

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)	實舖建設股份有限公司	代銷公司 信義房屋股份有限公司
建案名稱	實舖全健築點悅	
定金總額	新台幣定金 仟 佰 拾 萬元整 已付定金 仟 佰 拾 萬元整。 付款銀行： <input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 支票 <input type="checkbox"/> 刷卡(卡號：_____ 刷卡人：_____) 民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日前應補足定金 仟 佰 拾 萬元整。	

訂購內容及說明：

戶 別	戶 樓	面積： 坪	房地售價
	土 地	面積： 坪	
車 位	<input type="checkbox"/> 平面 第 _____ 層，編號第 _____ 號，共計 _____ 位	車位售價	新台幣 仟 佰 拾 萬元整
	<input type="checkbox"/> 機械 第 _____ 層，編號第 _____ 號，共計 _____ 位		
總 價	新台幣 仟 佰 拾 萬元整	簽約日期	民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日
		應繳簽約金	新台幣 仟 佰 拾 萬元整

- 一、本預定單於繳付定金後生效，如買受人僅繳付定金之一部，於應補足定金日前仍未補足定金全額或未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂，本預定單即為解除，賣方得將上開房地及停車位另行銷售，並依上述聯絡資訊擇一通知買受人，其原繳付定金之處理如下：(一)屬未補足定金全額者，賣方退還買方原繳付之定金。(二)屬未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂者，依民法第249條辦理。
- 二、辦理簽約手續時，應攜帶買受人(1)身分證正本及影本乙張；如為法人者，則為登記證明文件及其代表人之資格證明正本及影本乙份(2)印章(3)簽約金(4)本預定單，赴指定地點辦理簽約手續(如有缺漏，應於指定期限內補齊，如未補齊則視同未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂，並依前項(二)辦理)。
- 三、雙方就上開房地及停車位簽訂買賣契約者，定金即轉作房地買賣價金之一部。
- 四、本單不得轉售第三人，各簽章欄位均須簽名(蓋章)；如有塗改，須由買受人於塗改處親自簽認並加蓋銷售(建設)公司專章。
- 五、本定金收據須由經辦人簽章，並加蓋收款單位專用章始行生效。
- 六、買受人經賣方委託信義房屋股份有限公司明確告知有關「買受人資料欄」內各項資料係賣方及信義房屋，基於買賣、不動產居間仲介代理銷售、買賣服務、行銷、客戶管理、統計與分析、及其他與賣方及信義房屋營業目的活動相關範圍內，於賣方及信義房屋營業期間及營業地區內，處理及利用該等個人資料，以維護交易安全及提供相關服務；並於日後發送相關資訊。買方有向賣方、信義房屋請求查詢、閱覽、複製、更正、刪除個人資料等權利。惟如不提供相關個人資料恐影響買賣雙方權益及信義房屋提供服務之品質。買受人願提供以上個人基本資料並同意賣方、信義房屋蒐集其個人相關資料以利處理，並用於房屋流通銷售及契約期滿後之客戶關係維繫與其他行銷活動訊息提供，前述資料之蒐集及使用，買受人同意得由賣方、信義房屋及其關係企業或受其委託之第三人為之，且於賣方、信義房屋營業期間內有權保留之。
- 七、買受人已確認上述事項及本買賣標的相關產權資料，並已詳閱不動產說明書且知悉說明上註記*之注意事項內容。簽名或蓋章：_____。
- 八、買受人已詳閱上述注意事項，並約定審閱權方式如下(買受人請勾選或填寫)：
業已於____年____月____日行使審閱權利並了解契約內容。_____。

核可編號：

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

附註說明：1.請依建案類型(例如自地自建、各種合建等)、個案實際情形填寫。2.民法第249條條文如下:第 249 條 定金，除當事人另有訂定外，適用左列之規定：一、契約履行時，定金應返還或作為給付之一部。二、契約因可歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金不得請求返還。三、契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行時，該當事人應加倍返還其所受之定金。四、契約因不可歸責於雙方當事人之事由，致不能履行時，定金應返還之。

【寶舖全健築點悅】房屋預定買賣契約書

買方：（以下簡稱甲方）

立契約書人

賣方：寶舖建設股份有限公司（以下簡稱乙方）

茲為『寶舖全健築點悅』（以下簡稱本社區）房屋買賣事宜經雙方同意簽訂買賣契約書（以下簡稱本契約），爰合意訂定條款如下，以資共同遵守：

第一條 契約審閱權

本契約於中華民國_____年_____月_____日經甲方攜回審閱_____日以上（契約審閱期間至少五日），甲方對全部條款及雙方之權利義務已充分瞭解。

甲方簽章：

乙方簽章：

第二條 乙方對廣告之義務

乙方應確保廣告內容之真實，本社區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 房屋標示及停車位規格

一、房屋坐落：

（一）臺北市萬華區萬華段一小段103等五十三筆地號，基地內『寶舖全健築點悅』甲方承購_____戶_____樓房屋共壹戶，為主管建築機關核准民國114年01月09日114建字第0008號建築執照【建造執照暨核准之該戶房屋平面圖影本如附件二】。

二、停車位性質、位置、型式、編號、規格：

（一）甲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，其車位規格為：

無障礙汽車停車位，長6.0公尺，寬 2.0公尺，高2.1公尺。

備註：相鄰二車位中間有行動不便者下車區共用空間寬度1.5公尺。

平面式大停車位，長6.0公尺，寬2.5公尺，高2.1公尺。

平面式小停車位，長5.5公尺，寬2.5公尺，高2.1公尺。

機械（升降）停車位，長5.2公尺，寬2.0公

尺，高1.75公尺，適合車種合計載重 2000公斤。

另含車道及其他必要空間，面積共計1611.79平方公尺
(487.57坪)。

- (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。計算方式如下：
停車位空間面積_____平方公尺 / 共有部分總面積
6277.41平方公尺 = _____%(比例)【建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附件四】。
- (三) 甲方購買之停車位屬自行增設或獎勵增設停車位者，雙方如有另訂該種停車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約約定為之。
- (四) 甲方充分認知並同意本汽車停車位僅做為停放車輛之用，不得作為其他用途，甲方購買之停車位屬法定及自行增設者，其使用方法及限制並依【附件三】「車位使用約定書」之約定辦理。

第四條 房屋出售面積及認定標準

一、房屋面積：

本房屋面積共計_____平方公尺（_____坪），

包含：

- (一) 專有部分，面積計_____平方公尺（_____坪）。

1.主建物面積計_____平方公尺（_____坪）。

2.附屬建物面積計_____平方公尺（_____坪）。

包括：

陽臺_____平方公尺（_____坪）。

雨遮_____平方公尺_____坪。

（二）共有部分，面積計_____平方公尺（_____坪）。

（三）主建物面積占本房屋得登記總面積之比例_____％。

二、車位面積共計_____平方公尺（_____坪）。

三、第一項所列面積與地政機關登記面積有誤差時，甲乙雙方應依第六條規定互為找補。

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、■梯廳、■無障礙特別安全梯、■戶外特別安全梯、■一般用升降機、■供行動不便者使用升降機、■緊急用升降機、■排煙室、■電梯機房、■發電機房、■機械房、■電信室、■受電箱、■防災中心、■台電配電場所、■水箱、■消防機房、■消防水箱、■垃圾間A、垃圾間B、■防空避難室兼停車空間、■無障礙汽車位、■裝卸位兼垃圾車使用、■地下一層機車位、■屋頂突出物、■管委會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6277.41平方公尺（1898.92坪）；專有部分總面積計8667.46平方公尺（2621.90坪）。前項共有部分之權利範圍係扣除車位持分後依買受專有部分面積與全棟專有部分總面積之比例而為計算基準，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。倘因相關公共單位要求共用設備位置調整或變更設計，致面積有所增減時，乙方應重新分算據以辦理主管事業單位登記，登記坪數若有誤差依本契約第六條房屋面積誤差處理。

第六條 房屋面積誤差及價款找補

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

定計算。雙方並同意該部分仍列入買賣範圍內，並以核准之使用執照平面圖上尺寸為面積計算依據。

- 二、依第四條計算之主建物或本房屋登記總面積如有誤差，其不足部分乙方均應全部找補；其超過部分，甲方只找補百分之二為限（至多找補不超過百分之二），且雙方同意面積誤差之找補，分別以主建物、附屬建物、共有部分價款，除以各該面積之單價計算（應扣除車位價款及面積），無息於交屋時結清。
- 三、本條第二項之主建物或本房屋登記總面積如有誤差超過百分之三者，甲方得解除契約。

第七條 契約價款

一、本契約買賣總價為

新台幣____仟____佰____拾____萬____仟____百元整。

（一）房屋價款

新台幣____仟____佰____拾____萬____仟____百元整，

1. 專有部分

新台幣____仟____佰____拾____萬____仟____百元整。

(1) 主建物部份

新台幣____仟____佰____拾____萬____仟____百元整。

(2) 附屬建物陽台部份

新台幣____仟____佰____拾____萬____仟____百元整

（除陽台外，其餘項目不得計入買賣價格）。

2. 共有部份

新台幣____仟____佰____拾____萬____仟____百元整。

（二）車位價款新台幣____佰____拾____萬元整。

第八條 履約擔保機制：

本社區應辦理履約擔保，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____（金融機構）執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定本契約時，乙方應提供上開信託之證明文件或影本予甲方。

價金返還之保證

本社區由_____（金融機構）負責承作價金返還保證。價金返還之保證費用由乙方負擔。

乙方應提供第一項之保證契約影本予甲方。

價金信託

本社區將價金交付信託，由兆豐國際商業銀行股份有限公司負責承作，設立專款專用帳戶，並由受託機構於信託存續期間，按信託契約約定辦理工程款交付、繳納各項稅費等資金控管事宜。

前項信託之受益人為乙方（即建方或合建雙方）而非甲方，受託人係受託為乙方而非為甲方管理信託財產。但乙方未依約定完工或交屋者，受益權歸屬於甲方。

乙方應提供第一項之信託契約影本予甲方（如附件九）。

同業連帶擔保

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

前項同業同級分級之基準，由內政部定之。

乙方應提供連帶擔保之書面影本予甲方。

公會辦理連帶保證協定

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

乙方應提供加入前項連帶保證協定之書面影本予甲方。

第九條 付款條件及逾期付款之處理方式

一、按本契約【附件一】「付款期別明細表」之規定，甲方須於乙方通知繳款期限內至乙方指定之銀行信託專戶（詳列如下）以現金或即期支票一次繳清該期款。

（一）戶名：兆豐國際商業銀行受託信託財產專戶-寶舖全健築點悅收款專戶

(二) 帳 號：

(三) 匯款銀行：兆豐銀行國外部

二、甲方同意除簽約款及開工款外，於接獲乙方書面掛號繳款通知七日內（為避免疑義，除本契約另有規定外，其餘本契約所稱日期皆為日曆日），應依已完成之工程進度所定【附件一】「付款期別明細表」之規定於該期工程完成後繳付，乙方通知之每期繳款間隔日數應在二十日以上。

