提供驗收單，買方如發現房屋有瑕疵，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)本契約基地範圍內之天然瓦斯配管，由賣方負擔。

(二)本契約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。

(三)瓦斯裝錶則另由買方於交屋後自行申裝及負擔費用。

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、賣方違反前二項之規定，致各項稅費增加或罰鍰(滯納金)時，賣方應全數負擔；如損及買方權益時，賣方應負損害賠償之責。

四、賣方應於買方履行下列義務時，辦理房地所有權移轉登記：

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

(二)提出辦理所有權移轉登記及貸款有關文件，辦理各項貸款手續，繳清各項稅費，預立各項取款或委託撥付文件，並應開立受款人為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、二款之費用如以票據支付，應在登記以前全部兌現。

五、不辦理銀行貸款者仍應提供辦理產權登記相關文件，並在產權移轉完成後，於賣方指定時間內以現金或銀行本行支票繳清應繳之款項、逾期加付之遲延利息、各項稅費、預收款及「銀行貸款」期款之金額；前述「銀行貸款」期款之金額，若非以上述方式支付，則買方仍須開立等值之保證本票，俟款項兌現後，保證本票始無息返還。

六、第一項、第二項之辦理事項，由賣方指定之地政士辦理之，倘為配合各項手續需要，需由買方加蓋印章，出具證件或繳納各項稅費時，買方應於接獲賣方或承辦地政士通知日起七日內提供。

如有逾期，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之二單利計算遲延利息予賣方。

另如因買方之延誤或不協辦，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，買方應全數負擔；如損及賣方權益時，買方應負損害賠償之責。

- 七、買方授權賣方代刻印章乙枚，由賣方依【附件十-代刻印章及使用代刻印章授權書】約定保管使用，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。

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，買方應至賣方指定地點辦理交屋結算手續，惟因本案為都市更新案，賣方應於使用執照核發且依權利變換結果列冊送請主管機關囑託辦理權利變換登記及建物所有權第一次登記完畢後，始得辦理產權移轉登記及交屋事宜。於交屋時雙方應履行下列各項義務：
- (一)賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。
- (二)賣方就本契約第十四條驗收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、買方於完成交屋手續後始得進行室內裝修，應依物業管理之規範繳交公共設施維護保證金，並應遵守【附件九-裝潢施工管理規定】。

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、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、雙方同意自通知交屋日起，由買方按月繳付共用部分管理費並於交屋同時繳付一個月之管理費，房屋以買賣總坪數每坪每月新台幣壹佰貳拾元計收，平面式停車位按每車每月捌佰元計收，平面式停車位設有充電設備按每車每月捌佰元計收，其設備之管理、維護辦法由管理委員會決議之。本管理費作為賣方代管期間本大廈所有公共設施清潔維護、管理人員薪給及一切設施之管理經費，於管理委員會成立並完成公設點交後移交之。
- 四、地下一層機車停車位，係指供全體區分建物共同使用之範圍，其使用管理辦法及清潔費之收取標準由區分所有權會議決議之。
- 五、賣方應按公寓大廈管理條例之規定提列公共基金，於使用執照申請時繳交市公庫代收；公寓大廈公共基金於管理委員會點交公共設施後，由公庫撥付之，同時賣方應將前款買方預繳之管理費結餘款移交之。
- 六、為維護良好秩序及公共安寧，確保全體用戶之共同權益，於管理委員會成立前，買方應遵守本大樓【附件十一-住戶規約】之執行。

第十八條 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，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，固定建材及設備部分(如門窗、粉刷、地磚…等)負責保固一年，外牆、衛浴及未涉及結構之防水工程負責保固十年。賣方應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予買方作為憑證。
- 二、前述保固期限經過後，買方仍得依民法及其他法律主張權利。

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____仟____佰____拾____萬元整(以下簡稱預定貸款金額)，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、前項由賣方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列約定處理：
 - (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。

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，除有違反本契約第十一條第二項及第三項或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，買方不得通知金融機構終止撥付前條貸款予賣方。

第 二十一 條 房地轉讓或轉售條件

- 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。

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(含)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(含)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，但買方未依第十五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。
- 五、本戶房地暫收款新台幣_____萬元整。

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、買方依第一項或第二項解除契約時，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如【附件十二-個資保護聲明及蒐集處理利用告知書】。

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，雙方同意以臺灣臺北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

一、本契約自簽約日起生效，賣方應將本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。

二、本契約書壹式兩份，經雙方簽名及蓋章後生效，並由買賣雙方各執壹份為憑。

第 三十一 條 未盡事宜之處置

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

第 三十二 條 特約條款

- 一、買賣雙方均充分瞭解有關本契約買賣之權利義務，並同意完全按本契約各項規定及本約所有之附件所載之內容履行，任何口頭磋商事項或未經雙方正式簽署之書面資料，而未載入本約規定或以附件表示已確認合意者，則不包括在本約範圍內。
- 二、為維護大樓整體居住優良環境，買方承諾不在本大樓自行開設或另出租他人從事經營嫌惡行業(如賭博、色情、電玩、喪儀…等)，否則大樓管理委員會得向法院訴請強制驅離，以維護全體區分所有權人應有權益。
- 三、有關機房、陽臺、露臺、公共空間與各挑空樓層部分，不得於該處違建加蓋或以任何設施阻隔開放空間，非經主管機關同意不得變更使用，買方知悉並同意。

- 四、本案依規定取得銀級綠建築標章，區分所有權人、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，須依取得標章及修訂之法規進行後續管理維護事宜。
- 五、本案區分所有權人應依建築物之核定用途使用，不得作為其他違反都市計畫之使用，買賣時應列入產權移轉交代，不得隱瞞。如未交代致發生糾紛，賣方應自負法律責任。
- 六、本案退縮留設之人行步道與騎樓面積共計 558.74 平方公尺如【附件二-建造執照核准之全區平面圖影本】，應無償提供予不特定公眾使用，其中退縮留設之人行步道不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物，並應設置告示牌，由本大樓進行管理維護，人行步道之位置與空間需維持淨空，非經主管機關核准不得變更。
- 七、三層A3、B3、A7、B7戶、十七層A5、A6、A7戶及十八層A1、A3、A5、A6戶露臺如【附件六-露台約定專用平面圖】所標示之區隔範圍內，約定由當層鄰接之住戶分別無償管理使用，但使用方式需符合法令規範。
- 八、本案建築物救災活動空間範圍內須保持淨空，無交通號誌、停車格、路燈、變電箱、雨遮、裝置藝術及植栽等固定障礙設施，且救災活動空間垂直上方亦需均保持淨空，無高壓電線或其他電纜線等，不影響雲梯消防車停放及操作。
- 九、本案基地北側側設置 10 部自行車架供停放使用，位置如【附件二-建造執照核准之全區平面圖影本】。
- 十、本案公寓大廈外牆磚及或面飾材料，管理委員會或管理負責人每年至少應檢視一次，如有新增剝落或浮起(凸起)情形，管理委員會或管理負責人除應請求召集人於一個月內召開區分所有權人會議討論相關修繕、管理、維護事宜外，如有影響公共安全之虞，應立即設置相關安全緊急處理措施(如防護網或警示帶)，並通報台北市政府工務局。

- 十一、本案為供公眾使用建築物，為維護社區公共安全，賣方於屋頂平臺出入口加設監視攝影裝置、梯廳等主要出入口及車道出入口裝設監視系統。
- 十二、本案領得使用執照後，不得有二次施工行為，區分所有權人、使用人不得有未經核准之新建、增建、改建、修建，亦不得任意於本案建築物挑空部分、樓層內上下樓板間加蓋任何構造物，不因使用材質而視為室內裝修，如有上述違建情事經發現屬實者，應自行或接受拆除並負擔拆除責任。
- 十三、本案建築物於未來增、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。
- 十四、本案屋脊裝飾物屬共用部分，不得變更為約定專用或限制使用，為加強管理維護建築物使用安全，賣方同意依建築技術規則第四章之一建築物安全維護設計規定設置各項維護裝置包括屋脊裝飾物部分，並於公共設施點交時，一併列入點交。
- 十五、賣方及委託之銷售公司為銷售目的，得於銷售期間內無償使用及帶領客戶參觀本管理委員會使用空間、門廳中庭、公共設施、通道、電梯、地下室、屋頂平臺、屋頂突出層、外牆，買方、管理委員會及物業管理顧問公司不得藉任何理由、透過區分所有權人會議決議或透過任何方式禁止使用及參觀，但賣方及委託之銷售公司應於銷售完畢後回復原狀歸還。
- 十六、買方與其他區分所有權人同意本契約書建物之管委會使用空間，同意全權委託賣方或委由賣方指定之第三人代為規劃為社區公共設施，以供所有住戶共同使用。
- 十七、本條各項分管約定，業經買方充分認知，並同意日後不得以區分所有權人會議決議變更使用方式，且日後如出售或讓與第三人等情事，應將本條各項約定之內容告知繼受人並由繼受人併同繼受本約定。

買方簽章：_____

【附件】

- 附件 一：建造執照影本
- 附件 二：建造執照核准之全區平面圖影本
- 附件 三：房地及汽車空間面積說明
- 附件 四：不動產開發信託合約書影本
- 附件 五：房地及汽車停車位付款明細表
- 附件 六：露台約定專用平面圖。
- 附件 七：分管協議書
- 附件 八：建材設備表
- 附件 九：裝潢施工管理規定
- 附件 十：代刻印章授權書
- 附件十一：住戶規約(草約)
- 附件十二：個資保護聲明及蒐集處理利用告知書

立契約書人

買 方：
身 分 證 字 號：
戶 籍 地 址：
通 訊 地 址：
聯 絡 電 話：
E-Mail信箱：

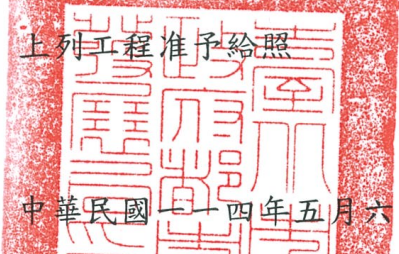
賣 方：毅聯建設股份有限公司
法 定 代 理 人：陳 啟 育
統 一 編 號：53564127
公 司 地 址：臺北市大同區涼州街2之12號
公 司 電 話：(02)2553-1838

不 動 產 經 紀 人：○ ○ ○
證 照 字 號：(○○○)北市經證字第○○○○○號

廣 告 公 司：巨將創意廣告股份有限公司
負 責 人：張 鴻 遠
統 一 編 號：53537728

中 華 民 國 年 月 日

附件一：建造執照影本

臺北市政府都市發展局建造執照				114建字第0091號				
起造人姓名	毅聯建設股份有限公司 負責人：陳啟育			住址	103024臺北市大同區民權里涼州街2之12號			
設計人姓名	李岳軍			事務所名稱	李岳軍建築師事務所			
建造類別	新建			構造種類	RC造(供公眾使用建築物)			
使用分區	第四種住宅			幢層數	1幢2棟地上18層地下5層 共23層188戶			
建築地點	地址	大同區民權里涼州街						
	地號	大同區雙連段二小段0518-0002號 共43筆						
各層面積總計	騎樓	0.0m ²	建築面積	1033.67m ²	基地面積	騎樓	0.0m ²	
	其他	22887.97m ²				其他	2071.92m ²	
發照日期	114年05月06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74個月內竣工			
工程價	\$ 403,438,051 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	
普通層地下001層	1552.75	3.8	防空避難室、停車空間、機電設備空間共43筆(詳見附表)					
總計:							22887.97	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 局長簡瑟芳 中華民國一十四年五月六日				

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。

建築地點：

地號：大同區雙連段二小段0518-0002號
 大同區雙連段二小段0518-0019號
 大同區雙連段二小段0518-0021號
 大同區雙連段二小段0518-0023號
 大同區雙連段二小段0518-0025號
 大同區雙連段二小段0518-0027號
 大同區雙連段二小段0518-0029號
 大同區雙連段二小段0518-0031號
 大同區雙連段二小段0518-0033號
 大同區雙連段二小段0518-0035號
 大同區雙連段二小段0518-0037號
 大同區雙連段二小段0518-0039號
 大同區雙連段二小段0518-0041號
 大同區雙連段二小段0518-0043號
 大同區雙連段二小段0518-0045號
 大同區雙連段二小段0518-0047號
 大同區雙連段二小段0547-0000號
 大同區雙連段二小段0549-0000號
 大同區雙連段二小段0551-0000號
 大同區雙連段二小段0553-0000號
 大同區雙連段二小段0555-0000號
 大同區雙連段二小段0557-0000號

大同區雙連段二小段0518-0018號
 大同區雙連段二小段0518-0020號
 大同區雙連段二小段0518-0022號
 大同區雙連段二小段0518-0024號
 大同區雙連段二小段0518-0026號
 大同區雙連段二小段0518-0028號
 大同區雙連段二小段0518-0030號
 大同區雙連段二小段0518-0032號
 大同區雙連段二小段0518-0034號
 大同區雙連段二小段0518-0036號
 大同區雙連段二小段0518-0038號
 大同區雙連段二小段0518-0040號
 大同區雙連段二小段0518-0042號
 大同區雙連段二小段0518-0044號
 大同區雙連段二小段0518-0046號
 大同區雙連段二小段0546-0000號
 大同區雙連段二小段0548-0000號
 大同區雙連段二小段0550-0000號
 大同區雙連段二小段0552-0000號
 大同區雙連段二小段0554-0000號
 大同區雙連段二小段0556-0000號

建築物概要：共通層地下001層、面積：1552.75m²、高度：3.8M、用途：防空避難室兼停車空間、機電設備
 共通層地下003層、面積：1552.75m²、高度：2.8M、用途：停車空間、機電設備空間
 共通層地下005層、面積：1552.75m²、高度：2.8M、用途：停車空間、機電設備空間

共通層地下002層、面積：1552.75m²、高度：2.8M、用途：停車空間、機電設備空間
 共通層地下004層、面積：1552.75m²、高度：2.8M、用途：停車空間、機電設備空間
 共通層地上001層、面積：999.89m²、高度：4.0M、用途：(第十七組)日常用品零售業(面積：32.67m²)、(第十九組)一般零售業甲組(不含日用百貨)(面積：342.08m²)、(第二十八組)一般事務所(面積：4.46m²)、管委會使用空間(面積：240.52m²)、梯廳(面積：99.98m²)、安全梯間(面積：67.34m²)、車道(面積：136.74m²)、緊急昇降機道(面積：14.26m²)、昇降機道(面積：12.26m²)、排煙室(面積：27.09m²)、陽台(面積：22.49m²)

A棟地上002層、面積：279.45m²、高度：3.6M、用途：(第二組)多戶住宅，(H-2)集合住宅
 A棟地上004層、面積：465.7m²、高度：3.24M、用途：(第二組)多戶住宅，(H-2)集合住宅
 A棟地上006層、面積：465.7m²、高度：3.24M、用途：(第二組)多戶住宅，(H-2)集合住宅
 A棟地上008層、面積：465.7m²、高度：3.24M、用途：(第二組)多戶住宅，(H-2)集合住宅
 A棟地上010層、面積：465.7m²、高度：3.24M、用途：(第二組)多戶住宅，(H-2)集合住宅
 A棟地上012層、面積：465.7m²、高度：3.24M、用途：(第二組)多戶住宅，(H-2)集合住宅

A棟地上003層、面積：465.7m²、高度：3.24M、用途：(第二組)多戶住宅，(H-2)集合住宅
 A棟地上005層、面積：465.7m²、高度：3.24M、用途：(第二組)多戶住宅，(H-2)集合住宅
 A棟地上007層、面積：465.7m²、高度：3.24M、用途：(第二組)多戶住宅，(H-2)集合住宅
 A棟地上009層、面積：465.7m²、高度：3.24M、用途：(第二組)多戶住宅，(H-2)集合住宅
 A棟地上011層、面積：465.7m²、高度：3.24M、用途：(第二組)多戶住宅，(H-2)集合住宅
 A棟地上013層、面積：465.7m²、高度：3.24M、用途：(第二組)多戶住宅，(H-2)集合住宅

臺北市政府都市發展局建造執照存根附表

114建字第0091號

建築物概要: A棟地上014層、面積:465.7m²、高度:3.24M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 A棟地上016層、面積:464.38m²、高度:3.24M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 A棟地上018層、面積:382.09m²、高度:3.24M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 A棟突出物002層、面積:55.91m²、高度:2.6M、用途:樓梯間、水箱
 B棟地上002層、面積:221.03m²、高度:3.6M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 B棟地上004層、面積:447.33m²、高度:3.24M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 B棟地上006層、面積:447.33m²、高度:3.24M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 B棟地上008層、面積:447.33m²、高度:3.24M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 B棟地上010層、面積:447.33m²、高度:3.24M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 B棟地上012層、面積:447.33m²、高度:3.24M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 B棟地上014層、面積:444.91m²、高度:3.24M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 B棟突出物001層、面積:98.56m²、高度:3.2M、用途:樓梯間
 B棟突出物003層、面積:98.56m²、高度:3.2M、用途:樓梯間、機械室
 A棟地上015層、面積:465.7m²、高度:3.24M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 A棟地上017層、面積:449.42m²、高度:3.24M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 A棟突出物001層、面積:55.91m²、高度:3.2M、用途:樓梯間
 A棟突出物003層、面積:55.91m²、高度:3.2M、用途:樓梯間、機械室
 B棟地上003層、面積:447.33m²、高度:3.24M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 B棟地上005層、面積:447.33m²、高度:3.24M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 B棟地上007層、面積:447.33m²、高度:3.24M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 B棟地上009層、面積:447.33m²、高度:3.24M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 B棟地上011層、面積:447.33m²、高度:3.24M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 B棟地上013層、面積:447.33m²、高度:3.24M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 B棟地上015層、面積:444.91m²、高度:3.24M、用途:(第二組)多戶住宅,(H-2)集合住宅
 B棟突出物002層、面積:98.56m²、高度:2.6M、用途:樓梯間、水箱