如乙方未依工程進度定付款條件者，甲方得於工程全部完工時一次支付之。

三、甲方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，甲方應加付按逾期期款部分每日萬分之二單利計算之遲延利息，於補繳期款時一併繳付乙方。

四、如逾期二個月或逾使用執照核發後一個月不繳期款或遲延利息，經乙方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內仍未繳者，雙方同意依違約之處罰規定處理。但前項情形乙方同意緩期支付者，不在此限。惟如有各項稅費增加或發生罰鍰、滯納金時由甲方負擔。

第十條 貸款約定

一、本契約【附件一】付款期別明細表中『產權移轉』之價款新台幣____仟____佰____拾____萬____仟____佰元整，由甲方與乙方洽定之金融機構辦理貸款給付，由甲乙雙方依約定辦妥一切貸款手續。惟甲方可得較低利率或有利於甲方之貸款條件時，甲方有權變更貸款之金融機構，自行辦理貸款。除申請政府所舉辦之優惠貸款利率者外，甲方應於乙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乙方。

二、前項洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各款處理：

(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，乙方同意以原承諾貸款相同年限及條件由甲方分期清償。

2. 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，乙方同意依原承諾貸款之利率，計算利息，縮短償還期限為_____年（期間不得少於七年），由甲方按月分期攤還。
 3. 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，甲乙雙方得選擇前述方式辦理或解除契約。
- (二) 可歸責於乙方時，差額部分，乙方應依原承諾貸款相同年限及條件由甲方分期清償。如乙方不能補足不足額部分，甲方有權解除契約。
- (三) 可歸責於甲方時，甲方應於接獲通知之日起_____天（不得少於三十天）內一次給付其差額或經乙方同意分期給付其差額。
- (四) 前述由乙方同意甲方分期償還者，甲方應將本契約房屋辦理第一順位抵押權設定予乙方或乙方指定之人以為共同擔保（如甲方已設定第一順位抵押權者予金融機構以辦理貸款，甲方應設定第二順位抵押權予乙方），同時開立等額商業本票予乙方以為擔保，因辦理抵押權設定、塗銷所產生之地政士代辦費、規費、印花稅等費用均由甲方自行負擔。
- 三、有關金融機構核撥貸款後之利息，由甲方負擔。但於乙方通知之交屋日前之利息應由乙方返還甲方。
- 四、甲方如不貸款者（含減少貸款），不需辦理金融機構貸款或部分金額不貸款，買方得於辦理產權移轉用印時開立相當於貸款金額本票，俟完成產權移轉後，再將該相當於貸款之金額撥付與賣方。
- 五、甲方同意按乙方通知之時間、地點備齊所需證件及書表，配合乙方辦理前款貸款之一切手續，並於辦理對保手續時，開立禁止背書轉讓免除做成拒絕證書之擔保商業本票交付乙方做為擔保，乙方應於甲方付清本契約全部價款時，無息返還甲方。
- 六、如因下列情事致無法如期辦理撥款者，為甲方不辦貸款，經乙方以書面或存證信函通知七日內，甲方同意一次以現金繳清全部買賣價金。甲方若逾期不繳付，即依第九條第三、第四項處理。

- (一) 甲方經金融機構向財稅資料中心查詢與辦理貸款規定不符合者。
- (二) 甲方有其他原因致金融機構不能接受貸款申請者。
- (三) 甲方拒辦或未依乙方通知期限辦理貸款手續致不能獲貸。
- (四) 甲方自動放棄辦理貸款或提出任何理由阻止或暫緩金融機構撥款予乙方。
- (五) 甲方中途變更意願不辦貸款或未如期辦妥一切貸款手續。

- 七、貸款僅為甲方給付價金之替代方式，約定之貸款之金額仍為甲方應給付予乙方買賣價金之一部分，甲方委託乙方代為辦理貸款事宜，僅為手續代辦，貸款仍為甲方之責任。
- 八、甲方如違反本條第六項之規定，經乙方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內仍未繳者，雙方同意依違約之處罰規定處理。

第十條之一 貸款撥付

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

第十一條 主要建材設備及其廠牌、規格

- 一、本契約施工標準悉依主管機關核准之工程圖樣與說明書及本契約【附件五】《建材設備說明》施工，除經甲方同意，不得以同級品之名義變更建材設備或以附件所列舉品牌以外之產品替代，但乙方能證明有不可歸責於乙方之事由，致無法供應原建材設備，且所更換之建材設備之價值、效用及品質不低於原約定之建材設備或補償價金者，不在此限。
- 二、乙方建造本社區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，但如有造成甲方生命、身體、健康及財產之損害者，仍應依法負責。

四、乙方如有違反前三項之情形，雙方同意依違約之處罰規定處理。

第十二條 地下層、屋頂平臺、法定空地及其他共有部分之使用方式及權屬

一、地下層停車位

本社區地下層共四層，總面積4220.96平方公尺（1276.84坪），扣除第五條所列地下層不具獨立權狀之停車空間以外之共有部分及法令得為區分所有之標的者，其餘面積1611.79平方公尺（487.57坪），由賣方依法令以停車位應有部分（持分）設定專有使用權予本社區承購戶。未購買停車位者，已充分認知其購買房屋坪數之共有部分（持分）面積並不包括停車位之價款及面積。除防空避難及公共設施維修等共同利益之使用及其他法律之規定外，已確認並同意對本社區之地下室停車位無任何權利。購買停車位者，不論政府有關單位及乙方對於停車位之產權登記以何種方式為之，均排除他人干涉之權利。

【如附件三】

地下一層汽車車位編號79號為垃圾車專用車位，均為全體區分所有權人共有及使用，其管理維護使用由本社區管理委員會制定。【詳附圖二】

二、法定空地

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

三、屋頂平臺及突出物

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

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

五、露臺

本社區二層A、E、F戶露臺屬約定專用部分，由相鄰露臺之區分所有權人管理使用【詳附圖一】，並應依法管理維護使用。有關該露臺，該區分所有權人不得將該露臺之約定專用獨立於建物而單獨轉讓予他人，並不得違法使用或增建任何違章建築。且管理委員會如為處理公共事務有必要進入、通行該露臺，該

約定專用之區分所有權人不得拒絕。其中，二層E、F戶露臺設置景觀燈具，該戶區分所有權人需提供管理委員會進行必要之公共設備檢查或維修。

- 六、本社區地下一層所規劃之機車停車空間共計91位，其機車位使用及規章由管理委員會統一制定管理。
- 七、建築物立面不得附掛相關設備影響原建築風貌。為提升本大樓外觀品質，甲方同意各戶空調室外機及公共空調主機，統一按乙方規劃之位置裝置，不可放置於其它位置，日後同意不透過區分所有權人會議，決議變更各戶空調室外機及公共空調主機裝置位置做為其他任何法律上及訴訟上之主張。
- 八、本社區一層店舖A、B、C、D、E共計五戶，為維護整體建築物外觀之精緻，其店舖廣告招牌位置、尺寸及材質由乙方統一規劃。本社區店舖招牌之規章由管理委員會統一制定管理。
- 九、上列共有部分之工程甲方統一委託乙方於本社區第一戶交屋日六個月內完成，所需設計裝修施工等費用均由乙方無償贈與。
- 十、以上分管約定，業經甲方充分認知，並同意日後非經該戶房屋所有權人書面同意，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，應將本章分管約定之內容告知繼受人並由繼受人併同繼受本約定。

第十三條 開工及取得使用執照期限

- 一、本社區之建築工程應於民國114年10月10日之前開工，民國119年11月10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，致乙方不能施工者，其停工期間。
 - (二) 因政府法令變更或其他非可歸責於乙方之事由發生時，其影響期間。
- 二、乙方如逾前項期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予甲方。若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，視同乙方違約，雙方同意依違約之處罰規定處理。

第十四條 建築設計變更之處理

- 一、甲方之變更設計

- (一) 甲方申請變更設計之範圍以室內隔間及裝修為限，水區範圍不得要求變更。其他有關建築主要結構、大樓立面外觀、管道間、消防設施、公共設施等皆不得要求變更。
- (二) 甲方若要求室內隔間或裝修變更時，應經乙方同意於乙方指定之相當期限內為之，並於乙方所提供之工程變更單上簽認為準，且此項變更之要求以一次為限。辦理變更時，甲方需親自簽認，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，乙方應依規定申請之。
- (三) 工程變更事項經雙方於工程變更單上簽認後，由乙方於簽認日起二十日內提出追加減帳，以書面通知甲方簽認。工程變更若為追加帳，甲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，視同甲方無條件取消工程變更要求，乙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。若乙方無故未予結清，甲方得於第十五條第三項之交屋保留款予以扣除。雙方無法簽認時，則依原圖施工。

二、乙方之變更項目

- (一) 乙方為維護整體建築物外觀與四周景觀環境搭配，對於本社區之管理委員會使用空間及公共園藝設計等型式保有更改權；另配合政府機關或各公用事業主管機構之要求，賣方配合修正立面、公共設施（備）等，依公司所聘之顧問及設計師之建議做整體評估修改，但以不損客戶之權益為原則，以求盡善盡美。
- (二) 本房屋大樓內外之公用事業設備，即自來水、電力、電信、消防等設備及管線鋪設位置，均由乙方依主管機關核發之建造執照藍圖施工，若因各公用事業主管機關正式設計安裝時所致另行變更主管機關核准之建造執照藍圖，甲方不得異議。
- (三) 倘因建照抽查，嗣後建照經主管機關要求變更部分設

計，乙方得依主管機關意見辦理變更設計，但其變更設計以不影響甲方專有部份使用為原則。

第十五條 驗收

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

甲方簽章：_____（簽章）

第十六條 房屋所有權移轉登記期限

- 一、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。
- 二、乙方違反前項之規定，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，乙方應全數負擔；如損及甲方權益時，乙方應負損害賠償之責。
- 三、乙方應於甲方履行下列義務時，辦理房屋所有權移轉登記：
 - (一)依契約約定之付款辦法，除約定之交屋保留款外，應繳清房屋移轉登記前應繳之款項及逾期加付之遲延利息。
 - (二)提出辦理所有權移轉登記及貸款有關文件，辦理各項貸款手續，繳清各項稅費，預立各項取款或委託撥付文件，並應開立受款人為乙方及票面上註明禁止背書轉讓，及記載擔保之債權金額及範圍之本票予乙方。

(三) 不貸款者應提供辦理產權登記有關文件，並開立與原預定貸款同額之禁止背書轉讓之本票予乙方，俟甲方以現金繳清後，本票始無息返還。

(四) 本項各款之費用如以票據支付，應在辦理登記以前全部兌現。

四、第一項之辦理事項，由乙方指定之地政士辦理之，倘為配合各項手續需要，需由甲方加蓋印章，出具證件或繳納各項稅費時，甲方應於接獲乙方或乙方指定之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屋價款依萬分之二單利計算遲延利息予乙方。另如因甲方之延誤或不協辦，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，甲方應全數負擔；如損及乙方權益時，甲方應負損害賠償之責。