雜項工作物: 圍牆:長度20.94m、高度1.8m
 排水溝:長度186.16m
 挖方26862.58立方公尺:

適用法令概要:

- 建築物防火及防火避難設施適用111年01月19日發布建築技術規則版本
- 建築物耐震設計適用內政部111年06月14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:《114》年《03》月《07》日(法令適用日期:112年12月27日)。
2. 建築地點:大同區民權里。
3. 實設空地《1038.25》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:《品創工程顧問有限公司》,技師:《李坤昌》結構工程技師。
6. 地質調查專業技師:《磐工工程顧問股份有限公司》,技師:《郭晉榮》大地工程技師。
7. 電機專業技師:《圓能電機冷凍空調技師事務所》,技師:《莊雙能》機電工程技師。
8. 本案為建築執照委託協審案件,並經協審單位(臺北市建築師公會)審查在案。
9. 本案基地屬低度液化潛能區,經檢附臺北市申請建造執照案件土壤液化潛能分析調查表,建築物構造別:鋼筋混凝土造,基礎形式:筏式基礎,擋土形式:連續壁。
10. 已領得拆除執照:114拆字第0006號拆除執照。
11. 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。
12. 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。
13. 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,於申領執照前,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。

臺北市府都市發展局建造執照附表

114建字第0091號

注意事項：

- 14.管理委員會或管理負責人對公寓大廈周圍上下、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。
- 15.昇降機《4》部。
- 16.昇降設備應於申領執照前領得升降設備許可證。
- 17.本案依電信法38條第7項規定，建築物電信、光纜設備及相關設置空間，其設計圖說於申報放樣勘驗前，應先經國家通訊傳播委員會審查，於完工後應經國家通訊傳播委員會審驗。
- 18.放樣勘驗前應完成消防設備審核。
- 19.第1次樓板勘驗前應完成自來水用水設備表後工程設計圖審查。
- 20.建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
- 21.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。
- 22.適用都市設計審議範圍，經本府都市發展局中華民國113年10月11日府都設字第1133059791號函完成都市設計審議程序。
- 23.本案係都市更新案件，經本府1140312北市府字第11460010673號函核備都市更新事業計畫。於申報開工及核發使用執照時應副知本市都市更新處。
- 24.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。
- 25.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。
- 26.本案係容積移轉接受基地，經本府1130604北市府字第1133022433號函核備以繳納容積代金方式擬移入容積量為649.88平方公尺（50.0073%）。
- 27.本案係容積移轉送出基地，經本府1130604北市府字第1133022433號函核備移入容積量為649.69平方公尺（49.9927%），送出基地為大安區復興段一小段411地號（部分）土地。
- 28.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627.53平方公尺，屋頂平臺綠化面積為348.04平方公尺。
- 29.本案為非公有新建建築物應取得候選等級綠建築證書，並獲都市更新建築容積獎勵辦法或都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法規定之容積獎勵，其所有權人、管理委員會或管理負責人於綠建築標章首次屆滿有效期間前，應完成延續認可。並納入使用執照及公寓大廈管理規約加註。
- 30.依臺北市綠建築自治條例應取得綠建築分級評估銀級以上之綠建築標章，應於一樓樓板勘驗時，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 329.93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 348.04平方公尺）應檢具相關資料併竣工查核。
- 32.本案起造人於領得使用執照前一次繳納保證金。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。
- 33.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。
- 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.本案為98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，應於竣工勘驗前，經委託臺北市建築師公會審查完成，並請該公會於審查完成時檢附「查核結果附註事項」。
- 36.本案為98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，於申請使用執照時應依據臺北市建築師公會「查核結果附註事項」，檢附監造人、承造人暨專任工程人員自行查驗簽證負責之「臺北市綠建築竣工查驗查核附表（一）材料、設備出廠證明及檢驗報告表」、「臺北市綠建築竣工查驗查核附表（二）竣工及施工過程照片列表」。
- 37.新建房屋基地內如有既有污水設施管渠通過，起造人應提送管遷或廢管計畫書送工務局衛生處審查核備，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。放樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送該處審查核可文件。
- 38.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。
- 39.如位於應設置專用下水道地區或場所，申領使用執照前應向環保單位申請廢（污）水排放許可證。
- 40.基礎版勘驗前，未開闢計畫道路設計圖說應經工務局新工處審查核可，公共排水溝設計圖說應經工務局水利處審查核可，並於放樣勘驗前依列管範圍打通 4-6公尺計畫道路臨基地側6公尺（新建6樓以上及6樓以上）部分，竣工前完成鋪設柏油路面及公共排水溝。
- 41.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處審查核可。

臺北市府都市發展局建造執照附表

114建字第0091號

注意事項：

- 42.適用臺北市基地開發排水兩下水道逕流量標準案件，應於基礎版勘驗前經本府工務局水利工程處審查核可，並於屋頂版勘驗前提報「排水計畫自主檢查紀錄表」至水利工程處，基地開發面積300平方公尺以下或經主管機關核定水保計畫之山坡地建築開發並依規定設置滯洪沉砂池案件，為免適用範圍。
- 43.基地坐落臺北航空站（傾斜面1：7）限建範圍內，經設計建築師檢討限建絕對高度85.45公尺-基地海拔高程262=82.83公尺，本案申請建築物絕對高度A棟68.64公尺(建築物高度=59.64M+屋突9M)，B棟58.92公尺(建築物高度=49.92M+屋突9M)，尚無影響飛航安全。
- 44.本案A棟為高層建築物達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。
- 45.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。
- 46.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。
- 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.基地內退縮無遮簷人行道或騎樓應負責維護管理，並列入產權移轉交代及列入公寓大廈規約。
- 49.自103年7月1日起掛號之建造執照申請案件，如設置騎樓或無遮簷人行道應以防滑鋪面鋪築，並於申請使用執照時，併案檢具符合CMS3299-12(穿鞋C.S.R.)防滑係數達0.55以上之檢試驗報告。
- 50.自111年8月1日起掛號之建造執照申請案件，基地內無障礙通路、開放空間等公共空間，於設計及施工階段亦應採用防滑鋪面，相關標準皆比照騎樓及無遮簷人行道防滑係數達0.55以上(CNS3299-12)。至於其他公共空間或浴廁地坪濕滑場域，在中央尚未明訂相關法規或參考基準前，建議參採上開規範辦理。
- 51.本案工程如屬危險性工作場所審查及檢查辦法第二條第四款之丁類危險性工作場所屬(建築物高度在八十公尺以上之建築工程/開挖深度達十八公尺以上/且開挖面積達五百平方公尺之工程、工程中模板支撐高度七公尺以上、面積達三百三十平方公尺以上者)，依勞動檢查法第26條規定，施工前應向本市勞動檢查處申請危險性工作場所審查合格，始可使勞工在場作業。
- 52.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。
- 53.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。
- 54.本市屬空氣污染防治法第一級建築工程(建築面積1033.67平方公尺)與建照核定工程期限(74月)之乘積達4,600(平方公尺·月)以上者，承造人應於申報開工時，檢附環保局逕流廢水污染削減計畫核備文件。
- 55.預售建築契約須送臺北市府地政局備查。
- 56.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。
- 57.依本府文化局112年6月30日北市文化資源字第123025113號函及112年11月10日北市文化資源字第1123036209號函規定。本案業經文化局114年03月24日，文號：1143001929號函審查同意在案。
- 58.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，經台北市結構工程工業技師公會，發文日期：中華民國114年4月16日，發文字號：(114)北結師徐(十五)字第1140327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。
- 59.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。
- 60.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。
- 61.(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。
- 62.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。
- 63.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)
- 64.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篇第72條或第73條規定所列舉之項目。
- 65.本案採鋼筋混凝土樓板或鋼承板式鋼筋混凝土造樓板，屬建築技術規則建築設計施工編第46-6條所列項目等，竣工時應檢附相關材料試驗證明或取得「內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書」及相關證明文件。
- 66.本案為都市更新事業計畫案，依臺北市府函中華民國114年3月12日府都新字第11460010673號函建築執照列管加註。
容積獎勵1：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372.95平方公尺獎勵額度(法定容積6%)。
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

臺北市政府都市發展局建造執照附表

114建字第0091號

注意事項：

- 「銀級」，並應於領得使用執照前繳交保證金。
- 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。
67. 本案為都市更新事業計畫案，依臺北市政府函中華民國114年3月12日府都新字第11460010673號函建築執照列管加註。
- 容積獎勵2：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621.58平方公尺獎勵額度(法定容積10%)。
- 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。
- 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。
68. 本案為都市更新事業計畫案，依臺北市政府函中華民國114年3月12日府都新字第11460010673號函建築執照列管加註。
- 容積獎勵3：申請「臺北市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(二)(設置兩水流出抑制設施)之獎勵容積：本案給予62.16平方公尺獎勵額度(法定容積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，確實啟用兩水流出抑制設施並進行後續管理維護事宜。
69. 本案為都市更新事業計畫案，依臺北市政府函中華民國114年3月12日府都新字第11460010673號函建築執照列管加註。
- 容積獎勵4：申請「臺北市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(四)」(符合臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議提案重要審議原則之建築設計類別)之獎勵容積：本案給予186.47平方公尺獎勵額度(法定容積3%)。
- 使用管理：空調主機設置區位，應不得自行變動。
70. 本案為都市更新事業計畫案，依臺北市政府函中華民國114年3月12日府都新字第11460010673號函建築執照列管加註。
- 其他：使用管理1：申請依都市更新條例第66條規定申請容積移轉：給予1,186.73平方公尺(法定容積19.09%)
- 施工管理：
- (1)應由本市建築管理工程處協同相關局處辦理會勘，確認實施者確實依事業計畫及建造執照申請內容完成建物興建及道路開闢且完成送出基地上土地改良物清理，始得核發使用執照。
71. 本案為都市更新事業計畫案，依臺北市政府函中華民國114年3月12日府都新字第11460010673號函建築執照列管加註。
- (2)使用執照備註附表登載以下資訊：
- A. 送出基地：雙連段二小段518-5、518-6、518-8、518-9、528-3、528-4、528-5、528-6、528-7、528-8、546-1、547-1、518-10、518-11、518-12、518-13、518-14、518-15、518-16、518-17、518-59、518-60、518-7、528-1、518-80、518-81地號，計26筆。
- B. 接受基地：雙連段二小段518-2、518-18、518-19、518-20、518-21、518-22、518-23、518-24、518-25、518-26、518-27、518-28、518-29、518-30、518-31、518-32、518-33、518-34、518-35、518-36、518-37、518-38、518-39、518-40、518-41、518-42、518-43、518-44、518-45、518-46、518-47、546、547、548、549、550、551、552、553、554、555、556、557，計43筆。
- 容積移轉總量：移入面積1,186.73平方公尺。
72. 本案為都市更新事業計畫案，依臺北市政府函中華民國114年3月12日府都新字第11460010673號函建築執照列管加註。
- 其他：使用管理2：停車位管理：
- (1)本案設置無障礙汽車位1輛(地下一層：車位編號176)、裝卸貨車位兼垃圾車停車1輛(地下一層：車位編號171)、機車位161輛，以上車位均為區分所有權人共有，納入社區管委會管理，不得約定專用，且不可擅自變更作其他用途。另充電車設備之消防安全，應妥為注意。
- (2)前開無障礙車位像提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用，並於住戶規約中載明。
- (3)本案應於基地內部空間自行滿足停車需求及完成裝卸貨，未來不得向本市交通相關單位要求開放基地路邊開放停車或裝卸貨，以免影響交通。
73. 本案為都市更新事業計畫案，依臺北市政府函中華民國114年3月12日府都新字第11460010673號函建築執照列管加註。
- 其他：使用管理3：
- 建築物竣工後，救災活動空間範圍內須保持淨空，無交通號誌、停車格、路燈、變電箱、雨遮、裝置藝術、植栽等固定障礙設施，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，無高壓電線或其他纜線等，不影響雲梯消防車停放及操作。

臺北市都市發展局建造執照附表

114建字第0091號

注意事項：

74.本案為都市設計及土地使用開發許可審議案，依臺北市府函中華民國113年10月11日府都設字第1133059791號函說明：二、有關下列事項，應納入建築執照列管。

(一)本案自建築線退縮之無遮蔭人行道，應24小時開放供不特定公眾無償使用，不得設置任何形式障礙物影響通行，並負維護管理之責。

(二)地下開挖率放寬環境補償措施如下，不得任意變更：

1、基地東側留設南北向穿越通道供公眾使用。

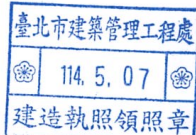
2、基地保水指標達綠建築合格級以上。

(三)容積移轉環境補償措施：沿街帶狀式開放空間之遮蔭喬木，應負維管之責，不得任意變更。

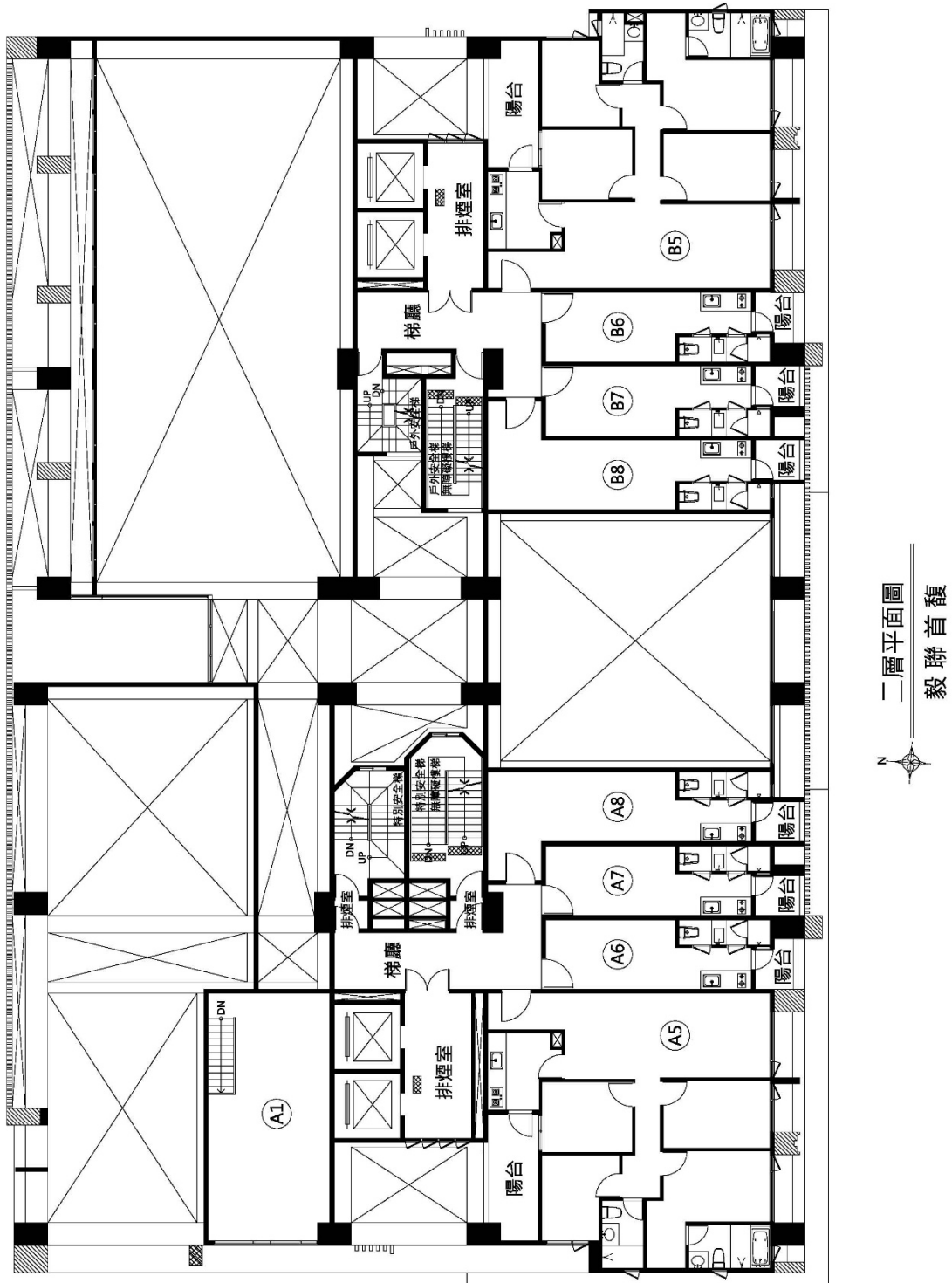
(四)配合本市2050年淨零排放政策，本案請依承諾評估檢討「建築能效等級」(公區)達1+級能效標準。

(五)屋頂及露台透空遮牆部分，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。

75.本案如需申請路燈遷移，依路燈設施申請遷移實施要點，依規定辦理。

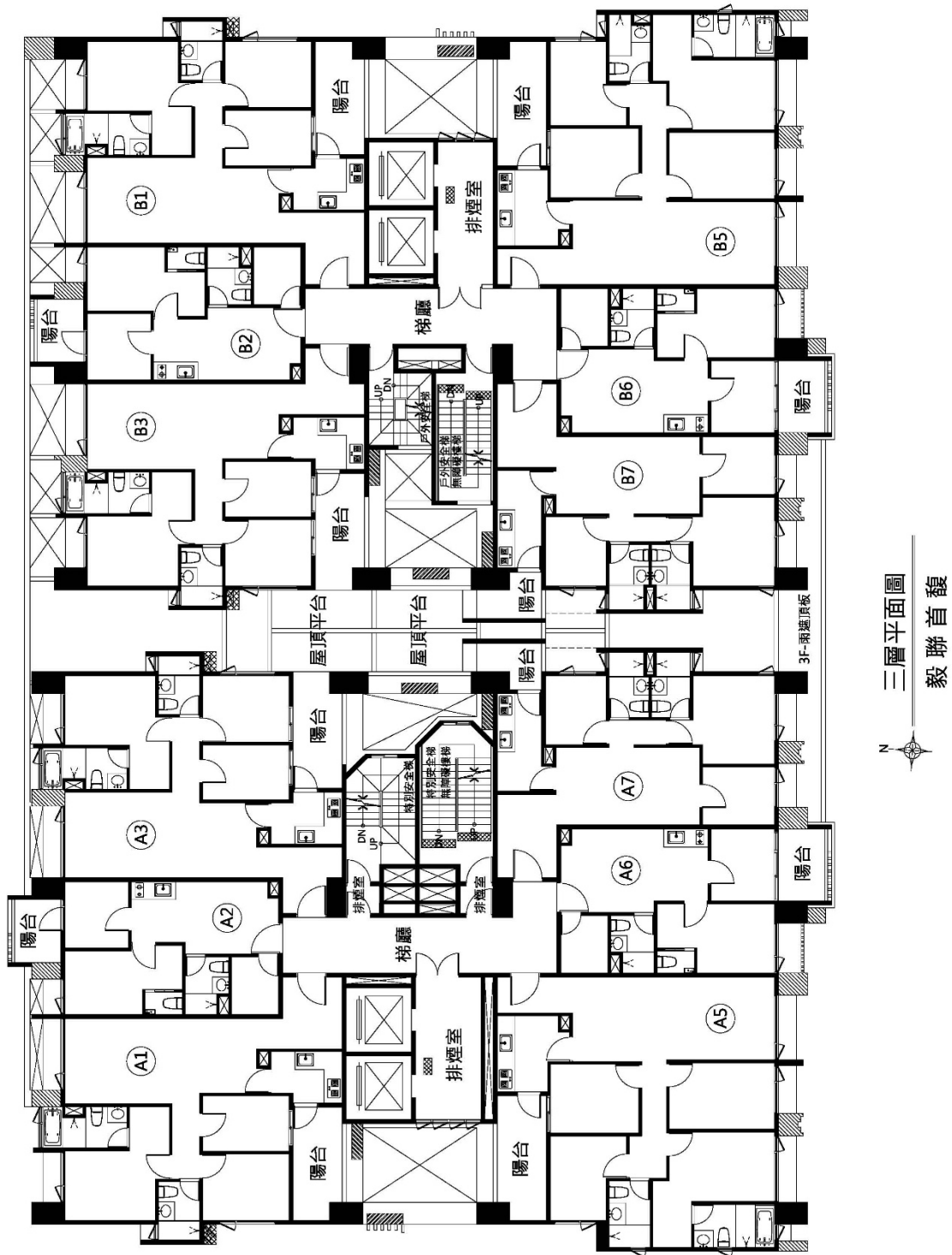


附件二：建造執照核准之全區平面圖影本



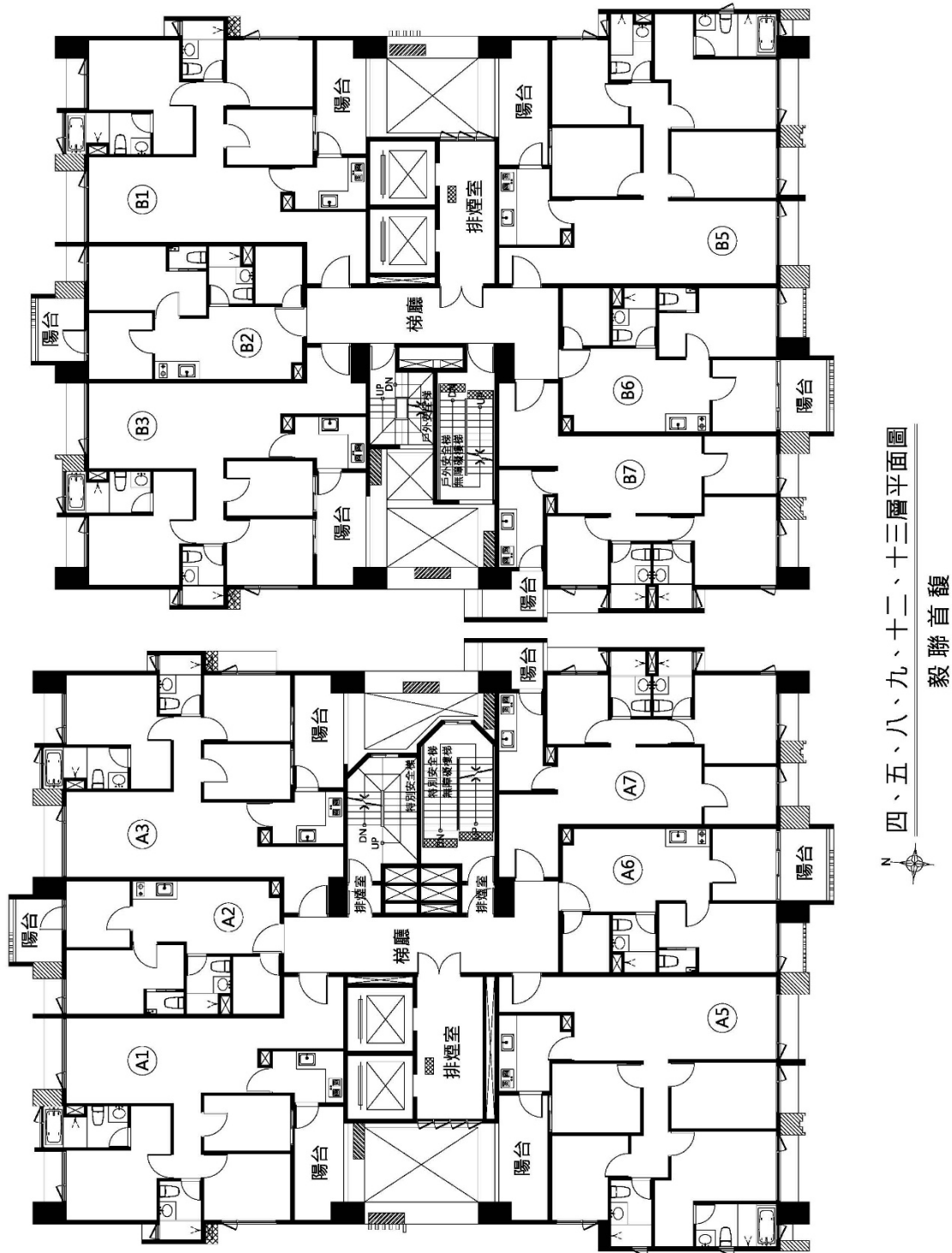
註：此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件二：建造執照核准之全區平面圖影本



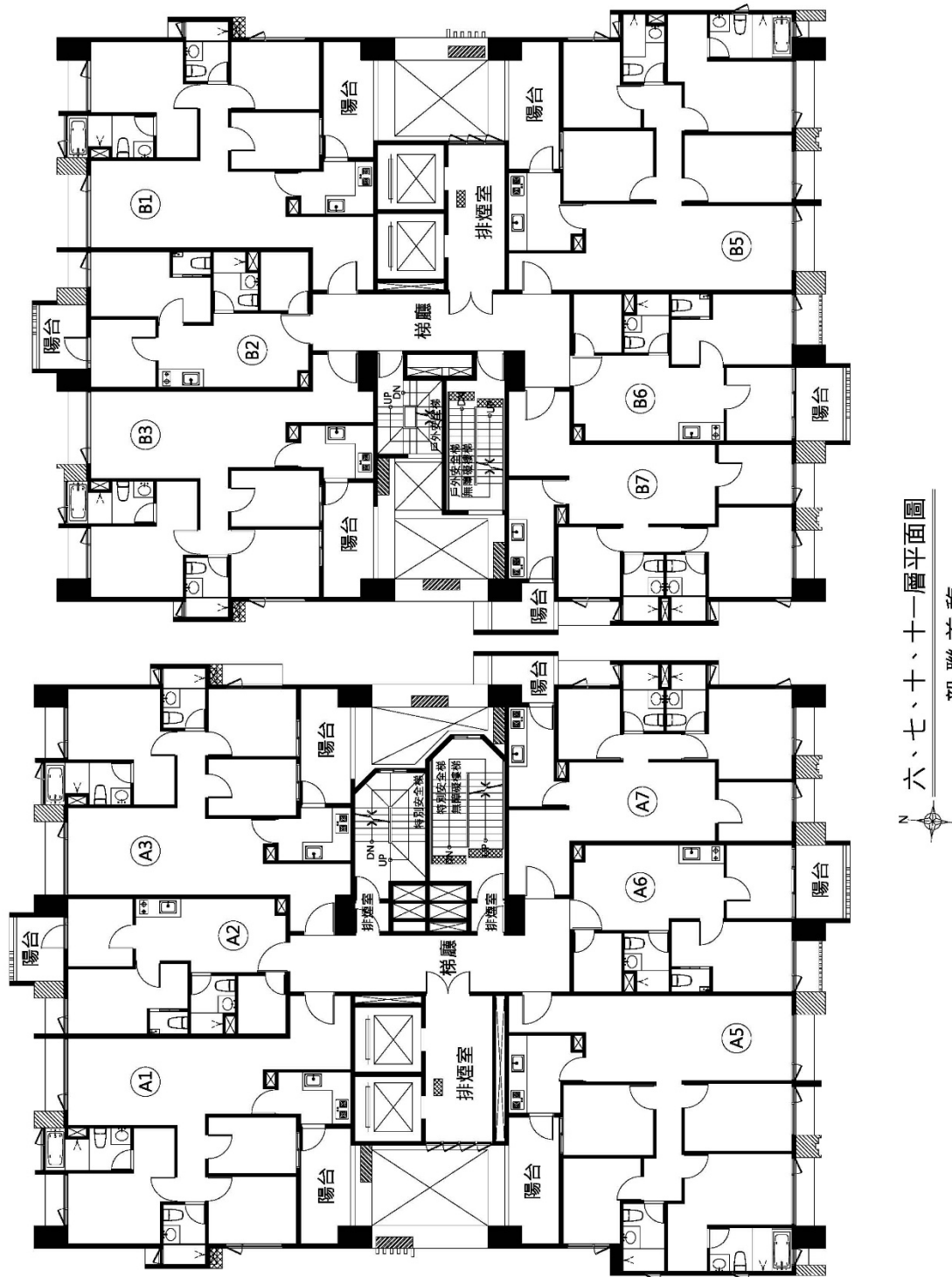
註：此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件二：建造執照核准之全區平面圖影本



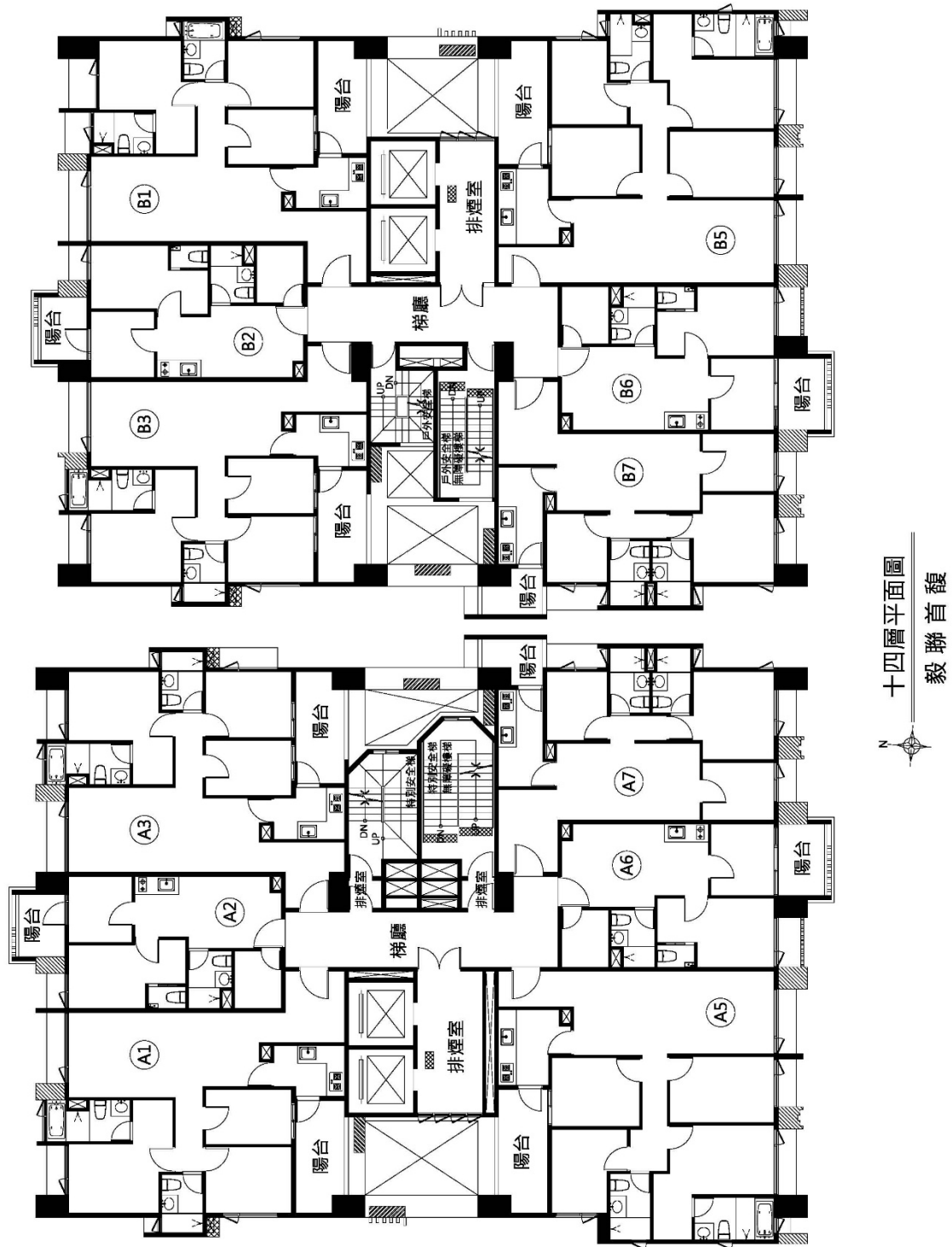
註：此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件二：建造執照核准之全區平面圖影本



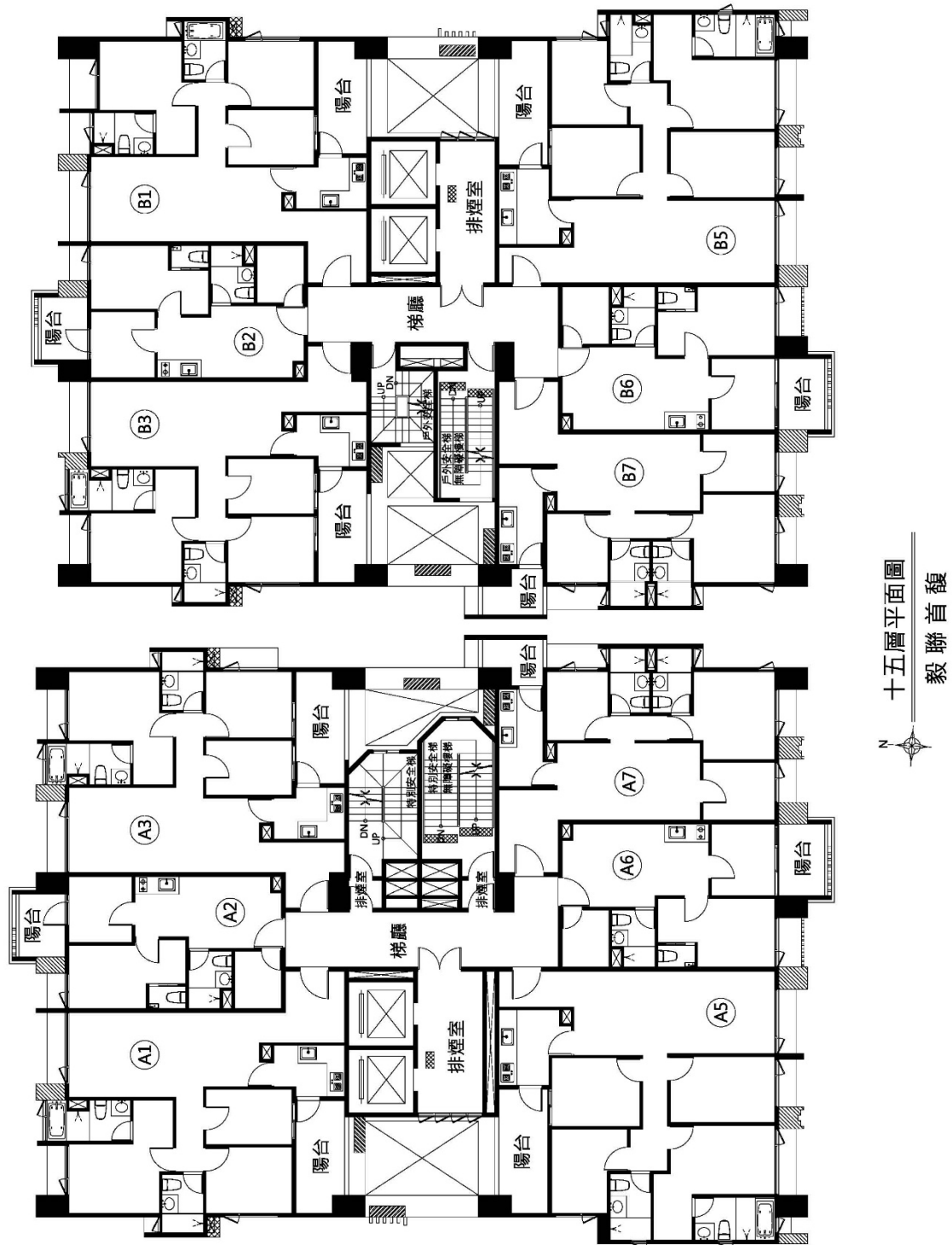
註：此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件二：建造執照核准之全區平面圖影本