第十七條 通知交屋期限及相關事宜

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

(一) 乙方付清因延遲完工所應付之遲延利息於甲方。

(二) 乙方就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。

(三) 甲方繳清本契約所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續。

(四) 乙方如未於領得使用執照六個月內通知甲方進行交屋，每逾一日應按已繳房屋價款依萬分之五單利計算遲延利息予甲方。

二、乙方應於甲方辦妥交屋手續後，將建物所有權狀、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）或使用執照影本及乙方代繳稅費之收據交付甲方，並發給遷入證明書，俾憑換取鎖匙，本契約則無需返還。

三、甲方應於收到交屋通知日起___日內配合辦理交屋手續，甲方不能藉故拒絕或遲延辦理交屋手續，乙方不負保管責任。但可歸責於乙方時，不在此限。

- 四、甲方同意於通知之交屋日起三十日後，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由甲方負擔。
- 五、甲方應憑簽具之交屋同意書換領鑰匙，方可遷入使用房屋，未辦妥交屋手續前不得進入本契約房屋進行隔間、裝潢、裝修或搬運物品，如有違反，致與乙方人員發生糾紛時，甲方應負法律責任。

第十八條 共有部分之點交及公共管理

- 一、乙方應擔任本社區共有部分管理人，並於成立管理委員會或推選管理負責人後移交之。雙方同意自交屋日起，由甲方按月繳付共有部分管理費。
- 二、乙方於完成管理委員會或推選管理負責人後七日內，應會同管理委員會或推選管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，將共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照影本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說等資料，移交之。上開檢測責任由乙方負責，檢測方式由乙方及管理委員會或管理人，雙方協議為之，乙方並通知政府主管機關派員會同見證雙方已否移交。
- 三、甲方同意本社區景觀工程、公共設施等，於管理委員會成立後由乙方移交管理委員會管理，不在雙方交屋範圍內；未移交前乙方應擔任本社區共有部分管理人，並於成立管理委員會後移交之。
- 四、為維持本社區管理及公共安寧與清潔衛生，甲方應遵守社區管理規約【附件七】之規定。
- 五、公共設施之設計、規劃、位置、使用方式及權屬分配，依整體規劃之需要由乙方統籌處理，且除另有約定外，應移交管理委員會依管理規約管理使用。
- 六、依「公寓大廈管理條例暨施行細則」規定，乙方於申請使用執照時按法定工程造價之一定比例提列公共基金，由乙方匯款至台北市政府公寓大廈公共基金保管專戶，該筆費用於社區管理委員會正式成立報備完成及公設點交後，由管委會直接向台北

市政府申領。

第十九條 交付不動產及相關文件之條件

- 一、甲方辦妥交屋手續，結算稅規費及各項費用後，乙方應將建物所有權狀、房屋保固服務卡、使用維護手冊、住戶管理規約、使用執照影本及乙方代繳稅規費及各項費用之收據交付甲方，並發給交屋證明書，俾憑換取鑰匙，本契約則無需返還。另本社區大樓設計圖說、水溶性氯離子檢驗合格證明、無輻射鋼筋證明及其他機電設備文件，乙方統一交由本社區管理委員會或管理負責人收執保管。
- 二、甲方未辦妥交屋手續前，甲方不得要求取回本契約房屋所有權狀或其他交屋書類文件。

第廿條 稅費暨相關費用負擔之約定

- 一、房屋稅以乙方通知書所載之交屋日為準，該日期前由乙方負擔，該日期後由甲方負擔，並依法定稅率及年度月份比例分算稅額。
- 二、所有權移轉登記規費、印花稅、契稅、代辦手續費（代書費）、貸款保險費、抵押權設定費及各項附加稅捐由甲方負擔。但起造人為乙方時，建物所有權第一次登記規費及代辦手續費由乙方負擔。
- 三、公證費（如有）由甲乙雙方各負擔二分之一。但另有約定者從其約定。
- 四、應由甲方繳交之稅費、代辦手續費（代書費）、代收費用等各項稅費暨相關費用，甲方於辦理所有權移轉登記時，應於乙方通知預繳時應將此等費用全額預繳（不入專款專戶），並於交屋時結清，多退少補。
- 五、管理費依房屋坪數每月每坪新台幣120元整（包含建築維養費用30元/坪），平面式汽車停車位每月每位500元整計收、機械汽車停車位每月每位1500元整計收及機車停車位每月每位100元整計收。
- 六、以上所列甲方應繳之稅費暨相關費用，不論該收據抬頭是否為甲方，均應由甲方負擔。

第廿一條 乙方之瑕疵擔保責任及不可抗力因素之處理

- 一、乙方保證產權清楚、絕無一物數賣、無權占有他人土地、承攬人依民法第五百十三條行使法定抵押權或設定他項權利等情事之一；如有上述情形，乙方應於本社區交屋日或其他約定之期日__前負責排除、塗銷之。但本契約有利於甲方者，從其約定（不含乙方代甲方向金融機構辦理貸款所設定之抵押權，及為擔保甲方繳付本契約買賣價款所設定之抵押權）。
- 二、有關本契約標的物之瑕疵擔保責任，悉依民法及其他有關法令規定辦理。
- 三、如因天災、地變、政府法令變更或不可抗力之事由，致本契約標的物不能繼續興建完成時，雙方得協議解除本契約，辦理解約時乙方應將所收價款按法定利息計算退還予甲方。

第廿二條 保固期限及範圍

- 一、本契約房屋自甲方完成交屋日起，或如有可歸責於甲方之原因時自乙方通知交屋日起，除乙方能證明可歸責於甲方或不可抗力因素外，結構部分（如：基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分．．．等）負抽油煙機、淨水器等電器設備之瑕疵，自雙方完成驗收，乙方通知之交屋日起，由乙方或供應商負責保固一年。LED燈具光源部份不屬保固範圍，因若發生損壞，更換時將有前後光源亮度、色澤不一現象。至於各種燈泡、電燈感應器、安定（變壓）器、各種電池、各種濾心、濾網、各種機油、潤滑油、發電機內水箱防鏽劑、空氣濾清器、膠條、墊片、迫緊環、乾粉式滅火器內之乾粉、泡沫原液等屬消耗品材，賣方不負保固之責。
- 五、管委會及住戶應支付例行性之保險（如公共意外險）及安全檢查（如消防安檢、建築物公共安全檢查、電梯安檢等）費用。
- 六、保固期限屆滿時，所有裝修面飾材及設備，建議由乙方提供之廠商進行保養，以延長設備之使用年限，並依據使用者付費原則，由管委會及住戶自行支付保養費用。
- 七、其他因天災地變等不可抗力因素或甲方及管理委員會未善盡管理義務或使用不當所造成之毀損，非可歸責於乙方等之事由，應由甲方或社區管委會自行負責。
- 八、各項排水系統於交屋時皆當場測試正常經甲方簽認後，若因使用、維護不當或裝潢時破壞排水機能，導致排水不良或其他設備管線損傷者，不適用本保固約定。

九、若買方交屋後自行裝修變更，將不列入保固範圍。

第廿三條 違約處罰

- 一、乙方違反第十一條「主要建材設備及其廠牌、規格」、第十三條「開工及取得使用執照期限」之規定者，甲方得解除本契約。
- 二、乙方違反第廿一條「乙方之瑕疵擔保責任」之規定者，即為乙方違約，甲方得依法解除契約。
- 三、甲方依第一項或第二項解除契約時，乙方除應將甲方已繳之房地價款退還予甲方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款百分之____（不得低於百分之十五）之違約金。但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。
- 四、甲方違反有關第九條「付款條件及逾期付款之處理方式」之規定者，乙方得沒收依房地總價款百分之__（最高不得超過百分之十五）計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，甲、乙雙方並得解除本契約。
- 五、倘因前項因素經乙方定期催告後仍不履行者，乙方得解除本契約，解約後依下列方式辦理：
 - （一）倘乙方已將上開產權辦理申報者，甲方同意乙方得逕以

甲方名義撤銷申報。

(二) 倘乙方已將產權移轉登記為甲方或其指定人名義者，甲方應無條件負責將該產權於十五日內辦理移轉登記歸乙方所有（乙方亦得預備書證，逕為回復原狀之處理）。

六、甲、乙雙方當事人除依第三、四項之請求外，不得另行請求其他損害賠償。

第廿四條 房地讓與或轉售條件

- 一、甲方於簽約後，不得將本契約讓與或轉售與第三人。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。
- 二、符合前項但書規定之甲方，應繳清已屆滿之各期應繳款項，並以書面通知乙方，乙方除有法令依據外，不得拒絕配合辦理。
- 三、前項情形，除第一項但書之受讓人為甲方之配偶、直系血親或二親等內旁系血親，免手續費外，乙方得向甲方收取本契約房屋總價款萬分之__（最高以萬分之五為限）之手續費。

第廿五條 代刻印章

- 一、甲方授權乙方代刻印章壹枚負責保管，辦理有關下列事宜：
 - (一) 本契約房屋申報移轉現值、房屋產權移轉、抵押權設定登記、信託登記之申報或變更等相關事宜。
 - (二) 稅捐申報、撤件及銀行申請貸款之相關事宜。
 - (三) 水、電之申請或變更。
- 二、申請或解約時撤回各項申請登記等一切事宜。乙方不得將本印章使用於前項授權範圍以外之任何用途，如有違反則依法負民、刑事責任。
- 三、有關本社區在銷售過程中，甲乙雙方如有口頭約定其他任何事項，應在簽訂契約時一併提出，並以書面文字載入本契約或另訂協議書，始生效力。甲方授權人承諾不得中途撤換或變更印章，亦不可藉故撤銷或限制本授權事項，並切結不得向公務機關、工務機關、地政事務所、金融機構等有關主管單位提出任何有關乙方辦理授權事項之異議。若對乙方造成損害，乙方得

請求甲方賠償乙方一切損失。

四、代刻印章俟上述相關之一切手續辦妥後，於交屋時退還授權人。

甲方授權：_____（簽章）

第廿六條 質押禁止

除本契約另有約定外，甲方不得以基於本約所取得之權利提供予第三人作為擔保或質押，否則因此所造成乙方之損害應由甲方負責賠償。如因甲方與第三人發生糾紛，致甲方基於本契約所取得之權利或金融貸款作為第三人假扣押、假處分或遭其他強制執行處分時，若經乙方以書面限期催告甲方排除，而甲方於該期限內仍無法排除時，則致乙方損害時，乙方得向甲方請求損害賠償。

第廿七條 契約當事人效力

- 一、本契約之甲方如為未成年人時，應經其法定代理人簽章確認或書面同意始得簽約，且依本契約應負之一切義務，法定代理人願負連帶責任。
- 二、甲方若依第廿六條將其契約權利義務轉讓第三人，乙方得以本契約所生之一切抗辯，對抗受讓之第三人。

第廿八條 個人資料之蒐集、處理及利用

- 一、乙方為履行本契約特定目的，蒐集、處理或利用甲方之個人資料，應依個人資料保護法規定辦理。
- 二、乙方如委託第三人代為處理事務而蒐集、處理或利用甲方個人資料時，應督促並確保受託之第三人，遵照個人資料保護法規定蒐集、處理或利用甲方個人資料。