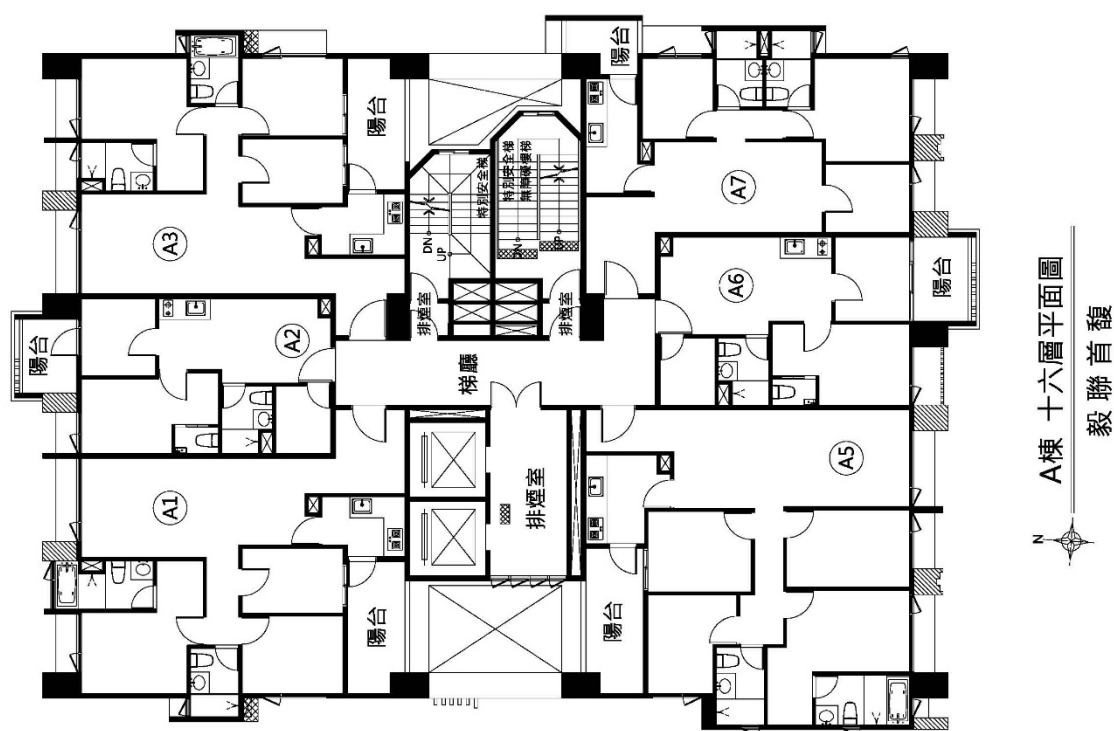
註：此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件二：建造執照核准之全區平面圖影本



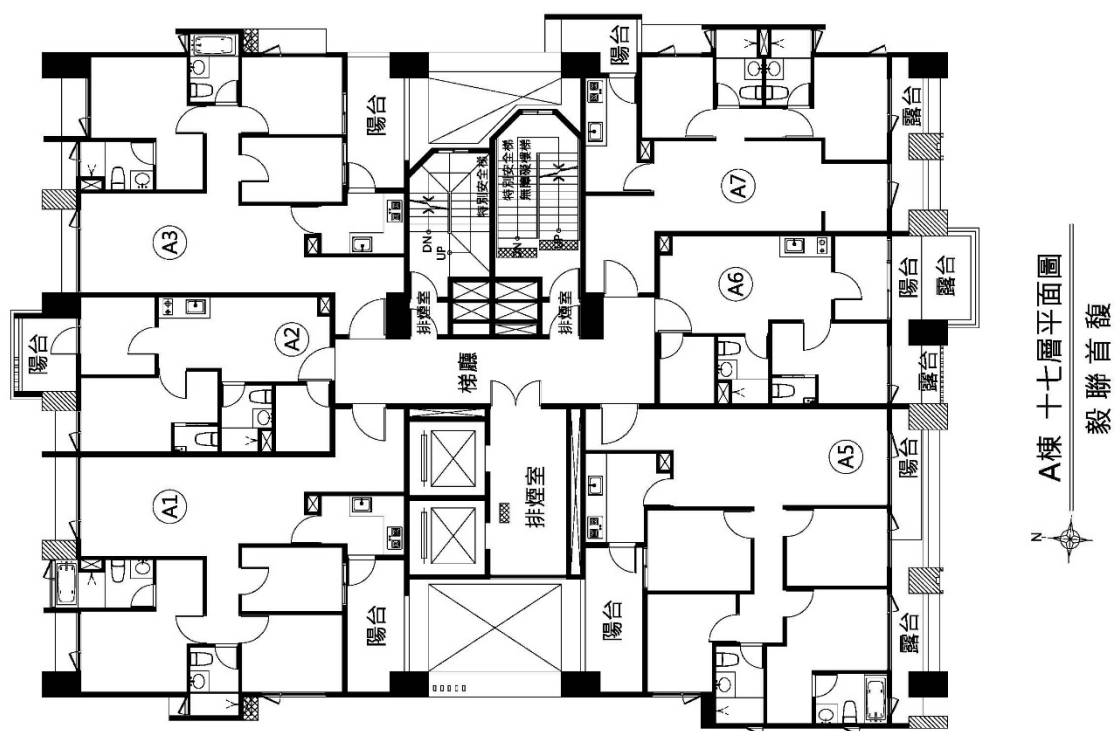
註：此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件二：建造執照核准之全區平面圖影本



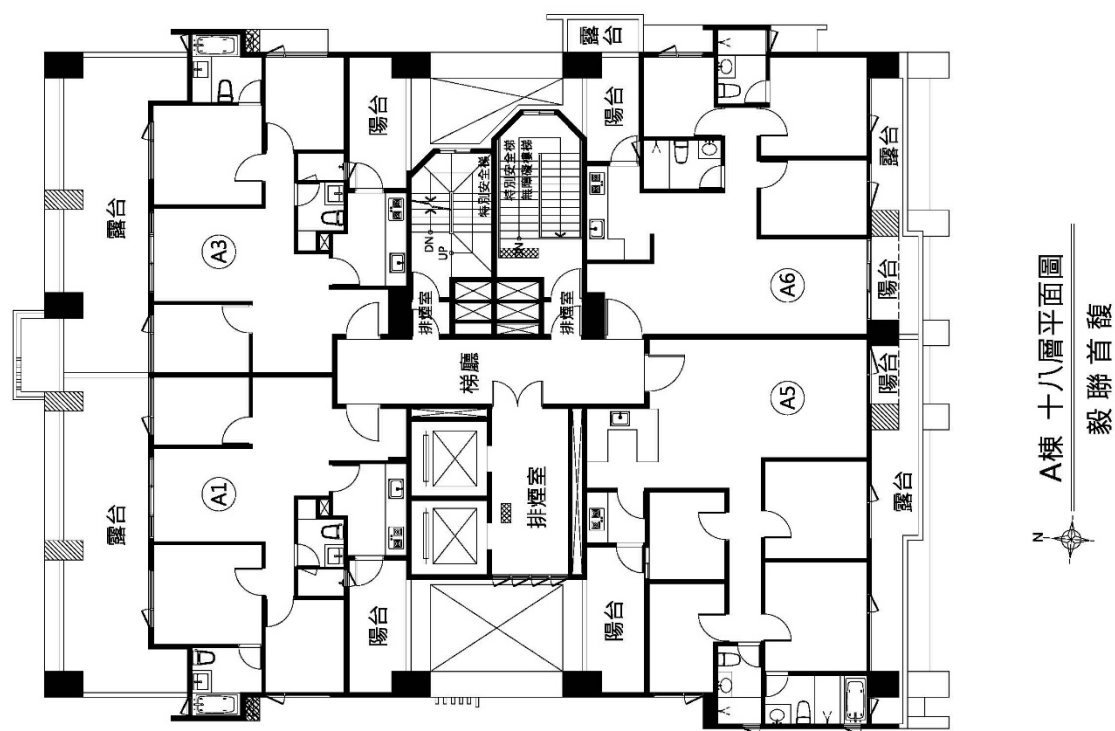
註：此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件二：建造執照核准之全區平面圖影本



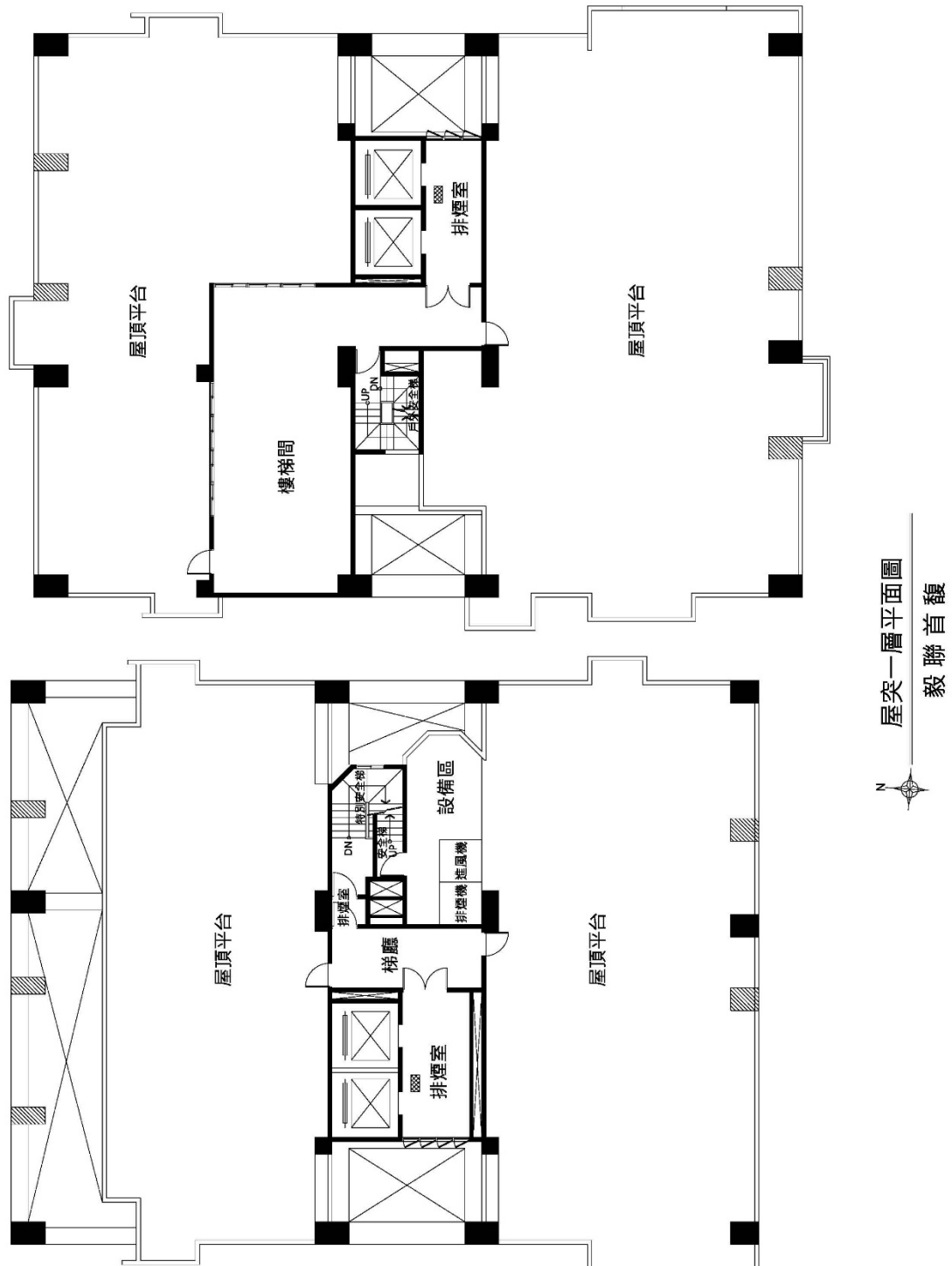
註：此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件二：建造執照核准之全區平面圖影本



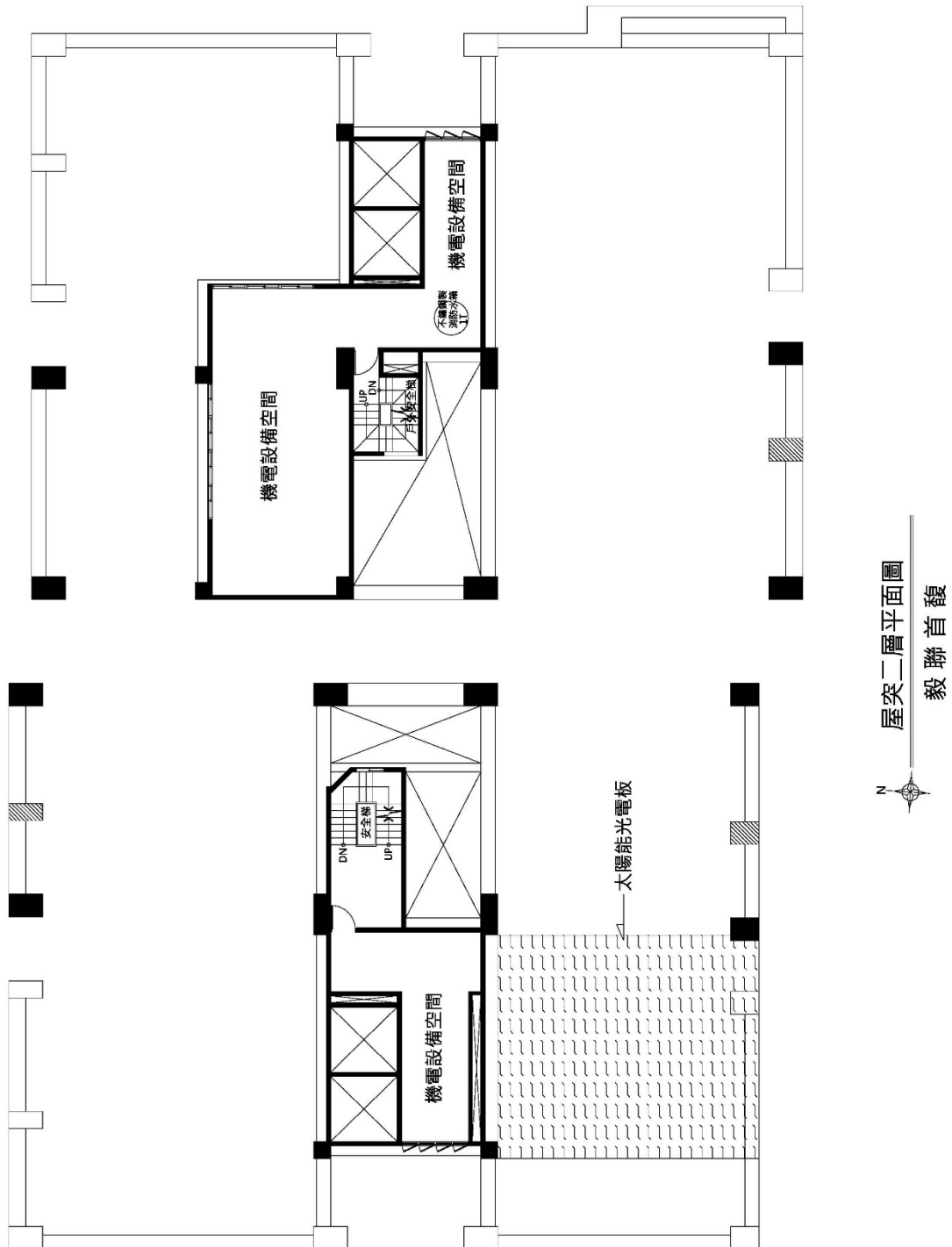
註：此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件二：建造執照核准之全區平面圖影本