第廿九條 通知及送達

- 一、甲乙雙方所為書面之徵詢、洽商或通知辦理事項，應以書面按本契約所載通訊地址以郵局函件通知對方，如有拒收或無法送達而致退回者，均以郵局第一次投遞日期視為送達日期，雙方通訊地址如有變更應即時以書面掛號通知他方更正。
- 二、甲乙雙方為本契約所為之一切意思表示行為，包括但不限於通知、承諾、同意及拒絕等，均必須以書面為之，始生效力。

第卅條 特別約定事項

- 一、甲方同意於乙方未來於銷售本大樓期間，乙方得使用公共設施、外牆或其他顯目之公設部分（包括大廳、公共設施、外牆面等）設置廣告物進行銷售行為，甲方同意於銷售期間由乙方無償使用，銷售期間結束後乙方應拆除廣告物。
- 二、上述特約事項業經甲方充分認知及同意。並同意日後不向乙方主張瑕疵擔保、給付不能或不完全給付等法律上或訴訟上之主張。

第卅一條 共同承買約定

甲方有數人者，除對本契約中載明甲方之義務，共同負連帶責任外，並應指定一人為送達代收人，乙方依本契約所為之通知或意思表示以送達至代收人為合法送達，於甲方全體均生送達效力。

第卅二條 合意管轄法院

本契約若涉訴訟時，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

第卅三條 未盡事宜處理

本契約如有未盡事宜，悉依相關法令、習慣及平等互惠與誠信原則公平解決之。

第卅四條 契約及其相關附件及附圖

本契約一式正本二份，本契約自簽約日起生效，乙方應將契約正本交付予甲方。

本契約之相關附件及附圖視為本契約之一部分。

附件

- 附件一：付款期別明細表
- 附件二：本戶房屋平面圖
- 附件三：車位使用約定書
- 附件四：車位配置圖
- 附件五：建材設備說明
- 附件六：代辦抵押貸款委託書
- 附件七：社區管理規約
- 附件八：建造執照影本
- 附件九：價金信託證明

附圖

- 附圖一：露台約定專用位置及範圍圖
- 附圖二：共有部分位置及範圍圖

立契約書人

甲 方：

身分證字號：

戶籍地址：

通訊地址：同戶籍地址 另列如下：

聯絡電話：（住家）（手機）

乙 方：寶舖建設股份有限公司

代 表 人：藍文青

統 一 編 號：27559268

通 訊 地 址：台北市大安區信義路三段134巷90號1樓

聯 絡 電 話：(02)2754-4567

不動產經紀業

公 司：信義房屋股份有限公司

統 一 編 號：22354940

代 表 人：周耕宇

地 址：台北市信義區信義路五段100號8樓

電 話：(02)2755-7666

不動產經紀人

姓 名：

證 照 號 碼：

中 華 民 國 年 月 日

附件一 付款期別明細表

期別	付款期別	應 繳 房 屋 暨 車 位 款			
訂 金	10%	房屋	元	元	
		車位	元		
簽 約 金	10%	房屋	元	元	
		車位	元		
開 工 款	2%	房屋	元	元	
		車位	元		
工程期款13%共分10期款(如下)					
1	連續壁完成	1.3%	房屋	元	元
			車位	元	
2	一樓底版完成	1.3%	房屋	元	元
			車位	元	
3	三樓底版完成	1.3%	房屋	元	元
			車位	元	
4	六樓底版完成	1.3%	房屋	元	元
			車位	元	
5	九樓底版完成	1.3%	房屋	元	元
			車位	元	
6	十二樓底版完成	1.3%	房屋	元	元
			車位	元	
7	十五樓底版完成	1.3%	房屋	元	元
			車位	元	
8	上梁完成	1.3%	房屋	元	元
			車位	元	
9	PRF樓底板完成	1.3%	房屋	元	元
			車位	元	
10	鷹架拆除完成	1.3%	房屋	元	元
			車位	元	
產 權 移 轉	70%	房屋	元	元	
		車位	元		
交 屋 款	5%	房屋	元	元	
		車位	元		
總 價 款		房屋	元	元	
		車位	元		

附件二 本戶房屋平面圖（承購戶簽章）

附件三 車位使用約定書

- 一、立約定書人_____（以下簡稱甲方）茲因購買【寶舖全健築點悅】社區____戶_____樓房屋，除同意遵守本契約及社區管理規約之相關規定外，甲方並向寶舖建設股份有限公司（以下簡稱乙方）購買汽車停車位地下第_____層第_____號之平面式機械（升降）之停車位共_____位，該停車位歸甲方持分及擁有使用、收益、處分或排除他人干涉之權利，其餘車位甲方同意由其他購買車位之人按其所購車位之持分及編號位置擁有使用、收益、處分或排除他人干涉之權利，甲方法不提出異議或任何主張。
- 二、甲方同意就所購之停車位均遵守本社區管理委員會有關管理規定，亦照規定繳納應負擔之維修、水電、管理等相關費用。
- 三、甲方所購買之車位於移轉或出租、出借他人或因其他原因使他人佔有時，甲方應負責使其繼受人、承租人、借用人、使用人、及佔有人等均繼受甲方依本約定書所應負之義務，如因之發生糾紛，甲方應予理清並對因此受有損害之人負賠償責任。

立 約 人：

身分證字號：

乙 方：寶舖建設股份有限公司

代 表 人：藍文青

統 一 編 號：27559268

公 司 地 址：台北市大安區信義路三段134巷90號1樓

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件四 本戶車位平面圖（承購戶簽章）

附件五 建材設備說明

■大樓結構

- 一、本大樓結構敦聘專業結構技師，經精密計算，全部樑、柱、樓版、牆完全依台北市政府都市發展局核准圖樣施工，整體主結構採RC結構，無論承重、抗壓、防火、防颱、耐震等特性，完全符合政府主管機關之建築技術規則及CNS要求安全標準。
- 二、本大樓主結構採用RC造，符合鋼鐵業偵檢輻射污染作業要點之規定，絕無輻射污染現象，並採定期抽樣檢送經政府核准且具公信力之材料實驗室核定，以確保工程品質。
- 三、採用國產、台泥、亞泥、力泰知名公司所生產之混凝土，出廠均出具氣離子檢測證明，本案無使用電弧爐渣之膠結料。
- 四、設計為地下四層，地上十五層之電梯大廈，一樓設計樓高（地板心至天花板心）為6公尺，二至十五樓樓高（地板心至天花板心）為3.13公尺。採用4000PSI以上之混凝土。

■大樓外觀

- 一、本大樓以健康為本，將自然元素注入都市裡，結合天然石材、人造石材、金屬、丁掛磚、塗料等做整體設計。
- 二、外觀照明以燈光照明點出光與建築相互襯托的緊密關係，為建築注入舒適照明，並以光營造環境的氣氛、凸顯建築之特色及整體美感。

■一樓門廳

- 一、大廳延續立面語彙，成為最自然的裝飾。
- 二、設置管理監控設備提供社區安全監控及管理功能。
- 三、大門：規劃不鏽鋼或鋁製高質感大門，兼具安全及美觀。
- 四、牆面：整體裝修建材整體設計規劃。
- 五、地坪：整體裝修建材整體設計規劃。
- 六、平頂：採造型天花板，搭配燈具整體設計。
- 七、設置冷氣空調設備及新風系統以供使用。

■二樓以上電梯廳

- 一、地坪：採石英磚或仿板岩磚搭配其他裝修建材整體設計規劃。

二、牆面：採石英磚或仿板岩磚搭配其他裝修建材整體設計規劃。

三、平頂：採造型天花板，搭配自動感應照明設備。

■大樓門窗

一、室內窗採昭和SHOWA氣密窗，附防霾紗窗。

二、各戶玄關門採鑄鋁防火門，搭配Scion、Kwikset、Waferlock或Arpha廠牌智能鎖。

三、室內門和浴室門採木質門搭配水平鎖。

四、工作陽台門採用昭和SHOWA落地門或推開門。

五、各層樓梯間、地下層及屋突各層門：採金屬防火門。

■樓梯間

一、地坪：鋪貼塑膠地磚或止滑磁磚。

二、牆面：刷乳膠漆，並設緊急照明燈。

三、平頂：刷乳膠漆。

四、公共樓梯扶手欄杆採用木質或鐵件扶手。

■室內客廳、臥室

一、地坪：太格、科定木地板。

二、牆面：輕質灌漿隔間，刷乳膠漆，搭配踢腳或收邊板。

三、平頂：刷乳膠漆。

■室內廚房

一、地坪：太格、科定木地板。

二、平頂：刷乳膠漆，設消防感知器。（平頂不另作天花板）

■室內浴室

一、地坪：30*30cm止滑磚，並施作防水處理。

二、牆面：30*60cm石英磚。

三、平頂：採用防潮矽酸鈣板刷乳膠漆搭配照明燈具。

■屋頂平台

一、屋頂版採防水隔熱處理，戶外防滑材，作洩水處理。

■工作陽台

一、平頂：防颱型鋁板天花，並統一裝設陽台燈。

- 二、地坪：貼30*30cm止滑磚。
- 三、牆面：二丁掛平磚。
- 四、贈送手動式曬衣架一組。
- 五、設置洗衣機專用水龍頭。

■ 廚房設備

- 一、櫃體：採用LEICHT、MITON櫃體。
- 二、檯面：採用美國杜邦人造石作整體檯面設計。
- 三、設備：家電採用林內防漏雙口瓦斯爐、義大利Glem Gas排油煙；義大利Glem Gas全嵌式洗碗機。
- 四、廚具配置德國TEKA不鏽鋼大單槽(戶別：A、B、C、E、H戶2-15F)；TEKA不鏽鋼小單槽(戶別：D、F、G戶2-15F)搭配CSK單槍龍頭；喜特麗加壓排風扇(戶別：D戶2-15F)。

■ 衛浴設備

- 一、面盆+櫃體：採用INAX、DURAVIT、TOTO、INNOCI上嵌型面盆浴櫃組。
 - 二、面盆龍頭：採用INAX、DURAVIT、TOTO、INNOCI面盆龍頭。
 - 三、馬桶：主衛浴採用INAX、DURAVIT、TOTO、INNOCI電腦馬桶；客衛浴採用INAX、DURAVIT、TOTO、INNOCI單體馬桶。
 - 四、淋浴龍頭：採用INAX、DURAVIT、TOTO、INNOCI淋浴花灑組。
 - 五、浴缸：採用壓克力浴缸(A、E戶2F~15F)。
 - 六、浴缸龍頭：採用INAX、DURAVIT、TOTO、INNOCI浴缸龍頭。
 - 七、各浴室配置Panasonic、台達電或日立四合一多功能暖風機。
 - 八、鏡面：主衛浴及客用衛浴採用明鏡。
- 所有衛浴設備皆視合約圖面格局大小而有不同尺寸配備規劃。

■ 電器設備

- 一、各樓住戶採用單相三線220/110V供電或依台電規定供電，各戶採獨立電表。
- 二、所有配管採用南亞或大洋廠牌正字標記PVC管。電線採用太平洋、華新麗華電線電纜。
- 三、室內開關採用附有夜間指示燈面板。
- 四、開關箱裝置採用無熔絲開關，安全耐用。

- 五、工作陽台設置洗衣機專用插座。
- 六、廚房設專用迴路避免因用電過多所產生過載等現象，另預留插座。
- 七、預留各戶熱水器位置，並預留水源及電源。

■住戶安全管理

- 一、電視對講系統：各戶均設置施德朗或Waferlock廠牌觸控面板對講機，搭配社區大門入口之監視系統，過濾來訪賓客。同時具緊急求救及雙向對講功能，可作為保全設定及解除功能，並附有防盜、防災警報音。
- 二、保全設定系統：室內裝設之對講機，各戶自行設定安全或警戒狀態，與管理櫃台連線。
- 三、緊急求救系統：各戶之保全主機設有緊急求救按鈕，如有意外狀況或需救援時，可壓下按鈕立即向管理中心連繫求救。

■緊急發電設備

- 一、設置緊急發電機，並加設消音器、避震器及黑煙淨化器之相關設備，以便停電時供應緊急電力。
- 二、緊急發電機於停電時，專供電梯、梯間緊急照明設備、消防設備、保全設備、地下室緊急照明、排風機、揚水泵及廢水泵、監控系統等設備。
- 三、各戶廚房冰箱設置一只緊急電源插座。

■室內空調設備及新風系統

- 一、採分離式空調系統設計，預留分離式電源、冷媒套管及排水管。
- 二、預留分離式空調室外主機位置，統一設置於規劃位置上，配合整棟外觀。
- 三、贈送台達電、阿拉斯加或日立廠牌新風系統主機壹台，交屋時點交主機（不含主機安裝、配管及施工），預留電源及預留進風孔。

■通訊網路設備

- 一、社區屋頂統一共用電視數位天線，預留有線電視垂直管路。
- 二、客廳、主臥室均設電視、附雙插式電話網路出線口。
- 三、各戶裝設電話、有線電視、保全控制線、電腦網路等資訊接線箱，方便住戶日後佈線及擴充需求。
- 四、社區配置光纖到府(FTTH)，住戶日後只需申請網路及相關線路設備，享受隨插即用之寬頻網際網路。

五、一樓門廳、管委會空間及頂樓設置無線網路，加強網路通訊品質。

■給排水設備

- 一、採用間接供水，經由幫浦自動交替運轉，送至屋頂水箱及過濾系統後，經由每戶獨立水錶分送各戶使用。
- 二、地下室蓄水池內及屋頂水箱內之地坪及牆面均無毒防水粉刷後貼磁磚，確保用水清潔及保養清洗容易。
- 三、全社區水箱孔蓋加設磁簧微動開關，連接管理櫃台監控，以確保用水安全及清潔衛生。
- 四、冷熱給水管及自來水揚水幹管採不銹鋼管。排水管採南亞、大洋廠牌正字標記PVC管，並增設隔音包覆。
- 五、冷水給水管外加被覆，熱水給水管外層加保溫被覆。
- 六、污、廢水管搭配Studor吸氣閥，具防疫效果。

■屋頂

屋頂依規定設有避雷系統及共同天線，確保本建物之安全。

■大樓電梯設備

- 一、電梯設備規格採三菱或崇友廠牌，容量十五人份三部，其中兩部為一般用，一部為緊急使用，速度105m/min。車廂內地坪鋪設地毯或磁磚，牆面搭配裝修飾材做整體設計。
- 二、附加功能如下：
 - (一) 自動控制廂門延遲開關。
 - (二) 自動開關照明燈及通風扇
 - (三) 車廂內裝置感應式讀卡機連結樓層管制系統。
 - (四) 車廂內設置彩色CCTV監視系統、緊急求救對講機，連結管理櫃台監視，維護乘客安全。
 - (五) 停電時自動切換至緊急電源，繼續運轉行駛。停電、故障可自行停靠最靠近樓層。

■安全管理系統

一、安全監控

管理櫃台設置監控系統並配備UPS不斷電設備，具備以下各項功能：

- (一) 地下蓄水池水位高/低限預警監測。

- (二) 屋頂水箱水位高/低限預警監測。
- (三) 地下蓄水池及屋頂水箱設置防止入侵監測。
- (四) 各泵浦運轉自動監測。
- (五) 地下室進排風機定時運轉，並裝設一氧化碳偵測器。
- (六) 廢水池、雨水滯留池及消防蓄水池設置水位過高預警監測。
- (七) 外牆照明控制。
- (八) 緊急發電機油位高/低限預警監測。
- (九) 警報發生時可經由系統通知主委或總幹事，大樓區分所有權人共同負擔費用。

二、社區保全

(一) 門禁管制系統

1. 社區入口大門設置彩色影像對講機。
2. 社區入口大門、屋頂門、電梯及地下層梯間入口處均設置感應式讀卡機，以管制人員進出，並與管理櫃台電腦連線，可儲存人員進出時間資料。
3. 管理櫃台設置對講機與訪客對講，並可透過各戶對講螢幕過濾來訪賓客。

(二) 社區監視系統

CCTV監視系統：

社區重要區域（一樓入口大門、電梯車廂、一樓車道出入口、地下室出入口、屋頂平台出入口）設置彩色CCTV監視系統，與管理櫃台連線，採用數位錄影，可儲存監視畫面，以維護社區安全。

(三) 緊急對講系統

地下室入口處、屋頂平台及電梯車廂設置緊急對講系統與管理櫃台連線，如遇緊急狀況，可利用對講機求救。

(四) 警報系統：管理櫃台設有保全對講機，可顯示各戶警報系統。

(五) 車道管制系統

1. 一樓車道出入口採用車牌辨識，並設置LED紅綠燈，作為車輛進出提示提醒。
2. 車道入口設置攝影機。

■停車場停車設備

一、停車場

- (一) 一樓車道出入口採用車牌辨識，並設置LED紅綠燈警示，以確保車輛出入管制及進出安全。
- (二) 一樓車道出入口鋪設石材或車道磚。
- (三) 地下一樓至地下四樓汽、機車平面停車空間地坪為EPOXY或其他建材。
- (四) 地下四樓機械停車位採油壓系統。
- (五) 地下室設停車場進、排風機及誘導風機，除定時啟停外，若空氣不良時亦可自動啟動，以維護停車場空氣品質。
- (六) 地下二樓至地下四樓汽車平面停車位，採用EMS電動車充管理系統。
- (七) 安全保護：
 1. 一樓車道設置防水閘門。
 2. 雨水滯流池超高水位設有監控警報。

■垃圾集中處理區

本社區於地下一樓設立垃圾儲藏處理專區，確保環境衛生品質，並設置冷藏設備。

■特約事項

- 一、各戶空調室外機位置、廚具排煙管、浴室管道間大小、位置及地下室排煙管道出口、機電設備位置、室內管道間大小及變更移位等，建商保有絕對修改權。配合主管機關或各公用事業主管機關之要求，乙方對於建築物立面造型外觀、門窗擠型及開口位置大小、鋁窗樣式、公共區域設施、管理委員會使用空間、公共區域園藝及景觀設計、戶數調整、公共設施照明設計等，依實際需求作適當調整。
- 二、本建材設備說明書之各項建材設備，均由建商視市場供需及設計使用情況，依本建材設備說明書規定選購施作，其約定品牌如有停產、停止進口或法令禁止等情事，建商可斟酌採用同等級品。
- 三、同等品：係指品質價位相當或超過乎者。
- 四、石材、木材、磁磚等建材，其顏色、花色自然變化及細微裂縫孔洞等係

正常現象，不得以此作瑕疵主張，要求建商更換或賠償。

五、上列所有標示尺寸依現場施工實際尺寸為準。

六、大樓共有區域所使用磁磚顏色由建商決定。

七、大樓各戶室內廚具廚櫃及人造石檯面、浴室浴櫃檯面顏色由建商決定。

八、大樓若室內因消防法規需設置灑水設備，平頂不另作天花板及線板。

九、本大樓依法規規定設置之各類設備裝置，各戶不得要求變更位置或要求拆除、增設。

十、住戶不得任意變更外觀、裝設鐵窗或其他類似行為。

十一、本社區地下一樓至地下四樓安裝強波器設備，加強通訊品質。

附件六 代辦抵押貸款委託書

立委託書人_____（以下簡稱甲方）茲因訂購寶舖建設股份有限公司所興建之【寶舖全健築點悅】社區_____戶_____樓房屋共壹戶及汽車停車位地下第_____層第_____號之平面式機械（升降）停車位共_____位，特委託乙方代向金融機構辦理設定抵押貸款，並以之抵付本契約買賣之部分價款，經雙方議定條件如後，以資共同遵守：

第一條 本委託依據甲乙雙方訂定之「房屋預定買賣契約書」第十條規定訂定之。

第二條 本委託辦理貸款金額預定為新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬_____仟_____佰元整（以茲繳付本契約【附件一付款期別明細表】中「產權移轉」項目之價款），甲方同意由乙方代辦申請貸款（含選定貸款金融機關）之一切手續，並於貸款核准後，由乙方直接向銀行領取，或按貸款金融機構規定預立存摺、取款條及另出具授權書、委託書予乙方或乙方指定人直接領取全部貸款及直接撥入乙方指定之帳戶，作為甲方購買乙方房屋應繳付之部分價款。

第三條 甲方同意於辦理銀行對保之同時，將與前項貸款同額之金額，併同扣除貸款額度後之其餘應繳而未繳之房屋款，全部開立本票，以擔保乙方之債權。俟銀行貸款撥交乙方後，再由乙方無息退還本票。如甲方違反本契約時，乙方得向甲方行使前揭本票之債權。

第四條 甲方同意悉依貸款金融機構之決定，就獲得貸款之金額、期限、利息及分期償還方式依約履行義務，辦理期間如需甲方繳交或補正有關證件或需甲方親自會同辦理或需覓妥金融機構核准之保證人時，甲方同意按照乙方指定之時間、地點、並預行備齊所有所需之證件會同辦理，不得拖延或拒絕或擅自向金融機構拒絕貸款。如逾乙方通知期限仍未履行時，為甲方放棄貸款，依本契約第十條第六項處理。

第五條 貸款金額少於前開預定貸款金額或不能核貸者，如可歸責於甲方時，甲方應於接獲乙方通知辦理產權移轉之日起_____天（不得少於三十天）內一次以現金給付其差額（含減貸差額），或經乙方同意分期給付其差額。如甲方不需辦理金融機構貸款或部分金額不貸款，甲方得於辦理產權移轉用印時，開立相當於貸款金額之本票，俟完成產權移轉後，再由代書或履保機制將該相當於貸款之金額撥付予乙方。