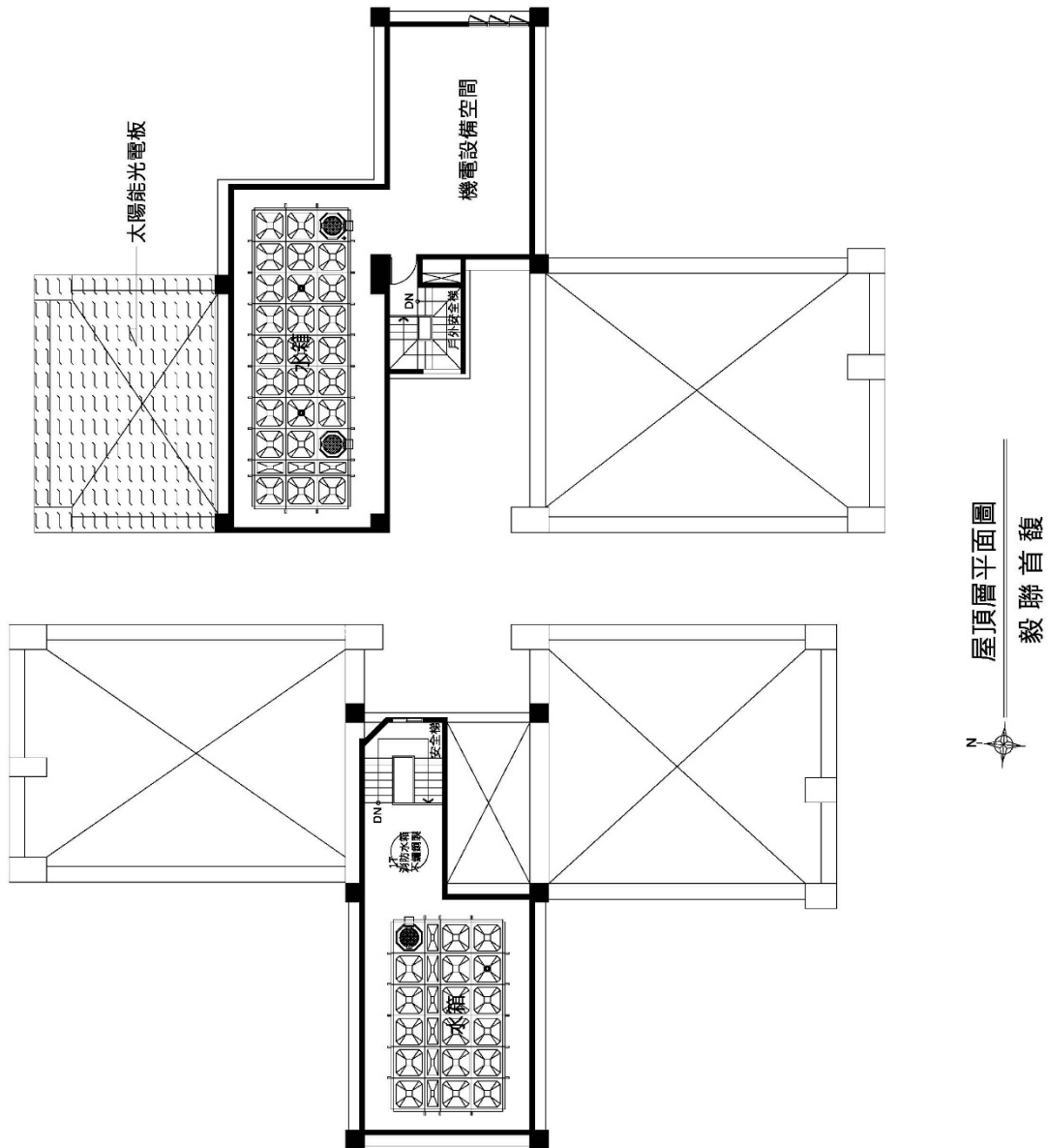
註：此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件二：建造執照核准之全區平面圖影本



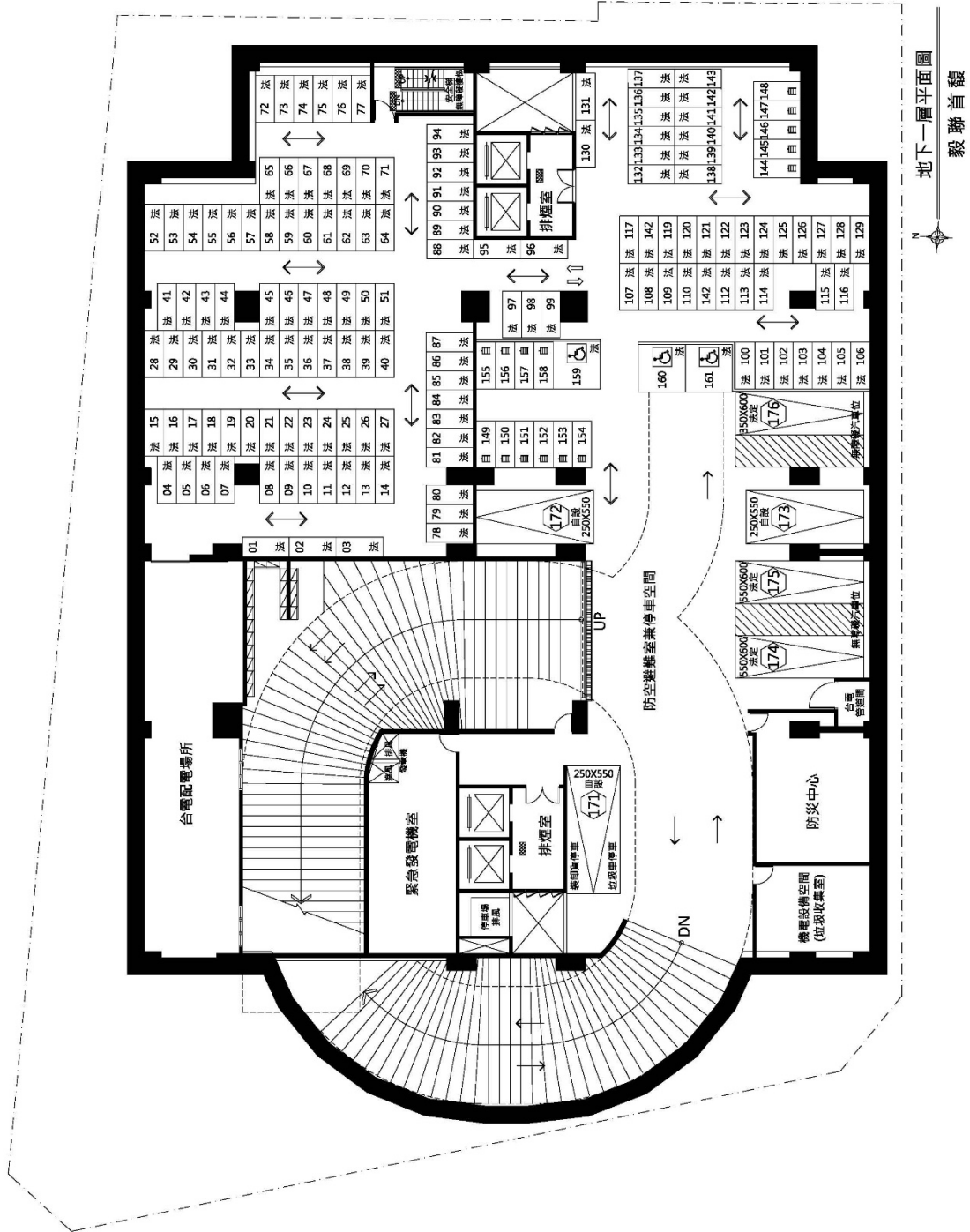
註：此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件二：建造執照核准之全區平面圖影本



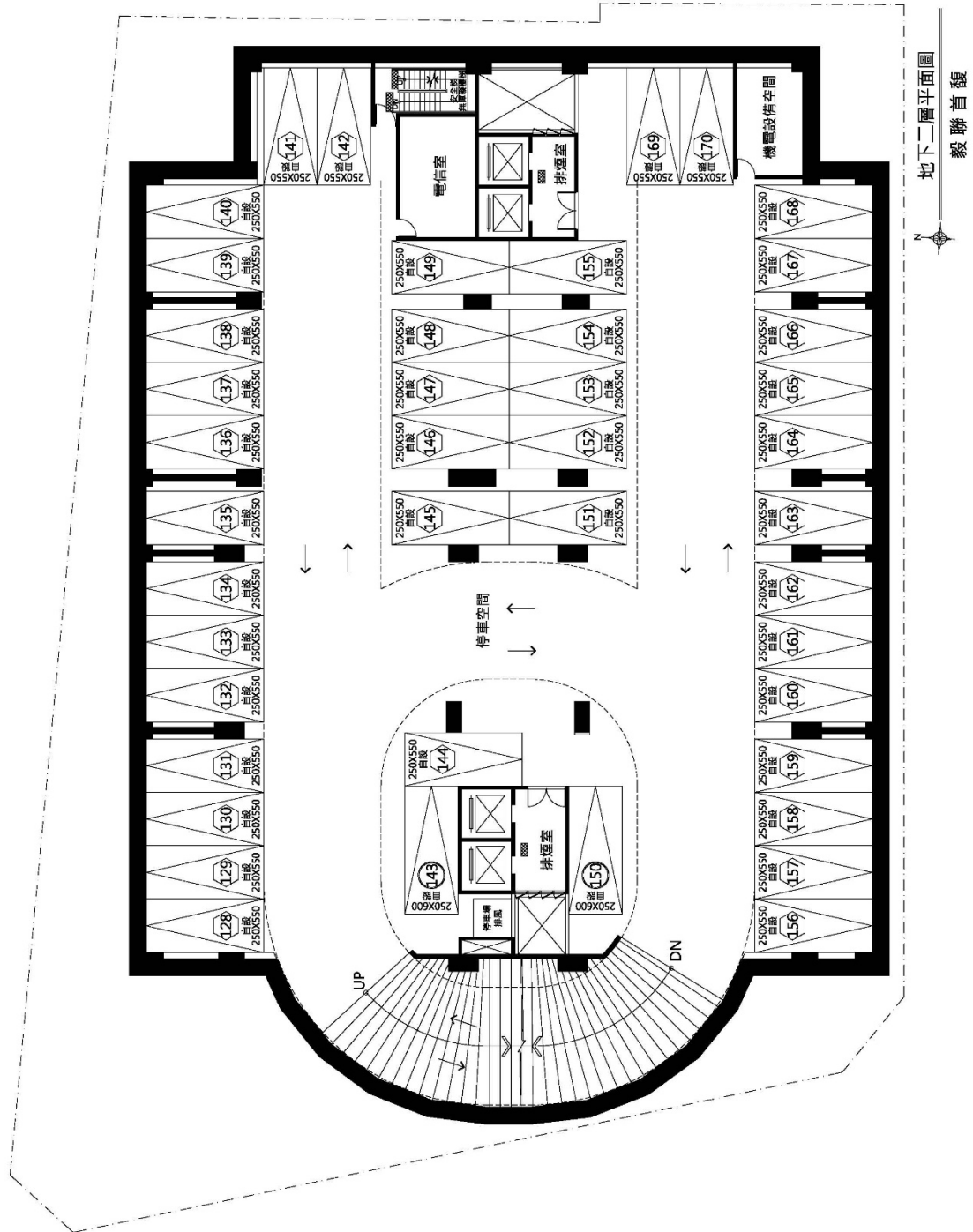
註：此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件二：建造執照核准之全區平面圖影本



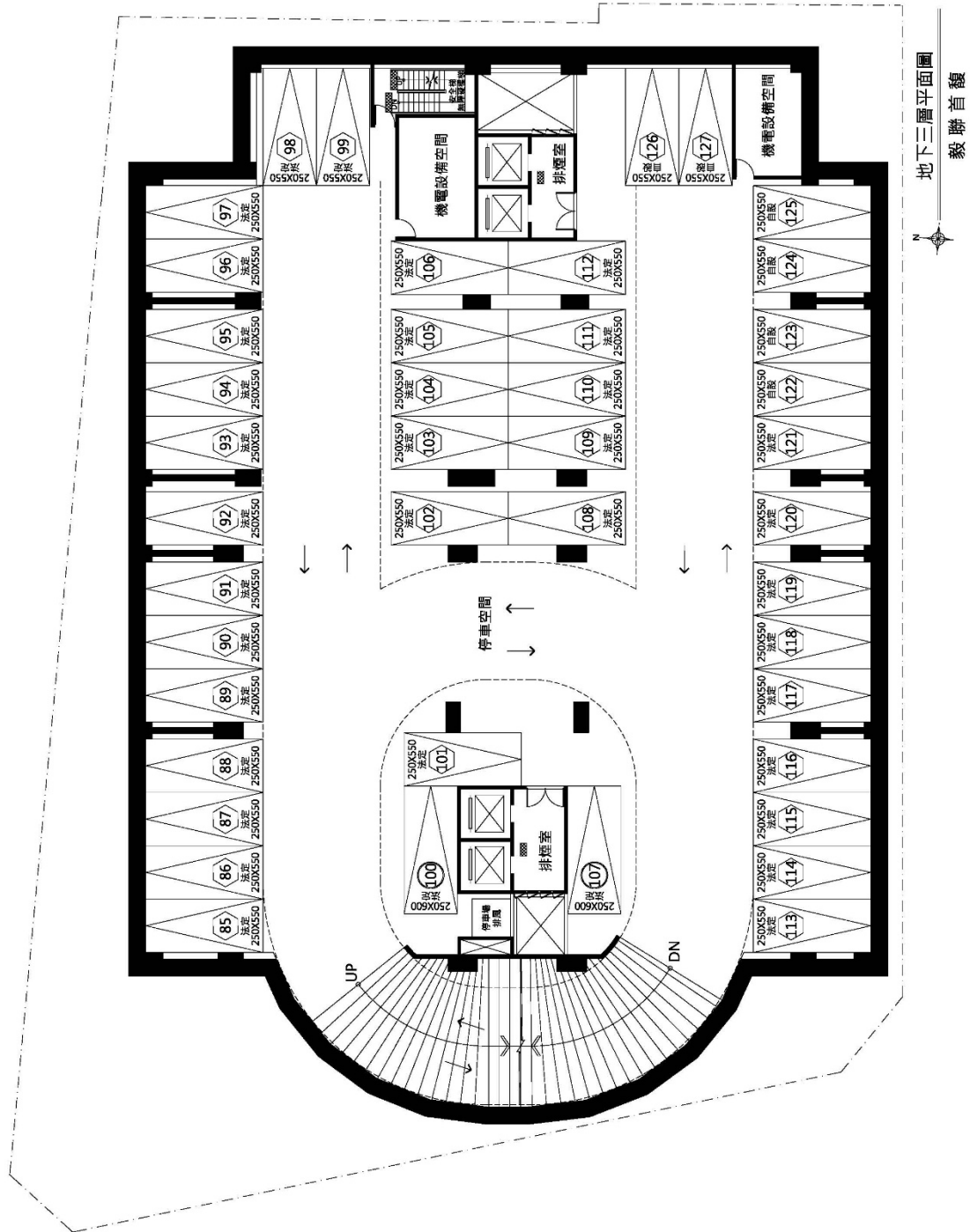
註：此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件二：建造執照核准之全區平面圖影本



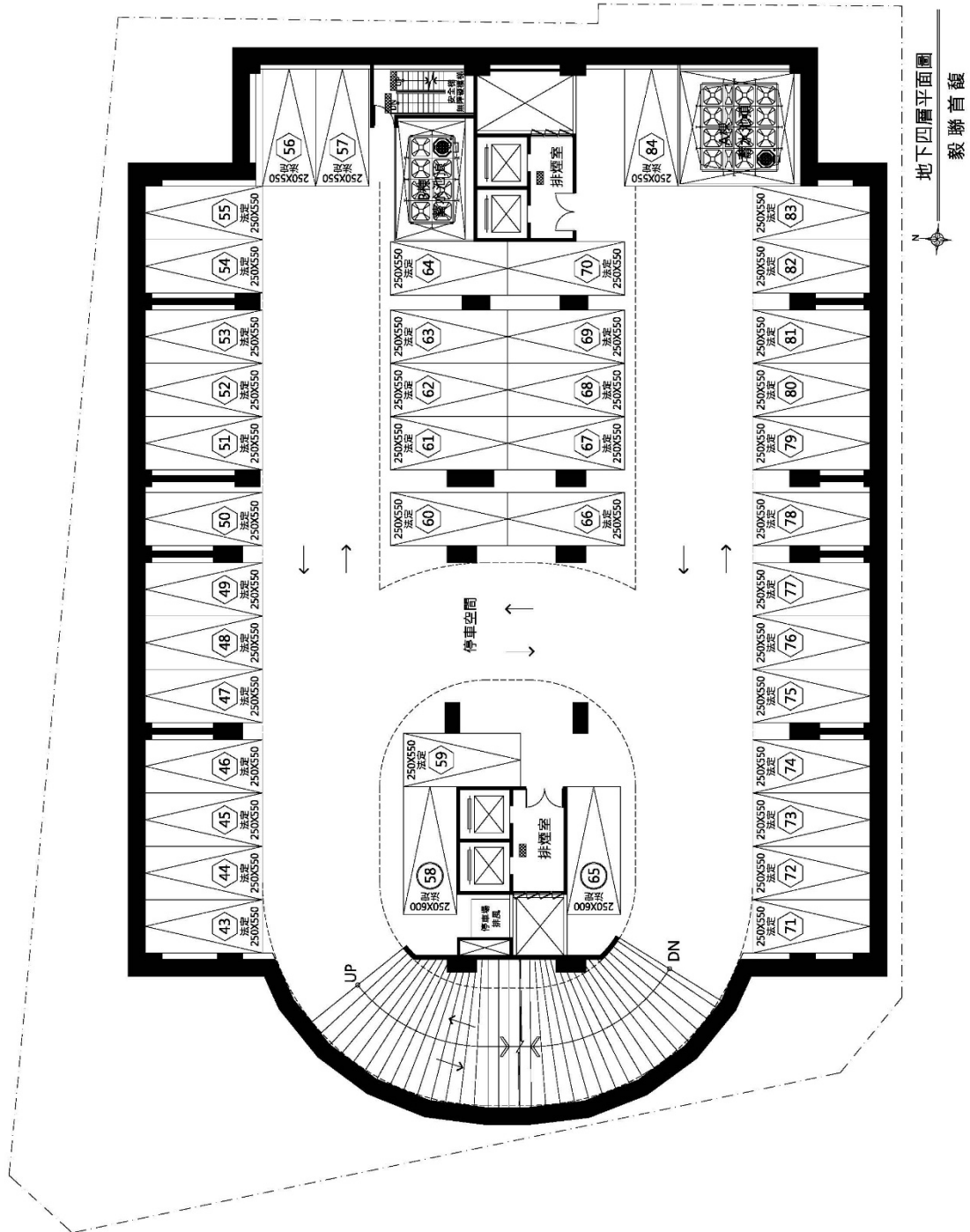
註：此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件二：建造執照核准之全區平面圖影本