第六條 甲方委託貸款所需之規費、代辦費、保險費、代書費及其他應繳之

費用，應由甲方自行負擔，應於乙方通知辦理所有權移轉登記預繳時，將此等費用全額預繳，並於交屋時結清，多退少補。

第七條 本委託非經甲乙雙方同意，不得終止或撤銷，本委託若有未盡事宜，悉依雙方所定之房屋預定買賣契約書相關約定及誠信原則辦理。

第八條 本委託書壹式貳份，由甲乙雙方各執壹份為憑。

立委託書人：

身分證字號：

受託人：寶鋪建設股份有限公司

代表人：藍文青

統一編號：27559268

公司地址：台北市大安區信義路三段134巷90號1樓

電話：(02)2754-4567

中 華 民 國 年 月 日

附件七 社區管理規約

為增進【寶舖全健築點悅】社區（以下簡稱本社區）全體區分所有權人之共同利益、保障生命財產之安全、提昇環境品質、確保公共安寧及秩序、本人同意立此規約確實遵守本大樓管理規約各項規定。並且本戶建物承租人、借用人，及以後不論以何種方式取得使用權之繼受人，均應遵守本規約之規定。

第一條 本規約效力及於本社區全體區分所有權人、無權佔有人及住戶。本社區範圍為使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施。

第二條 管理委員會之設立。

- 一、甲方同意本社區未組成管理委員會時，本人同意推派寶舖建設股份有限公司為管理負責人，寶舖建設股份有限公司並得委託專人執行負責管理本大樓事務，並俟管理委員會組成後移交予管理委員會管理。亦同意不透過區分所有權人會議之決議，變更或否決上述之規定。
- 二、本社區管理委員會應由區分所有權人會議選舉之管理委員組成之。
- 三、管理委員會每年改選壹次，於全體區分所有權人舉行住戶大會辦理選舉之，管理委員由住戶會議中互選之。
- 四、管理委員會組成如下：
 - （一）主任委員一名。
 - （二）監察委員一名。
 - （三）財務委員一名。
- 五、主任委員、監察委員及財務委員之資格及選任：
 - （一）各職委員由管理委員互推之。
 - （二）委員之任期自每年一月一日起至十二月三十一日止，為期一年，連選得連任一次。
- 六、主任委員、監察委員及財務委員有下列情事之一者，即當然解任。
 - （一）主任委員、監察委員及財務委員喪失區分所有權人資格者。
 - （二）任期屆滿未再選任或有違反規約所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。

- 七、本社區管理委員會，對外代表本社區全體住戶，處理一切有關本社區所有事宜。
- 八、管理委員會有權按月向各住戶收取本社區之公共管理費用，包括公共水電費、物業管理公司費用（含清潔、管理人員薪資）、公共設施、景觀花園等維護及修繕費及其他為大樓全體住戶之公共利益所支出之費用，由全體住戶依房屋面積比例分攤。
- 九、管理費用之分擔
- （一）經常管理費用分擔：以本社區每月預訂支出之費用，由所有住戶分攤按月繳交經常管理費，其收費標準按各戶大小坪數由管理委員會訂定之。停車位按月繳交管理維護費用。
- （二）管理費用支付之範圍
1. 公共水電（包括管理中心及庭園景觀花園等與社區共同所使用部分）、電梯、公共設施之照明及保養費、機電維護、修理等費用。
 2. 本社區管理服務人員或物業管理公司薪資及行政費用。
 3. 社區清潔及垃圾清運等費用之負擔。
 4. 公共物品及其他雜項費用支出。
- （三）臨時費用分擔：公共設施之大修、更新或增設等所需大宗費用由全體住戶按面積分擔之。
- （四）各項管理費用之收繳、支付辦法，授權管理委員會訂定。
- （五）管理費以足數本款第二項開支為原則，區分所有權人若在規定之日期前未繳納應繳金額時，管委會得訴請法院命其給付應繳之金額及另外收取遲延利息，延遲利息以未繳金額之年息百分之五計算。
- （六）管理費依房屋坪數每月每坪新台幣120元整（包含建築維養費用30元/坪），平面式汽車停車位每月每位500元整計收、機械汽車停車位每月每1500元整計收及機車停車位每月每位100元整計收。
- （七）管理委員會為執行財務運作之業務，應以管理委員會名

義開設銀行或郵局儲金帳戶。

(八) 不得拒付或拖欠應繳之管理費或公共分擔費用，否則管理委員會得停止其對各項公共設施之使用，並依法向住戶追繳且公告欠繳者名單。

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

第三條 大樓外觀之維持

- 一、為確保本社區建築物之整體外觀，維護全體住戶之居住水準權益本建物外觀不得擅自破壞及作增建改造。
- 二、除本社區外牆懸掛本社區名稱外，不得在大樓外牆張貼租、售及營業之任何標誌或招牌。本案銷售廣告除外。
- 三、除統一規劃外，社區嚴禁於陽台加窗或裝設任何型式鐵窗、遮雨棚及窗型冷氣等突出於建築外牆。
- 四、冷氣主機安裝設置於社區統一規劃處。
- 五、各住戶如有違反上述規定，管理委員會有權制止或派人逕行拆除亦得訴諸法律，強制拆除，違反人同意絕不主張任何抗辯或異議並願負擔拆除所需費用（含訴訟費及律師費）及回復原狀所需費用。

第四條 共同秩序與安全維護

- 一、本社區內外所有公共設備，均應共同愛惜，妥善使用，如因住戶個人或因住戶關係而進入本社區之第三人之故意或過失而毀損時，該住戶應負責自行修理或賠償，如因此發生事故，亦由該住戶負責。
- 二、各住戶於裝修進行中，若損及本社區任何工程及設備，致造成本社區之損害，污染本社區時，應負賠償責任。
- 三、本社區內外裝設之電路或設施不得擅作變更，以維公共安全。
- 四、屬於共用部份之電力設備，非經管理負責人或管理委員會委託之相關人員不得擅自操作。
- 五、公共設備均由管理委員會指定專人負責管理，住戶不得任意干擾或逕行操作。
- 六、不得盜接公共水電。

- 七、本社區設有完整之全套防火監控與救災系統，裝潢時應注意不得拆除或中斷相關設施（如感應器、播音器等）之功能。
- 八、樓梯間、走道、地下室、各層樓門廳及屋頂突出物等勿佔用或堆積物品，以保暢通。
- 九、室內外不得存放易燃物、爆炸物品及其他危險物品。
- 十、通過私人室內或庭院等之公共設備管道，如需修護時，住戶不得拒絕修護人員進入通行，阻礙修護工作。
- 十一、約束兒童不得以電梯為玩具，不得玩弄電梯內之緊急按鈕。
- 十二、社區電梯應珍惜使用，粗重物品進出時須小心謹慎，避免碰撞或磨擦，如有損毀應負責修護或賠償。
- 十三、搬家電梯使用需以住戶使用為優先，不可長時間控制停用。並需事先和社區物管預定搬運時段，以利社區管理。
- 十四、嚴禁小販及推銷員入內售物。
- 十五、每戶均有保持安全、寧靜之義務，不得將室內音響傳達於戶外或鄰居，影響其他住戶安寧。
- 十六、禁止於住宅內設立任何工廠或為騷擾鄰居安寧之行為。

第五條 環境品質維護

- 一、全體住戶應共同保持本社區內外公共衛生。
- 二、廢棄物及垃圾應置於規定之收集處所，由清潔人員依照規定按時收取，或者自行依照規定時間、地點放置由垃圾車收取，不可隨意丟棄。
- 三、本社區公共區域不隨地吐痰、吐檳榔汁或拋棄果皮、煙蒂、廢紙等廢棄物。
- 四、浴廁、廚具、陽台各排污水口，嚴禁倒入水泥砂漿、油漆、木屑、抹布、膠質液體等；禁止於便器內亂丟煙蒂、茶葉果皮等，以免阻塞。
- 五、各戶飼養動物應嚴格約束，勿使其任意至公共使用場所、勿進入設置地毯及傢俱區，或闖進其它住戶屋內，如於公共使用場所便溺者，應由飼養戶即時清除乾淨。
- 六、社區內應避免製造噪音及震動，如有裝修工作進行，其裝修工作時間為每星期一至星期五，自早上八點起至下午六點止（例假日施工需經同意始可施作）。

七、社區室內禁止存放散發臭氣或異味及有毒之物品。

八、不得於社區公共區域或門廳堆置鞋櫃、雜物或其他不當使用。

第六條 禁止危害社區行為

嚴禁拆除大樓內外既有之樑柱、剪力牆或修改其他支撐點；如必須修改時，應先經管理委員會委請專業人員鑑定無安全之虞（鑑定費用由該戶負擔）後再行辦理，以免危及大樓結構安全。

第七條 如欲將建物出租或出售時，須於遷出或遷入之前三日通知管理負責人或管理委員會，並繳清積欠之公共費用，以配合管理。出租時應於租賃契約內檢附大樓管理規約為附件（可向物業管理公司或管理委員會洽取使用），於承租人遷入時，提供承租人基本資料存查，俾承租人亦能共同遵守。出售時，亦同。

第八條 本社區共有部份、約定專用部份及專有部份事項如下：

一、本社區一樓法定空地、一樓門廳、各樓層之電樓梯間、梯廳及走道等，由全體區分所有權人共同管理使用。

二、本社區地下層停車位由乙方依法令以停車位應有部分（持分）設定專用使用權予本社區車位承購戶。未購買停車位者，已充分認知本房地及其購買房屋坪數之共有部分（持分）面積並不包括停車位之價款及面積。除防空避難及公共設施維修等共同利益之使用及其他法律之規定外，已確認並同意對本社區之地下室停車位無任何權利。購買停車位者，不論政府有關單位及乙方對於停車位之產權登記以何種方式為之，均排除他人干涉之權利【如附件三】。

地下一層汽車車位編號79號為垃圾車專用車位，均為全體區分所有權人共有及使用，其管理維護使用由本社區管理委員會制定。【詳附圖二】

三、本社區地下一層所規劃之機車停車空間共計91位，其機車位使用及規章由管理委員會統一制定管理。

四、法定空地

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

五、共有部分之屋頂突出物及屋頂平臺，不得為約定專用部分，除法令另有規定外，不得作為其他用途。

六、本社區二層A、E、F戶露臺屬約定專用部分，由相鄰露臺之區分所有權人管理使用【詳附圖一】，並應依法管理維護使用。有關該露臺，該區分所有權人不得將該露臺之約定專用獨立於建物而單獨轉讓予他人，並不得違法使用或增建任何違章

建築。且管理委員會如為處理公共事務有必要進入、通行該露臺，該約定專用之區分所有權人不得拒絕。其中，二層E、F戶露臺設置景觀燈具，該戶區分所有權人需提供管理委員會進行必要之公共設備檢查或維修。