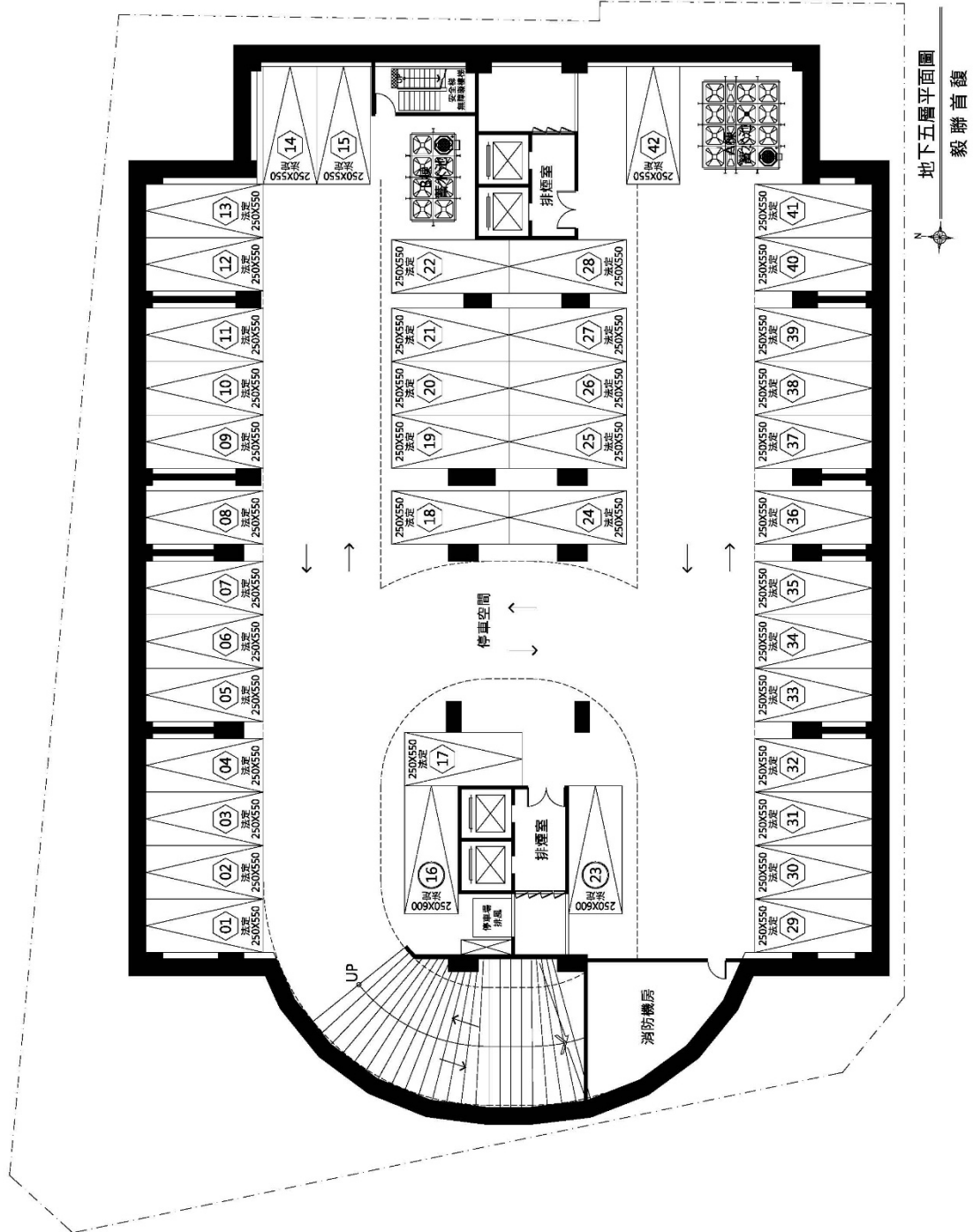
註：此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

附件二：建造執照核准之全區平面圖影本



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

附件二：建造執照核准之全區平面圖影本



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

附件三：房地及汽車空間面積說明

壹、土地持分面積說明如下：

- 一、汽車停車位不分配土地持分，土地持分附掛於地上一層A2戶一般事務所土地持分：1730/100000。
- 二、扣除地上一層A2戶一般事務所分配之土地持分(1730/100000)後，其餘土地持分(98270/100000)由當戶專有面積(不含一層A2戶一般事務所)佔全部專有面積(不含一層A2戶一般事務所)總和比例持分。本案全部專有面積(不含一層A2戶一般事務所)共計 13027.53 平方公尺(約 3940.83 坪)。
- 三、買受該戶土地持分面積計算如下：

$$2071.92\text{m}^2 \times \frac{98270}{100000} \times \frac{\text{該戶專有面積 (不含一層A2戶一般事務所)}}{\text{本社區全部專有面積 (不含一層A2戶一般事務所)總和}}$$

貳、房屋面積說明如下：

- 一、專有部分：主建物、附屬建物。
- 二、主建物部分：即一般所稱室內面積。
- 三、附屬建物部分：陽臺。
- 四、共有部分及汽車停車空間說明詳如下列：
 - (一)共有部分用途詳如下列：
 1. 地下五層：A棟蓄水池、B棟蓄水池、消防機房、排煙室(梯廳)、17人份緊急升降機2部、17人份行動不便升降機2部、安全梯、停車場排風管道、進風管道、排煙管道、排風管道，汽車停車位共42位(車位編號：1~42號)。
 2. 地下四層：A棟蓄水池、B棟蓄水池、排煙室(梯廳)、17人份緊急升降機2部、17人份行動不便升降機2部、安全梯、停車場排風管道、進風管道、排煙管道、排風管道，汽車停車位共42位(車位編號：43~84號)。

3. 地下三層：機電設備空間、排煙室(梯廳)、17人份緊急昇降機2部、17人份行動不便昇降機2部、安全梯、停車場排風管道、進風管道、排煙管道、排風管道，汽車停車位共43位(車位編號：85~127號)。
4. 地下二層：電信室、機電設備空間、排煙室(梯廳)、17人份緊急昇降機2部、17人份行動不便昇降機2部、安全梯、停車場排風管道、進風管道、排煙管道、排風管道，汽車停車位共43位(車位編號：128~170號)。
5. 地下一層：台電配電場所、緊急發電機室、排煙室(梯廳)、機房(垃圾收集室)、防災中心(及智慧建築中控室)、17人份緊急昇降機2部、17人份行動不便昇降機2部、安全梯、停車場排風管道、進風管道、排煙管道、排風管道、機車停放區、停車位(裝卸貨車位兼垃圾車車位)-車位編號171號、行動不便停車位-車位編號174、175、176號，汽車停車位共2位(車位編號：172、173號)。
6. 一層：入口大廳、梯廳、排煙室(梯廳)、17人份緊急昇降機2部、17人份行動不便昇降機2部、安全梯、無障礙樓梯、管理委員會使用空間。
7. 二層(A、B棟)：梯廳、排煙室(梯廳)、17人份緊急昇降機2部、17人份行動不便昇降機2部、安全梯、無障礙樓梯。
8. 三~十五層(A、B棟)：梯廳、排煙室(梯廳)、17人份緊急昇降機2部、17人份行動不便昇降機2部、安全梯、無障礙樓梯。
9. 十六~十八層(A棟)：梯廳、排煙室(梯廳)、17人份緊急昇降機、17人份行動不便昇降機、安全梯、無障礙樓梯。
10. 屋突層：梯廳、排煙室(梯廳)、17人份緊急昇降機、17人份行動不便昇降機、設備區、樓梯間、安全梯、戶外安全梯、機電設備空間、水箱。

本共有部分面積共計 10773.63 平方公尺(約 3259.02 坪)。
 前項共有部分權利範圍除地下一至五層汽車停車位共174位
 (車位編號：1~170、172~175號)，不含公設車位2位(編號：
 171、176號)。由汽車停車位買受人持分外。其餘共有部分權
 利範圍(58066/100000)係以買受該戶專有面積占本社區全部
 專有面積總面積比例計算。本案全部專有面積總面積共計
 13031.98 平方公尺(約 3942.17 坪)。

買受該戶共有部分(公一)持分面積計算如下：

$$11335.09\text{m}^2 \times \frac{58066}{100000} \times \frac{\text{該戶專有面積}}{\text{本社區全部專有面積}}$$

(二)汽車停車空間面積：

1. 汽車停車空間位於共有部分，除地下五層第25號汽車停車位於登記時併入該承購戶房屋共有部分登記且無獨立權狀外，其餘銷售汽車停車位於登記時併入一層A2戶一般事務所房屋共有部分登記並持分一層A2戶一般事務所之房屋所有權。

汽車停車空間總面積占共有部分總面積之比例如下：

汽車停車空間占共有部分總面積 11335.09 平方公尺之比例為 41934/100000。

2. 本社區銷售汽車停車空間共174個汽車停車位，車位編號：1~170、172~175號全為平面停車位。

每停車位占共有部分總面積之比例為 241/100000，面積為 11335.09平方公尺 X 241/100000
 =27.32平方公尺(約 8.26 坪)。

參、房屋及停車空間依下列方式計算面積：

- 一、建築物之外牆，以牆之外緣為界。
- 二、建築物共同之牆壁，以牆壁之中心為界。
- 三、附屬建物以其外緣為界辦理登記。
- 四、有隔牆之共同牆壁，依第二項之規定，無隔牆設置者，以使用執照竣工平面圖區分範圍為界，其面積應包括四周牆壁之厚度。
- 五、除專有部分有單獨所有權狀外，共有部分及汽車停車空間登記方式依地政機關登記為準。

附件四：不動產開發信託合約書影本

信託告知書

緣毅聯建設股份有限公司（即開發商兼信託契約委託人）就座落於臺北市大同區雙連段二小段518-2地號等43筆土地之興建房屋案（本專案名稱：毅聯首馥，建照號碼：114建字第0091號），為辦理其分得房地預售且符合「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」中有關「履約擔保機制-不動產開發信託」之相關規定，就土地、興建資金之管理運用及履行融資約定等目的，於中華民國112年12月7日與台北富邦商業銀行股份有限公司（即信託契約受託人）簽訂有信託契約在案，由受託人依法令及信託契約之約定執行「不動產開發信託」相關事務，特此證明。

此致

毅聯建設股份有限公司



立告知書人：台北富邦商業銀行股份有限公司

信託部門經理人 陳秋蘭

營利事業統一編號 03750168

聲明事項：

- 一、受託人謹依法令及信託契約之約定辦理相關信託事務，對委託人以外之人並無配合義務。
- 二、本信託告知書僅供作為本興建房屋案已辦理不動產開發信託之說明，並非受託人完工承諾或價金返還等履約保證之證明；本不動產開發信託之受益人為賣方而非買方，受託人之管理處分方式悉依本專案信託契約為之。
- 三、委託人不得有使任何第三人混淆、誤認或誤以為任何承諾或保證之情事，如委託人與第三人有任何糾紛者，應自行解決，與受託人無涉。

中 華 民 國 年 114. 5. 14 月 日

附件五：房地及汽車停車位付款明細表

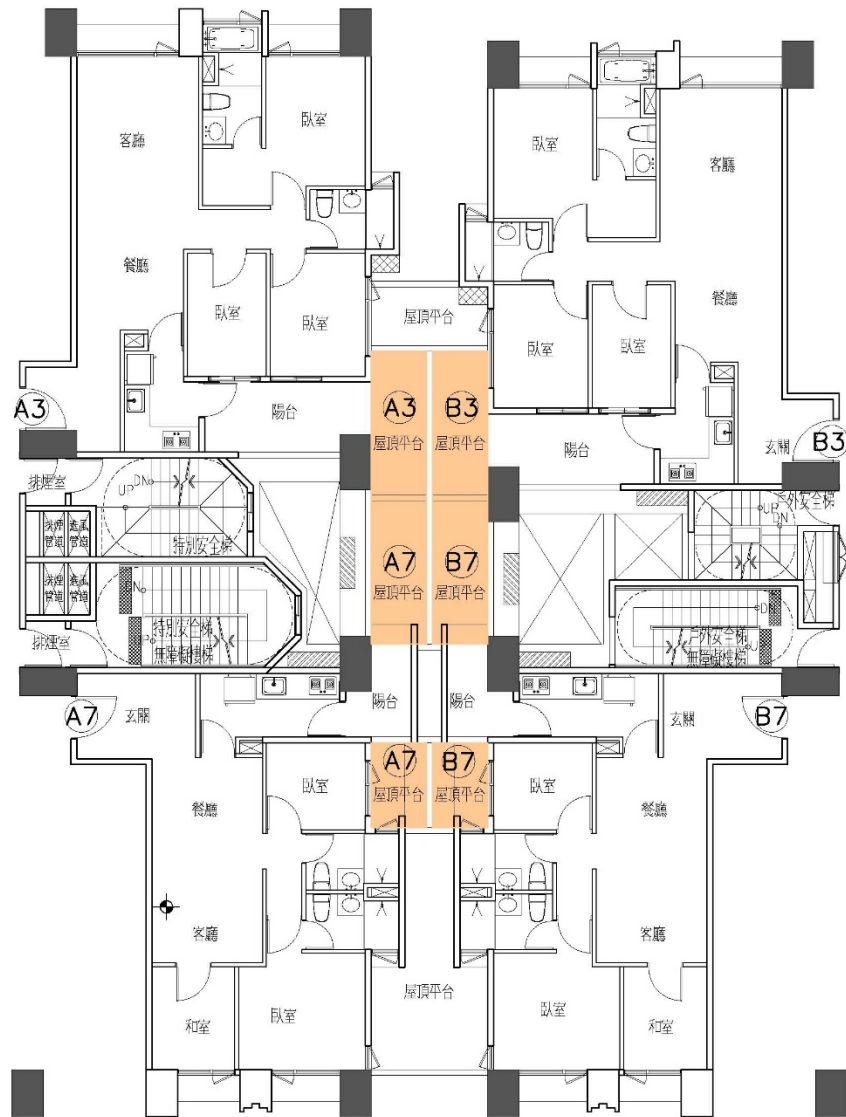
房屋代號： -

車位代號： -

繳款名稱		應繳款金額	履行條件
訂金		新台幣 零萬元整	買方已交付賣方收訖無誤
簽約金		新台幣 零萬元整	
開工款		新台幣 零萬元整	
第一期款	連續壁完成	新台幣 零萬元整	
第二期款	基礎板混凝土澆置完成	新台幣 零萬元整	
第三期款	一樓底板混凝土澆置完成	新台幣 零萬元整	
第四期款	五樓底板混凝土澆置完成	新台幣 零萬元整	
第五期款	十樓底板混凝土澆置完成	新台幣 零萬元整	
第六期款	十五樓底板混凝土澆置完成	新台幣 零萬元整	
第七期款	屋頂突出物混凝土澆置完成	新台幣 零萬元整	
第八期款	三樓至十八樓外牆貼磁磚完成	新台幣 零萬元整	
第九期款	三樓以上鷹架拆除	新台幣 零萬元整	
第十期款	領取使用執照	新台幣 零萬元整	
銀行貸款		新台幣 零萬元整	付款方式依第十九條辦理
交屋保留款		新台幣 零萬元整	交屋完成日前由買方支付之
總價		新台幣 零萬元整	

匯款戶名	台北富邦商業銀行受託信託財產專戶
分行別	敦北分行
虛擬帳戶	-

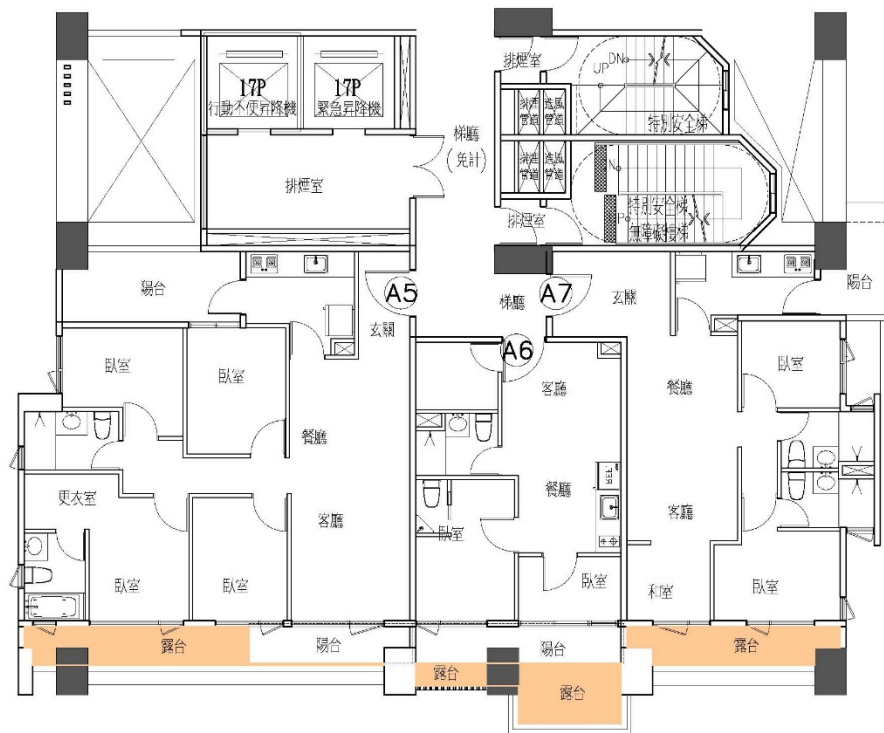
附件六：露台約定專用平面圖



AB棟-參層平面圖

A3、A7、B3、B7戶 參層約定專用範圍

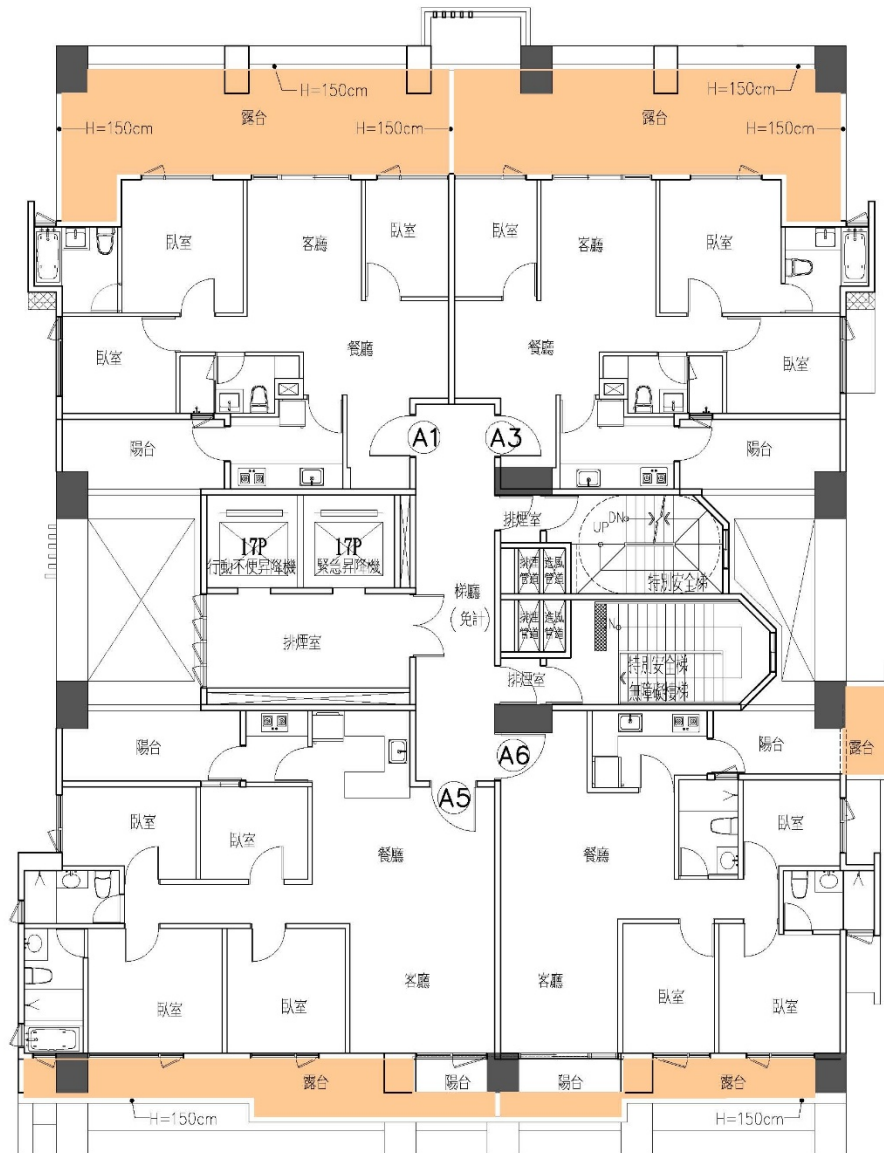
附件六：露台約定專用平面圖



A棟-拾柒層平面圖

A5、A6、A7戶 拾柒層約定專用範圍

附件六：露台約定專用平面圖



A棟-拾捌層平面圖

A1、A3、A5、A6戶 拾捌層約定專用範圍

附件七：分管協議書

分管協議書

買方：_____

立契約書人： 賣方：毅聯建設股份有限公司

買方承購『毅聯首馥』第_____棟第_____層房屋，共計_____戶，及第_____號車位，共計_____位，茲對有關事項分管協議如下：

- 一、停車場停車設備之所有權為訂購車位住戶所有，其使用權依其訂購車位之編號各別歸屬，並為合理之使用。各汽車停車位之使用範圍，依其訂購汽車停車位之編號各別歸屬，各承購人對於其他汽車停車位承購人使用該停車位，視為同意分管使用，並對於繼受該汽車停車位權利人亦生效力，各汽車停車位承購人均不得干涉其他汽車停車位承購人使用汽車停車位或主張權利。
- 二、未購買汽車停車位之住戶，已充分認知本房屋總價並不包括停車位之價款，且所購房屋坪數之地下室持分面積亦未分擔停車位之持分面積。並不得對汽車停車位承購人干涉或主張任何權利（包含持分所有權、使用權、受益權等）。
- 三、依法令設置 161 個機車位(含 3 個殘障機車位)、1 個裝卸貨兼垃圾車暫停車位(車位編號：171 號)、1 個殘障汽車位(車位編號：176 號)，及 10 個自行車位，其使用及管理方式，由日後住戶管理委員會決定之。
- 四、露臺約定專用權屬：本案各戶相鄰露臺及外部使用空間；
三層 A3、B3、A7、B7 戶、十七層 A5、A6、A7 戶及十八層 A1、A3、A5、A6 戶露臺詳【附件六一露台約定專用平面圖】，為隱私考量由相鄰露臺之承購戶取得使用權，並永久無償管理使用。
- 五、屋頂(RIF)平臺使用權：屋頂突出物如樓梯間、電梯機房、水箱，不得獨立使用或約定專用，樓頂平臺、花台之使用方式由區分所有權人會議決議之。

六、買方同意依本契約第十條及本協議書之約定內容，將本協議書所載之約定專用範圍及權屬列入本大樓區分所有權人管理規約，並於區分所有權人管理規約中，告知有關本約定及相關管理使用規定，以保障區分所有權人之權益。

本分管協議內容買方應以書面告知其所有各繼受人，以拘束各該繼受人，由所有各繼受人受讓及承擔本協議之權利及義務。買方及其繼受人如違反告知義務，致善意不知情之繼受人主張共有人之用益權及管理權，因而使賣方遭受損失時，由買方負全部損失之賠償。

立協議書人：

身分證字號：

立協議書人：毅聯建設股份有限公司

法定代理人：陳啟育

統一編號：53564127

公司地址：臺北市大同區涼州街2之12號

公司電話：(02)2553-1838

中 華 民 國 年 月 日

附件八：建材設備表

一、建築結構

- (一) 本大樓結構經電腦程式精密計算，並由專業結構技師簽證確認，經台北市結構技師公會及台北市建管主管機關審查核准圖樣施工，無論承重、抗壓、耐震、防火、防颱等特性，均符合內政部頒佈之建築技術規則之規範。
- (二) 結構根基穩固，採用連續壁施工及筏式基礎，另本案特別將耐震係數提升等級至0.26G並取得耐震標章，以提高住戶使用之舒適性及安全性。
- (三) 鋼筋材料採用耐震之熱軋鋼筋、採NEW RC工法，符合鋼鐵業偵檢輻射污染作業要點之標準，鋼鐵業偵檢輻射污染作業要點之標準，無輻射鋼筋污染之虞，混凝土建材符合氯離子檢測標準。並將採不定期抽樣檢核，確保工程品質。
- (四) 本大樓鑄筋採用135度彎鉤及SA級鋼筋續接器。
- (五) 本大樓採用Alfa Safe制震間柱及A-PLUS鋼筋間隔器工法。

二、建築外觀

- (一) 由名建築師精心設計時尚立面，建築外觀採外牆磚、金屬飾板的搭配，入口大廳配合玻璃帷幕牆與天然石材。外牆配合燈光計畫，依夜間燈光設計之考量於適當位置及人行走道佈設各式優美燈具。
- (二) 石材搭配磁磚與金屬格柵。

三、門廳設計

- (一) 整體規劃設計，大門採用藝術造型大門。
- (二) 地坪以仿石材晶面地磚搭配天然石材整體搭配。
- (三) 牆面搭配現代質感整體造型設計。
- (四) 平頂採用藝術天花板並搭配照明設備。
- (五) 門廳入口處配合門禁管制系統，區別內外並做安全有效之管制。
- (六) 門廳入口處設置各戶專用電子信箱。

四、各層梯廳

- (一) 地坪鋪設地磚及石材整體設計。
- (二) 電梯門框外側採用金屬或石材收邊並搭配牆面整體設計。
- (三) 平頂採藝術天花板搭配照明設備。

五、樓梯空間

- (一) 地坪鋪設止滑地磚，扶手選用精緻扶手欄杆。
- (二) 牆面及平頂刷水泥漆，並設照明燈具及樓層指示標誌。
- (三) 地磚採冠軍或白馬品牌，油漆採虹牌或得利品牌。

六、電梯設備

- (一) 電梯採用三菱或永大日立或崇友或奧的斯之 17 人份電梯，速度 120M/M 以上，微電腦、變頻電梯，具備防夾及停電時自動歸位功能。
- (二) 電梯於停電時自動切換緊急發電機供電，梯廂內設緊急求助鈴、對講機，與遠端管理中心連線確保安全。
- (三) 梯廂內因應防疫採用 SHARP 電漿離子空氣清淨機及超載警示、自動控制箱門開關時間、自動開關照明燈及通風扇等配備。
- (四) 梯廂內裝設監控設備，具體落實居間保全之完整性。
- (五) 梯箱地坪鋪設耐磨石材磚，牆面搭配明鏡、扶手整體設計，並依法令規定配合無障礙設施之引導設計。

七、各戶門窗

- (一) 大門：採用鋼木防火門並附 BOSCH 電子門鎖。
- (二) 鋁窗：採用三協或 YKK 原廠氣密鋁門窗，另附紗窗。配備 5mm+5mm 之膠合玻璃。
- (三) 臥室：採用日本大建 (DAIKEN) 室內門或室內木門。
- (四) 浴室：採用日本大建 (DAIKEN) 室內門或室內木門。

八、室內地坪

- (一) 室內客餐廳、廚房、各臥室鋪設 60 x 120 cm 拋光石英地磚及隔音墊或降噪 SPC 地板二擇一。

- (二) 臥室陽臺及工作陽臺地坪鋪設止滑木紋磚。
- (三) 浴室地坪鋪 30 x 60 cm 止滑地磚。
- (四) 室內地磚採冠軍、白馬或瑪摩品牌。

九、內牆

- (一) 隔戶牆採 RC 牆，室內隔間採 ALC 輕質磚或石膏磚或輕質隔間牆。
- (二) 浴室牆面磁磚採用 30 x 60 cm 磁磚。
- (三) 客餐廳、臥室牆壁底漆刷 ICI 水泥漆，面漆為ICI 乳膠漆。

十、平頂

- (一) 各戶室內客餐廳、臥室及開放式廚房均採用綠建材塗料。
- (二) 浴室、廚房空間採用矽酸鈣板天花板，附檢修孔及燈具。

十一、屋頂

- (一) 結構體屋頂版層施作整體粉光，鋪設複合式防水材料。
- (二) 屋頂設置避雷針及航空警示燈。

十二、衛浴設備

- (一) 馬桶採用 INAX、TOTO或Panasonic搭配微電腦馬桶座。
- (二) 面盆採用 INAX、TOTO或Panasonic搭配下櫃、鏡櫃等配件。
- (三) 淋浴間附恆溫龍頭，分段式蓮蓬頭及滑升桿。
- (四) 主浴室裝設多功能暖風機，第二間以上浴室裝設通風扇。
- (五) 前列尺寸及配備，依各戶室內實際尺寸調配之。
- (六) 採用嵌入式壓克力浴缸。

十三、廚房設備

- (一) 採用日本原裝進口整體廚具，包括人造石檯面、吊廚、不鏽鋼水槽及水龍頭，吊廚與檯面間之壁面搭配烤漆玻璃。
- (二) 特設廚房專用插座及附贈 GEJP 生飲級淨水器搭配廚下型冰溫熱飲機。
- (三) 前列廚具檯面、洗滌槽尺寸及配備，依各戶室內實際尺寸調配之。

- (四)全戶型採用隱藏式抽油煙機及全嵌室洗碗機，2F(A6. A7. A8. B6. B7. B8)、3~17F(A2. A6)、3~15F(B2. B6)之戶型採用單口IH爐，2~17F(A5)、3~17F(A1. A3. A7)、2~15F(B5)、3~15F(B1. B3. B7)、18F(A1. A3. A5. A6)之戶型採用防漏雙口瓦斯爐。

十四、工作陽臺

- (一)工作陽臺設置熱水器電源與洗衣機電源、水龍頭及排水。
- (二)工作陽臺採用防颱型鋁企口天花板配設燈具照明，並配設曬衣架。
- (三)瓦斯配管由瓦斯公司規劃設計安裝，瓦斯錶申裝費用由各戶自行負擔。

十五、電氣設備

- (一)供電方式：採用單相三線式 110V/220V 供電，每戶設獨立電錶，室內烤漆面板開關箱，設置無熔絲開關及漏電斷路器。
- (二)管線配置：採用暗管配線，增加使用安全，電線採用太平洋、華新麗華Ⓢ字標記標準線材，配管採用南亞廠牌Ⓢ字標記之 PVC 管。
- (三)開關插座：開關採用大型面板開關，並附螢光指示燈，浴廁、工作陽臺之插座迴路，加設漏電保護裝置。

十六、給水、排水設備

- (一)給水採用間接供水方式，自來水經總錶輸入地下室蓄水池，以自動交替揚水泵浦送至屋頂水塔，經由各戶獨立水表後供給至各戶。
- (二)各戶於當戶給水至用水設備前端設置 GEJP 全屋銀離子抑菌除氯淨水器。
- (三)本大樓於地下室蓄水池進水前端設置 GEJP 水塔前置淨水系統。
- (四)地下室蓄水池及屋頂水塔均採用 FRP 雙子母水箱，便於水質辨識及清洗。
- (五)給水管採用不銹鋼管，熱水管加以保溫披覆，給水管加設水錘吸收器。
- (六)給水管採明管設計，於樓板下設置閘閥。
- (七)汙水、廢水分流，採存水彎設計。
- (八)冷水PVC管、排水PVC管均採用經濟部頒布Ⓢ字標記之PVC管。
- (九)各戶室內排水管道間採 STUDOR 排水通氣吸氣閥及全棟加裝 STUDOR

正壓調節器，逐層封閉且當層獨立排氣，達到防疫與隔絕異味四散之效果並防止煙囪效應。

十七、 電信設備

- (一) 大樓預留有線電視幹線配線管路。
- (二) 客廳、臥室設置電視、電話及網路出線口。
- (三) 引入光纖管至電信機房，並從電信室配置光纖纜線至各戶智能箱內，方便各戶申請 FTTH 光纖網路系統。

十八、 冷氣系統

為搭配整體立面外觀位置由賣方統一規劃置放區，於外牆預留分離式冷氣之穿牆套管，避免日後結構破壞。

十九、 消防設備

- (一) 所有消防設備均按政府法規設置施工，且經消防檢查合格。
- (二) 消防設備：每層依據消防法令設置消防栓箱，並於地下室設置自動消防泵浦。
- (三) 火警警報設備：各戶室內裝置火警探測器，設火警受信總機，遇有情況可發出警報至各使用樓層。
- (四) 緊急廣播系統：設廣播主機，各層電梯廳設廣播喇叭，以供緊急廣播使用。
- (五) 自動撒水設備：依據消防法規規定設置。
- (六) 滅火器：設置滅火器。
- (七) 標示設備：各層安全梯設有安全門燈及緊急照明燈（可供停電照明）。
- (八) 設避難方向指示燈，以供火警逃生用。
- (九) 緊急供電設備：設置有緊急發電機組，以便停電時供應緊急升降機及大樓消防設備運轉使用。

二十、 安全管理

- (一) 彩色液晶螢幕對講機：各戶室內裝設彩色液晶螢幕對講機，並搭配社區入口門廳之監視系統，可於螢幕上探視來訪賓客。
- (二) 火警偵測系統：廚房設有火警探測器二十四小時監管，確保住戶安全。

二十一、 停車空間

- (一) 一樓無障礙汽機車位及車位入口、機車出入口，配置警示燈號誌管制系統，搭配快速捲門或柵欄機閘門，以感應或遙控方式啟動、ETAG長距離微波感應，兼顧便利與行車安全。
- (二) 地下層停車空間，採自然通風設計確保停車場之空氣流通。
- (三) 一樓及地下層停車空間，除停車位外，其餘空間由管委會統一管理，以利社區整體價值提升。

二十二、 天然瓦斯

- (一) 天然瓦斯配管由賣方負責統一代客申請裝配，錶前費用由賣方負擔。
- (二) 瓦斯錶之申請及安裝於交屋後由買方自行辦理。

二十三、 特別約定事項

- (一) 本建案所採用建材之色系、規格、品牌、型式等應按本建材設備表所載範圍，並得統一由賣方全權選定處理。
- (二) 石材、磁磚等天然建材等，其顏色、款式等會自然變化、泛黃、細微裂孔等，系屬正常現象。

附件九：裝潢施工管理規定

- 一、為維護『穀聯首馥』（以下簡稱本社區）之建物內外景觀、公共設備之完整、環境清潔、安寧與全體住戶之權益，特訂定本辦法。
- 二、本社區裝潢(修)戶於規劃施工前，應確實瞭解建築結構及給水、排水、電信、弱電、電力設施、消防等系統配置之有關資料(向本社區住戶管理委員會或管理負責人或代管期間單位查詢閱覽)，為保本社區建物結構安全及住戶居住權益，交屋後住戶自行室內裝潢(修)工程之設計施工應遵守建築物室內裝修管理辦法及本契約書與各附件之相關規定，向主管建築機關申請審查許可，若買方未申請而遭報拆或罰金等概與賣方無涉。
- 三、裝潢(修)戶與承包商需向住戶管理委員會或管理負責人或代管期間單位共同簽具切結書，承諾在施工期間遵守社區管理規約等規定。
- 四、為防止因毀壞或污損公共設施，以及造成環境污染或噪音等之損害，裝潢(修)戶應押繳裝潢保證金新台幣壹拾萬元整。
- 五、裝潢(修)戶及施工承包商須遵守下列規定：
 - (一)施工承包商於進場施工前需辦妥押繳：
 1. 施工保證金計新台幣壹拾萬元整。
 2. 環境管理費(以每日新台幣壹佰伍拾元整計算)預繳新台幣壹萬元整。
 3. 簽具施工切結書，憑上述文件向本社區現場物業保全或工地主任或本社區相關管理人員辦理初次進場施工登記。
 - (二)本社區除有符合公寓大廈管理條例規定得加設隱形鐵窗外，一律不得加設鐵窗，違者一律拆除，相關費用由立約人(房屋所有權人)負擔。
進場施工人員憑施工出入證進出，並佩帶於胸前以資識別。
 - (三)搬運材料及工具應使用專用電梯，不得超重或超長，且裝潢(修)施工承包商施工前應於電梯內及一樓出入門廳之牆面及地坪，施工動線須加裝保護板，以維護公共設備及出入層之門廳。