- 七、建築物立面不得附掛相關設備影響原建築風貌。為提升本大樓外觀品質，甲方同意各戶空調室外機及公共空調主機，統一按乙方規劃之位置裝置，不可放置於其它位置，同意日後不透過區分所有權人會議，決議變更各戶空調室外機及公共空調主機裝置位置做為其他任何法律上及訴訟上之主張。
- 八、本社區一層店舖A、B、C、D、E共計五戶，為維護整體建築物外觀之精緻，其店舖廣告招牌位置、尺寸及材質由乙方統一規劃。本社區店舖招牌之規章由管理委員會統一制定管理。
- 九、本規約之效力及於區分所有權人之受讓人及經區分所有權人同意而專有部份之使用、承租、管理者，各區分所有權人爾後轉讓區分所有權時，應將本規約內容告知於買受人，以拘束各該權利繼受人，並具受讓及承擔規約之權利義務。各區分所有權人或其後手受讓人如違反告知義務，致善意不知情之繼受人主張共有之用益權及管理權，因而使第三人遭受損失時，由區分所有權人或其後手受讓人負全部損失之賠償責任。
- 十、經本規約載明之約定專用部分，未經該專用人之書面同意，不得以區分所有權人會議之決議變更。

第九條 本社區代管期間後每月每戶應付之管理費，由管理委員會開會決定之，調整時亦同。

第十條 裝潢及廢棄物管理規定：

一、住戶裝潢前須向管委會或管理負責人申請及繳交裝潢保證金新台幣壹拾萬元及預收裝潢期間之公共清潔費壹萬元整，並同意完全遵守及履行下列規定：

- (一) 本社區裝修戶於規劃施工前，應確實瞭解建築結構及水、電設施、消防等系統配置之有關資料後始准施工。
- (二) 裝修戶與承包商需向管委會或管理負責人簽具切結書，承諾在施工期間遵守住戶管理規約。
- (三) 裝潢時不得將消防設備與水電管路予以移位、遮蔽或阻塞。
- (四) 裝潢建材及搬家垃圾應置於住戶室內，並以袋裝方式二日內自行運走，並不得在公共區域堆置，每堆置一天罰

款新台幣壹仟元整。並從施工保證金中扣除。

(五) 本社區房屋結構安全之樑、柱、牆、通風口、管道間、消防逃生設備等絕對不作任何破壞與改變，否則住戶及僱用之工人均應負公共危險之刑責。

(六) 每日施工時間，上午八時至十二時，下午一時至六時，如需加班施工者，請事先報備，星期六、日不得施作有影響用戶安寧及居住品質之工程，以維護用戶之安寧。

(七) 為維護本建物之寧靜，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，並應於地板上鋪設保護措施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。

(八) 施工人員在現場不得大聲喧嘩、播放音響或惡意破壞公共安寧。

(九) 承包商及其施工人員不得以任何理由要求在本社區內留宿，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) 承包商不得在本社區任何區域張貼廣告，各戶施工人員不得隨地丟擲煙蒂、任意便溺、吐檳榔汁等違者罰款新台幣壹仟元整，施工人員不得進入或干擾非其承包工作之地區。

(十一) 裝潢廢水需倒入沉澱桶後，經沉澱後始得排入污、廢水管，違反者須負責將污、廢水管清理乾淨，並負擔因此造成之損害。未設置沉澱桶者，管委會有權勒令停止繼續施工。

(十二) 污、廢水管配管需預留存水彎，以防止異味飄散。

二、住戶於裝潢（修）完成且符合下列事項，經管委會管理人員簽字查驗無誤後，裝潢保證金無息退還。

(一) 無損害公共設施、走道地磚等。

(二) 無損壞鄰戶之房屋建材或財物。

(三) 無堆積垃圾、廢建材…等。

(四) 無於外牆上裝設鐵窗、遮雨棚等。

(五) 各戶裝修完成申請退裝潢保證金時，需經管線內視鏡檢查確認無堵塞後，始得退還裝潢保證金。

- 三、住戶於施工中如有違反上列條款規定者，應扣款賠償修復，不得異議。如有不足，管委會得依法追償之。
- 四、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且不易分辨所屬時，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。公共清潔費以施工天數每一工作天新台幣壹佰元計算，並自預收公共清潔費用中支出，多退少補。
- 五、裝潢（修）戶應與其所選任之承包商及有關施工人員，就裝修施工事項負連帶賠償責任。
- 六、為實施建物檢修服務工作，對本建物工程及設備尚須從住戶屋內（車位）檢修時，住戶無條件同意修護人員進行檢修工作；惟若因檢修工作而有損壞時，物業管理公司、管理委員會或其僱用之工人應負責修復。
- 七、本規約約定如有未盡事宜，須經區分所有權人會議或管理委員會依法修訂之。

第十一條 特別約定事項

- 一、甲方同意於乙方於未來銷售本大樓期間，乙方得使用公共設施、外牆或其他顯目之公設部分（包括大廳、公共設施、外牆面等）設置廣告物進行銷售行為，甲方同意於銷售期間由乙方無償使用，銷售期間結束後乙方應拆除廣告物。
- 二、為使本社區的生活品質及價值維持，需定期進行社區系統設備清潔、維養、更新及維修工作等生命週期管理。
藉由智慧監測系統，本社區全體區分所有權人同意提供乙方及管委會以下社區公共數據：能源管理數據（如：用電數據）、健康管理數據（如：空氣品質、水質、噪音品質偵測等）及設備生命週期管理數據（清潔、維養、更新及維修紀錄）。

第十二條 本管理規約視同本社區全體住戶之協議同意書，全體住戶均有履行本規約之義務，如違反規約規定，均應負規約所定之責任；如違約者為未成年人，其法定代理人應負連帶賠償責任，如違約人係承租人或借用人，其房屋所有權人應負連帶賠償責任，如違約人係受僱人者，其僱用人應負連帶賠償責任。

第十三條 本管理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。

立約人（甲方）：_____（簽章） 戶別：_____戶_____樓

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件八 建造執照影本

臺北市政府都市發展局建造執照				114建字第0008號			
起造人姓名	寶舖建設股份有限公司 負責人：藍文青			住址	10602台北市大安區信義路三段134巷90號1樓		
設計人姓名	卓培煌			事務所名稱	卓培煌建築師事務所		
建類建別	新建			構造種類	RC造(供公眾使用建築物)		
使用分區	第4種商業區(依都市計畫說明書圖規定辦理，尚得行第4種商業區使用)(原屬第4之全幢住宅區)-第2項請詳見附表			幢層數	1幢1棟地上15層地下4層 共19層117戶		
建地地點	地址	萬華區仁德里南寧路26號					
	地號	萬華區萬華段一小段0103-0000號 共53筆					
各層面積總計	騎樓	0.0m ²	建築面積	678.04m ²	基地	騎樓	0.0m ²
	其他	13384.46m ²			其他	1507.52m ²	
發照日期	114年01月09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61個月內竣工		
工程造价	\$ 196,216,184 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
1棟地下001層	1055.24	3.6	防空避難室(非防空室), 防空避難室(詳見附表)				
總計:						13384.46	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			
中華民國一十四年一月九日							

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

114建字第0008號

建築地點：

使用分區：

第參種商業區(依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第參種 商業區使用)(原屬第參之壹種住宅區)。

第參種商業區(依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第參種 商業區使用)(原屬第參種住宅區)。



地號： 萬華區萬華段一小段0103-0000號
 萬華區萬華段一小段0104-0001號
 萬華區萬華段一小段0105-0001號
 萬華區萬華段一小段0107-0000號
 萬華區萬華段一小段0108-0000號
 萬華區萬華段一小段0109-0000號
 萬華區萬華段一小段0111-0000號
 萬華區萬華段一小段0112-0000號
 萬華區萬華段一小段0114-0000號
 萬華區萬華段一小段0116-0000號
 萬華區萬華段一小段0118-0000號
 萬華區萬華段一小段0120-0000號
 萬華區萬華段一小段0122-0000號
 萬華區萬華段一小段0124-0000號
 萬華區萬華段一小段0127-0000號
 萬華區萬華段一小段0129-0000號
 萬華區萬華段一小段0131-0000號
 萬華區萬華段一小段0133-0000號
 萬華區萬華段一小段0148-0001號
 萬華區萬華段一小段0152-0000號
 萬華區萬華段一小段0153-0000號
 萬華區萬華段一小段0155-0000號
 萬華區萬華段一小段0157-0000號
 萬華區萬華段一小段0159-0000號
 萬華區萬華段一小段0161-0000號
 萬華區萬華段一小段0163-0000號
 萬華區萬華段一小段0165-0000號

萬華區萬華段一小段0104-0000號
 萬華區萬華段一小段0105-0000號
 萬華區萬華段一小段0106-0000號
 萬華區萬華段一小段0107-0001號
 萬華區萬華段一小段0108-0001號
 萬華區萬華段一小段0110-0000號
 萬華區萬華段一小段0111-0001號
 萬華區萬華段一小段0113-0000號
 萬華區萬華段一小段0115-0000號
 萬華區萬華段一小段0117-0000號
 萬華區萬華段一小段0119-0000號
 萬華區萬華段一小段0121-0000號
 萬華區萬華段一小段0123-0000號
 萬華區萬華段一小段0126-0001號
 萬華區萬華段一小段0128-0000號
 萬華區萬華段一小段0130-0000號
 萬華區萬華段一小段0132-0000號
 萬華區萬華段一小段0148-0000號
 萬華區萬華段一小段0149-0000號
 萬華區萬華段一小段0152-0001號
 萬華區萬華段一小段0154-0000號
 萬華區萬華段一小段0156-0000號
 萬華區萬華段一小段0158-0000號
 萬華區萬華段一小段0160-0000號
 萬華區萬華段一小段0162-0000號
 萬華區萬華段一小段0164-0000號



建築物概要：1棟地下001層、面積：1055.24㎡、高度：3.6M、用途：防空避難室兼停車空間、機電設備空間
 1棟地下003層、面積：1055.24㎡、高度：2.9M、用途：機電設備空間、停車空間、水箱
 1棟地上001層、面積：648.94㎡、高度：3.1M、用途：住宅(H-2)第2組多戶住宅、(第十九組)一般零售業甲組(G3)、管委會空間、樓電梯間、梯廳
 1棟地上002層、面積：583.13㎡、高度：3.13M、用途：住宅(H-2)第2組多戶住宅
 1棟地上004層、面積：583.13㎡、高度：3.13M、用途：住宅(H-2)第2組多戶住宅
 1棟地上006層、面積：583.13㎡、高度：3.13M、用途：住宅(H-2)第2組多戶住宅
 1棟地上008層、面積：583.13㎡、高度：3.13M、用途：住宅(H-2)第2組多戶住宅
 1棟地下002層、面積：1055.24㎡、高度：2.9M、用途：機電設備空間、停車空間、水箱
 1棟地下004層、面積：1055.24㎡、高度：2.9M、用途：機電設備空間、停車空間
 1棟地上001層夾層、面積：96.52㎡、高度：2.9M、用途：(第十九組)一般零售業甲組(G3)
 1棟地上003層、面積：583.13㎡、高度：3.13M、用途：住宅(H-2)第2組多戶住宅
 1棟地上005層、面積：583.13㎡、高度：3.13M、用途：住宅(H-2)第2組多戶住宅
 1棟地上007層、面積：583.13㎡、高度：3.13M、用途：住宅(H-2)第2組多戶住宅
 1棟地上009層、面積：583.13㎡、高度：3.13M、用途：住宅(H-2)第2組多戶住宅