- (四)裝潢(修)戶如有油漆及泥作部分，需設置污泥沉澱桶，施工中及清洗工具殘留水泥及油漆，嚴禁排倒馬桶、臉盆及排水孔，避免造成排水堵塞。
- (五)變更室內消防灑水頭及給排水管路，需委請專業技術人員安裝施作並符合政府相關法規，若因施工不良造成排水管路、消防灑水頭漏水，影響社區或下層住戶權益，由立約人(房屋所有權人)負完全責任。
- (六)材料工具之進出本社區，須經本社區現場物業保全或工地主任或本社區相關管理人員查驗後放行。
- (七)每日施工時間，上午八時至十二時，下午一時至六時，星期六、日及國定假日不得施工，以免影響住戶安寧及居住品質。
- (八)建材及砂石不得堆置於本社區公共空間。
- (九)為保障主要構造安全，不得拆除、挖掘、穿鑿埋設管線等破壞行為，如擅自任意破壞，管理中心得要求立即停工，並由裝修戶取得具結構技師書面證明(不影響結構安全)後始得繼續施工，如未取得相關證明，則立約人(房屋所有權人)需恢復原狀，並負一切損害賠償及法律責任。
- (十) 施工廢棄物及垃圾應置於住戶室內，需以布袋裝妥後每日清運，並不得在公共場所堆置，每堆置一天罰款新台幣伍仟元整，並從施工保證金中扣除。
- (十一)為維護本社區之寧靜，敲除牆壁、天花板、地坪等巨大聲響的工作，需在不影響結構安全下始得以電動水泥機具切割，並應於地板上鋪設軟墊以防止重物撞擊地面之重大聲響，時間限於上午九時至十二時或下午一時三十分至五時內進行。
- (十二)施工時如因不慎損及給排水管線設備、消防管線設備或電力管線設備以及其它公共設施(備)，應即時連絡社區管理人員作緊急處理，並負責立即修復。

(十三) 施工中應注意用電安全，避免發生跳電、火災，於施工期間如有損壞公共設施(備)，經通知而未即時修復者，則即由保證金內扣除修理費，保證金不敷扣抵時，裝潢(修)戶及承包商應連帶負修復及賠償責任。

(十四) 施工人員在現場不得大聲喧嘩、播放音響或惡意破壞公共安寧。

(十五) 承包商及其施工人員不得以任何理由在本社區內留宿，亦不得有偷竊、賭博、喧嘩、酗酒、毆鬥等情事發生，違者報警處理。

(十六) 承包商不得在本社區任何區域張貼廣告，各戶施工人員不得有隨地丟擲煙蒂、任意便溺、吐檳榔汁等行為，並不得進入或干擾非其承包工作之地區。

(十七) 當層有多數戶別進行施工時，若當層有毀損狀況，而無法舉證其毀損者，由當層施工住戶共同負責。

(十八) 環境管理費結算扣除星期六、日及國定假日等不得施工日，依施工起始日至截止日計算，經查驗公共設施無損壞時，再將剩餘之環境管理費與施工保證金一併結清退還承包商。

六、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(修)戶與承包商共負連帶責任。

七、機電使用管制注意事項：

(一) 各廠商進場施工需注意用電安全，確保電源量後始得進行工程。

(二) 嚴禁擅自使用緊急電源，未經許可擅自使用，一次罰款三千元整。

(三) 台電受電箱未經許可嚴禁擅自開啟接線使用。

(四) 各項機電設備應依規定完成標示、警告、圍籬等安全防護措施。

(五) 用電設備週遭嚴禁堆放易燃物品及容器設備，以免發生危險。

八、裝潢(修)戶應嚴格要求承包商每日自行徹底清運垃圾，如因裝潢(修)戶數目較多且同時施工，垃圾堆放在公共場所地點而不易分辨所屬時，則由該棟或本社區所有裝潢(修)戶之保證金共同分擔清潔費用。

九、承包商及裝潢(修)戶完工後經提出返還申請且合於下列條件，並經本社區現場物業保全或工地主任或本社區相關管理人員查驗無誤，得無息領回承包商施工保證金及本戶裝潢保證金。

(一) 包含但不限於：未損壞門廳、電梯車廂、走道、地磚、壁磚、油漆、公共樓電梯間、水電管線、消防系統等相關公共設施。

(二) 雖有前款之損壞情事，但確已修復並經驗收合格者。

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

(四) 無搭設不符合規範之冷氣架、鐵窗等工作物。

十、為維護本社區公共安全及住戶居住品質，施工期間管理服務中心人員可隨時進入裝潢(修)戶檢測，住戶與承包商不得拒絕。

十一、本施工管理辦法得因維護本辦法第一條宗旨之需要，由本社區住戶管理委員會隨時公佈權宜、補充辦法或增刪必要之條款；本管理辦法之規定若與社區管理規約或住戶依規定作成之決議不同時，應以社區管理規約或住戶決議內容為準。

十二、於_____代管本社區公共管理之期間，有關前開施工保證金、環境管理費之規定，由_____執行，並結算扣除相關費用於住戶管理委員會成立並公共設施點交完成後，即移交住戶管理委員會執行社區管理。

立 約 人：

身 分 證 字 號：

房 屋 編 號：第_____棟 第_____層

車 位 編 號：第_____號

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件十：代刻印章授權書

授 權 人： (以下簡稱買方)
被授權人：毅聯建設股份有限公司 (以下簡稱賣方)

雙方因履行『毅聯首馥』房地預定買賣契約書有關使用買方印章事宜，
經逐條閱讀討論後商定下列條款：

- 一、買方授權賣方代刻印章壹枚並保管及使用，於交屋時交還買方。
- 二、本式印章僅得使用於履行前述不動產買賣之水、電、電信、房地產權登記等之申請、變更、撤銷、領用及代辦貸款手續、代辦金融貸款相關書類表單用印（包括但不限貸款申請、對保文件、開戶文件及抵押權設定相關書類用印），如買方違約時，由賣方收回房地產權辦理移轉登記之用。
- 三、除獲得買方同意外，賣方不得將本授權印章使用於履行前述不動產買賣相關各手續以外之任何用途，否則如買方因此遭受任何無辜之損失時，賣方應負法律上損害賠償責任。
- 四、買方不得片面撤銷、終止、變更或限制本授權。
- 五、買、賣雙方如有糾紛時，本授權書第二條之授權仍不受影響。

立授權書人

授權人(買方)：

身分證字號：

被授權人(賣方)：毅聯建設股份有限公司

法定代理人：陳 啟 育

統 一 編 號：53564127

公 司 地 址：臺北市大同區涼州街2之12號

公 司 電 話：(02)2553-1838

中 華 民 國 年 月 日

附件十一：住戶規約(草約)

本公寓大廈訂定規約條款如下，本公寓大廈全體區分所有權人及住戶均有遵守之義務：

第一條：本規約效力所及範圍

依據「公寓大廈管理條例」(以下簡稱本條例)第二十三條訂定之，本規約之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。本公寓大廈之範圍如使用執照及竣工圖中所載之基地、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。為編訂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、本公寓大廈法定空地、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備為共用部分，應供全體區分所有權人及住戶共同使用，非經規約或區分所有權人會議之決議，不得約定為約定專用部分。但起造人或建築業之買賣契約書或分管協議書已有約定時，從其約定。

三、本公寓大廈周圍上下、外牆面，起造人於銷售時必要得適當設置廣告物，銷售完成後應回復原狀外，如有懸掛或設置廣告物之情事，應依公寓大廈管理條例第八條規定辦理。

四、共用部份，與起造人或建築業者之買賣契約書或分管協議書有約定專用者，視為本規約約定專用部分。

五、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。
- (二)電力公司。
- (三)瓦斯公司。
- (四)電信機構。
- (五)自來水機構。
- (六)有線電視業者。
- (七)污廢水排放。

六、本公寓大樓設置無障礙停車位1位（地下一層：車位編號176）、裝卸貨車位兼垃圾車停車1位（地下一層：車位編號171）、機車位161位，以上車位均為區分所有權人共有，其相關管理規範依區分所有權人會議決議為之，區分所有權人會議未決議者，管理委員會得訂定辦法管理之，其無障礙停車位應係提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用，並不得約定專用。

七、地上一層於A2之一般事務所(以下簡稱1F-A2)，登計共有部分汽車停車位編號001~024、026~170、172~175共173位汽車停車位(B5-25號車位除外)。1F-A2其所有權為購買上述停車位編號之所有權人分別共有，但1F-A2其使用性質為本社區之公設，購買上述停車位編號之區分所有權人應無償提供1F-A2予本社區區分所有權人，依區分所有權人會議決議之使用方式共同管理使用，嗣後不得向賣方、未購買上述停車位編號之區分所有權人或管理委員會，主張權利、妨礙1F-A2之管理使用權利，並無條件將本款約定列入規約中永久不得更動，以保障各區分所有權人權益，且於轉讓所有權或依法處分時，明列告知受讓人有關本約定及相關管理使用方式。

八、三層A3、B3、A7、B7戶、十七層A5、A6、A7戶及十八層A1、A3、A5、A6戶露臺或屋頂平臺，由各該樓層緊鄰露臺或屋頂平臺之住戶永久約定專用，其他所有權人同意約定無償由承購該露臺或屋頂平臺戶之買方自行維護管理使用，惟該承購戶不得於露臺或屋頂平臺上增設任何固定設施，承購戶並明白本露臺或屋頂平臺未加計於購買價金中。本社區之露臺由各該緊臨之住戶負責維護並管理使用。

第三條：區分所有權人會議

一、區分所有權人會議由本公寓大廈全體區分所有權人組成，其定期會議及臨時會議之召開，依公寓大廈管理條例(以下簡稱本條例)第二十

五條之規定，召集人由具區分所有權人身分之管理委員會主任委員擔任。

二、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。管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。

三、下列各款事項，應經區分所有權人會議決議：

(一)規約之訂定或變更。

(二)公寓大廈之重大修繕或改良。

(三)公寓大廈有本條例第十三條第二項或第三項情形之一須重建者。

(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。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。

八、區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。但受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權人數五分之一以上者，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，其超過不予計算。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書。

九、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。

十、區分所有權人會議討論事項，除第三項第一款至第五款應有區分所有

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同意之外，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。

十一、區分所有權人會議依第十項規定未獲一致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達第十項定額者，召集人得就同一議案重新召開會議；其會議應有區分所有權人之區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。前揭決議之會議紀錄依本條例第三十四條第一項規定送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於七日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。會議主席應於會議決議成立後十日內以書面送達全體區分所有權人並公告之。

十二、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。

十三、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。

十四、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。

第四條：公寓大廈有關文件之保管責任規約、區分所有權人會議及管理委員會之會議紀錄、簽名簿、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，區分所有權人或利害關係人如有書面請求閱覽或影印時，不得拒絕。

第五條：管理委員會委員人數

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

- 一、主任委員一名。
- 二、副主任委員一名。
- 三、財務委員一名。
- 四、監察委員一名。
- 五、管理委員一名。

(前項委員名額，合計五名，並得置候補委員二名。委員名額之分配，得以分層、分棟等分區方式劃分。並於選舉前十日由召集人公告分區範圍及分配名額。)

主任委員、副主任委員及財務委員，由具區分所有權人身份之住戶任之。主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員選任時應予公告，解任時，亦同。另如選任委員不適任，亦得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連署，由召集人召開臨時區分所有權人會議，經區分所有權人二分之一以上及其區分所有權比例合計二分之一以上出席，以出席人數及區分所有權比例合計均過半數通過罷免委員。

第六條：管理委員會會議之召開

- 一、主任委員應每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。(管理委員因故無法出席管理委員會會議，得以書面委託其他管理委員出席。但以代理一名委員為限。)
- 五、有關管理委員會之會議紀錄，應包括下列內容：
 - (一)開會時間、地點。
 - (二)出席人員及列席人員名單。
 - (三)討論事項之經過概要及決議事項內容。

六、管理委員會會議之決議事項，應做成會議記錄，由主席簽名，於會後十五日內公告之。

第七條：主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員之資格及選任

一、主任委員由管理委員互選之。

二、副主任委員及財務委員由主任委員於管理委員中選任之或由管理委員互選。

三、委員應以下列方式之一選任。

(一)選舉法：委員名額按分區分配名額，採不記名單記法選舉，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)推選法：以連署推舉方式產生管理委員，被推舉者獲連署人數不得少於各棟區區分所有單位數二分之一以上，始得擔任管理委員。

四、委員之任期，為期一年，連選得連任一次。

五、主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員有下列情事之一者，即當然解任。

(一)主任委員、副主任委員及財務委員喪失區分所有權人資格者。

(二)管理委員喪失住戶資格者。

六、管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有本條例第二十條第二項所定之拒絕移交者，自任期屆滿起，視同解任。

七、管理委員出缺時，由候補委員依序遞補。

第八條：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、副主任委員及財務委員、監察委員，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。

第九條：主任委員、副主任委員、財務委員及監察委員、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、查核與建議管理委員會一切會務、事務、財務之運作。
- 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。

第十條：公共基金、管理費之繳納

- 一、為充裕共用部分在管理上必要之經費，除由起造人依法提撥公共基金外，區分所有權人應遵照區分所有權人會議決議之規定向管理委員會繳交下列款項。
 - (一)公共基金。
 - (二)管理費。
- 二、管理費由各區分所有權人應按房屋所有權登記面積預計以每月每坪新臺幣壹佰貳拾元及汽車位以每月每位新臺幣捌佰元整、機車位每月每位每月定額定額之標準由區分所有權人會議決議訂定。
- 三、各項費用之收繳、支付方法，授權管理委員會訂定。
- 四、管理費以足敷第十一條第二項開支為原則。
- 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，以未繳金額之年息百分之十計算。

第十一條：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。

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。

第十二條：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或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。

第十三條：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。

第十四條：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協議書所載已擁有停車

- 空間持分者，或該契約訂有使用該一共用部分或專有部分之約定者。
- 二、登記機關之共有部份已載有專屬之停車空間持分面積者。前項使用償金之金額及收入款之用途，應經區分所有權人會議決議後為之。但第一次區分所有權人會議召開前或經區分所有權人會議之授權或區分所有權人會議未決議時，由管理委員會定之。區分所有權人會議討論第一項使用償金之議案，得不適用第三條第四項案之限制。

第十五條：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。

第十六條：財務運作之監督規定

- 一、管理委員會之會計年度自每年一月一日起至同年十二月三十一日止。
- 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。如區分所有權人或利害關係人提出書面理由請求閱覽或影印時，不得加以拒絕，但得指定閱覽或影印之日期、時間與地點。

第十七條：糾紛之協調程序

- 一、公寓大廈區分所有權人或住戶間發生糾紛時，由管理委員會邀集雙方當事人進行協調。
- 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。

第十八條：違反義務之處置規定

- 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)住戶違反本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；於其他住戶維護、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)住戶違反本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室及設備之構造、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「本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)住戶違反本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)住戶違反本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，屆時未回復原狀者，由管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。
- (五)住戶違反本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)積欠依本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)違反本條例相關規定經依本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、前項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。

第十九條：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，該承租者使用者亦應遵守本規約各項規定。

四、區分所有權人及停車空間建築物所有權者應在租賃(或使用)契約書中載明承租人(或使用人)不得違反本規約之規定，並應向管理委員會提出切結書。

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。

第二十條：本公寓大廈未組成管理委員會時，應推選管理負責人處理事務，並準用有關管理委員會應作為之規定。

立 約 人：

中 華 民 國 年 月 日

附件十二：個資保護聲明及蒐集處理利用告知書

立書人茲聲明貴公司已依據個人資料保護法第八條第一項規定，以本書面將下列蒐集、處理及利用個人資料事項明確告知：

一、資料蒐集之目的：

- (一) 辦理不動產買賣所有權移轉登記、抵押權設定登記等相關事項。
- (二) 申辦銀行貸款、因貸款需投保產險等相關事項。
- (三) 申辦水、電過戶等業務之執行事項。
- (四) 提供管理委員會、維護保養廠商為執行管理、維護保固業務之聯繫事項。

二、個人資料之類別：

姓名、出生年月日、身分證統一編號、住居所、聯絡方式等，其餘詳如契約書或辦理相關事項申請書內容。

三、資料利用期間、地區、對象及方式：

- (一) 期間：貴公司及提供業務或服務者，因執行業務所必須之保存期間。
- (二) 地區：貴公司及提供業務或服務有關或得依法提供之第三方之所在地以及立書人所同意對象之所在地。
- (三) 對象：貴公司及與提供業務或服務有關或得依法提供之第三方以及立書人所同意之對象。
- (四) 方式：以自動化機器或其他非自動化之利用方式。

四、立書人得依個人資料保護法第三條規定，透過書面或客服專線向貴公司行使下列權利：

- (一) 查詢或請求閱覽本人之個人資料。
- (二) 請求製給本人之個人資料複製本。
- (三) 請求補充或更正本人之個人資料。
- (四) 請求停止蒐集、處理或利用本人之個人資料。
- (五) 請求刪除本人之個人資料。

五、立書人知悉並瞭解，如未將提供業務或服務所需之個人資料提供予貴公司，將無法享有貴公司所提供之服務。

此致

賣方：毅聯建設股份有限公司

立聲明書人：

(簽名或蓋章)

中 華 民 國 年 月 日