臺北市政府都市發展局建造執照附表

114建字第0008號

建築物概要: 1棟地上010層、面積:583.13㎡、高度:3.13M、用途:住宅(H-2)第2組多戶住宅
1棟地上012層、面積:583.13㎡、高度:3.13M、用途:住宅(H-2)第2組多戶住宅
1棟地上014層、面積:583.13㎡、高度:3.13M、用途:住宅(H-2)第2組多戶住宅
1棟突出物001層、面積:84.74㎡、高度:3.2M、用途:樓電梯間、梯廳
1棟突出物003層、面積:84.74㎡、高度:2.8M、用途:樓電梯間、屋頂水箱、電梯機房

1棟地上011層、面積:583.13㎡、高度:3.13M、用途:住宅(H-2)第2組多戶住宅
1棟地上013層、面積:583.13㎡、高度:3.13M、用途:住宅(H-2)第2組多戶住宅
1棟地上015層、面積:583.13㎡、高度:3.13M、用途:住宅(H-2)第2組多戶住宅
1棟突出物002層、面積:84.74㎡、高度:2.8M、用途:樓電梯間、水錶室

雜項工作物: 排水溝:長度176.21m

適用法令概要:

■建築物防火及防火避難設施適用103年11月26日發布建築技術規則版本

■建築物耐震設計適用內政部100年01月19日建築物耐震設計規範及解說版本

注意事項:

1. 首次掛號日期: (113)年(02)月(23)日(法令適用日期: 104年01月08日為都市更新事業計畫審核日)。經113年3月15日中購固有地(萬華段一小段110、126-1地號等兩筆土地)、113年8月15日檢附土地登記地一類謄本、土地所有權人同意起造人。
2. 建築地點: 萬華區仁德里。
3. 實設空地(829.48)平方公尺。
4. 依「臺北市建築物及法定空地綠化實施要點」於中領使照前完成綠化。
5. 結構專業技師: (有倫工程顧問有限公司)、技師: (洪維良)結構工程技師。
6. 地質調查專業技師: (吉林大地土木結構技師事務所)、技師: (賴尚賢)大地工程技師。
7. 電機專業技師: (基亞工程顧問有限公司)、技師: (陳家賢)電機工程技師。
8. 本案為建築執照委託主審案件, 並經協審單位(臺北市建築師公會)審查在案。
9. 本案基地屬中度液化潛能區, 檢附臺北市申請建造執照土壤液化潛能分析調查表, 建築物構造別: (鋼筋混凝土造)、基礎形式: (筏式基礎)、擋土形式: (連續壁)。
10. 拆除執照另案辦理, 並應於申報開工前辦妥, 未領得拆除執照前不得辦理變更起造人及銷售房屋。
11. 已領得拆除執照: 113拆字第0046號。
12. 六樓以上或供公眾使用建築物, 建築設備(包括電力、避雷)於中報第一次樓版動驗(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。
13. 本次新設雷型或箱型冷氣機, 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。
14. 昇降機(3)部。
15. 昇降設備應於中領使照前領得升降設備許可證。
16. 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, 其設計圖說於中報放樣動驗前, 應先經國家通訊傳播委員會審查, 於完工後應經國家通訊傳播委員會審驗。
17. 中領使用執照前應檢附機械停車設備使用許可證。
18. 放樣動驗前應完成消防設備審核。
19. 第1次樓版動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110年07月02日府都設字第1103036643號函、112年02月23日府都設字第1123000232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112年06月08日府都新字第11260027413號函核定都市更新事業計畫, 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動驗前, 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動驗; 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。

注意事項：

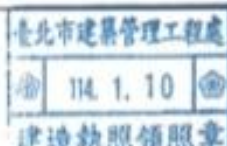
- 27.起造人應於領得使用執照前提出繳交綠建築維護費用予公寓大廈公共基金之公庫代收證明。
- 28.起造人於產權移交時，應將專有部分之綠建築維護管理計畫資料交付其所有權人，並將共用部分及約定共用部分之綠建築管理計畫交付管理委員會或管理負責人。
- 29.本案為98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，應於竣工驗收前，經委託臺北市建築師公會審查完成，並請該公會於審查完成時檢附「查核結果附註事項」。
- 30.本案為98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，於申請使用執照時應依據臺北市建築師公會「查核結果附註事項」，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」。
- 31.認養事項：更新單元北側臨南寧路側公有人行道認養納入一併規劃重新鋪設事宜，經本府110年04月22日北市新管字第1103037151號函提列認養，並依前開規定內容列管辦理。
- 32.新建房屋基地內如有既有污水設施管渠通過，起造人應提送管渠管管計畫書送工務局衛工處審查核備，方能續辦申請污水排水設計審查，並應確實完成污水管渠接管作業，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，故核驗前應提示污水排水設計圖說送該處審查核可文件。
- 33.如變更污水排出口位置，應於申請使用執照前，將污水排水設計圖送工務局衛工處申請辦理變更設計。
- 34.如位於應設置專用下水道地區或場所，申請使用執照前應向環保單位申請廢(污)水排放許可證。
- 35.基礎驗收前，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，並於放樣驗收前依列管範圍打過5公尺計畫道路路基基地側1.5公尺(新建6樓以上)部分及4公尺截角(原基地內現有巷道範圍)，竣工前完成鋪設柏油路面及公共排水溝。
- 36.基地內公共排水溝廢止或改道，應於放樣驗收前經工務局水利處審查核可。
- 37.中報放樣驗收時，車道出入口紅磚斜坡道設計圖說應經工務局新工處審查核可。
- 38.適用臺北市基地開發排水雨水下水道流量標準案件，應於基礎驗收前經本府工務局水利工程處審查核可，並於屋頂驗收前提報「排水計畫自主檢查紀錄表」至水利工程處，基地開發面積300平方公尺以下或屋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。
- 39.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，竣工驗收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，內部裝修未施工完成前，不得核發使用執照。
- 40.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，於中報開工時送同施工計畫核備後始得為之，並於施工前公告周知。
- 41.基地內排水溝應維持暢通不得堵塞。
- 42.基地內退縮無遮層人行道或騎樓應負責維護管理，並列入產權轉移交代及列入公寓大廈規約。
- 43.自103年7月1日起掛號之建造執照申請案件，如設置騎樓或無遮層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。
- 44.起造人或所有權人應依建築物之預定用途使用，不得作為其他違反都市計畫之使用，買賣時應列入產權轉移交代，不得隱瞞，如未交代致發生糾紛，賣方應自負法律責任，並轉載於公寓大廈規約中。
- 45.建造執照(含雜項執照)，承造人應於中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。
- 46.建造執照(含雜項執照)於中報放樣驗收前，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。
- 47.本市屬空氣污染防治法第一級建築工程(建築面積678.04平方公尺)與建照核定工程期限(61月)之乘積達4,600(平方公尺·月)以上者，承造人應於中報開工時，檢附環保局送流廢水污染削減計畫核備文件。
- 48.預售中心之樣品屋、實品屋及圖說應符合建造執照核准圖說及用途，並於現場張貼公告說明，使用執照核發後2年內，本局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隔間或變更使用行為，將依法查處。
- 49.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業名稱、現任負責人及銷售時間等資訊。
- 50.本案申請容積獎勵之項目及額度，起造人應告知該建築物之所有權人、使用人或依公寓大廈管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。
- 51.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1123036200號函規定，本案業經文化局113年4月12日，文號：北市文化資源字第1133002982號函審查同意在案。
- 52.依申請特殊結構審查原則辦理，結構規劃含結構系統(結構平面、主要構架簡圖)及施工方法報告，經社團法人臺灣省土木技師公會113年04月10日(113)省土技字第1979號函認屬可行；詳細結構設計應於中報放樣驗收前完成結構委託審查。
- 53.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。
- 54.第(一)層挑空部分切結不得違建，挑空面積(239.08)平方公尺，若有違建無條件拆除，並須負擔拆除費用，並於產權轉移及房屋銷售時列入交代，使用執照核發後巡查列管。

臺北市政府都市發展局建造執照附表

114建字第0008號

注意事項：

- 55.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。
- 56.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。
- 57.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，一律將陽臺禁止加蓋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。
- 58.（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。
- 59.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。
- 60.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）。
- 61.本案樓地板建築設計人簽證屬建築技術規則建築設計施工編第72條或第73條規定所列舉之項目。
- 62.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、警報探測裝置，並應於公寓大廈公設移交時，列入移交事項。
- 63.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。
- 64.本案都市設計審議案依 110年07月02日 府都設字第1103036643號函，有關下列事項，應納入建築執照列管，並於公寓大廈管理規約、銷售契約及產權移轉列入交代：
(一)本案自建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)本建築物地上一層（一般零售業）樓高6公尺不得違規使用，任意加設夾層係屬違建，起造人應無條件接受拆除。
(三)屋頂及露台透空遮蔭部分，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建築風貌。
- 65.本案都市更新事業計畫案依 112年06月08日 府都新字第11260027413號函，有關下列事項，應納入建築執照列管：
(一)申請△F4-2「協助開闢毗鄰計畫道路」之獎勵容積：本案給予666.01平方公尺獎勵額度（法定容積15%）。
施工管理：有關協助開闢更新單元周邊計畫道路及捐贈計畫道路用地，請實施者依規定向本府工務局申辦開闢及辦妥計畫道路用地捐贈相關事宜，並請實施者應切結於使照取得前，辦理完成捐贈臺北市政府之程序。
(二)申請△F5-3「留設人行步道或騎樓」之獎勵容積：本案給予624.85平方公尺之獎勵額度（法定容積14.07%）。
使用管理：留設供人行走之地面道路應以順平處理，留設之人行步道及騎樓請設置標示牌，明確標示留設面積、位置及無條件供公眾通行，不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物或禁止公眾通行，非經主管機關同意不得變更使用，並於住戶規約中載明。
- 66.接續前開列管事項：
(三)申請△F5-6「取得綠建築標章」之獎勵容積：本案給予444.01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，於中報一樓樓板驗收前，取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估「鑽石級」並於領得使用執照前繳交保證金。
使用管理：
(1)於本案更新案使用執照核發後2年內，取得綠建築分級評估「鑽石級」之綠建築標章並依協議書第三條約定取得綠建築標章時，檢附使用執照、綠建築標章、核定書圖文件，向本府申請保證金無息退還。
(2)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，確實進行後續管理維護事宜。
(四)無障礙汽車位2輛(編號77及78)及無障礙機車位(編號81)為區分所有權人共有，且係提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用，不得約定專用。
(五)垃圾車專用車位兼裝卸車位(編號79)為區分所有權人共有，且須避免裝卸貨件車需求外溢影響外部交通。
- 67.因現場樁位缺漏或位置有疑慮，應於收樣驗收前辦理復核，再向地政單位申請檢測並重新複丈並檢附完整樁位點之土地復丈成果圖。
- 68.本案依臺北市都市更新自治條例第10條辦理更新單元內(南寧路28巷側及28巷2弄)現有巷廢巷事宜，免依臺北市現有巷道廢止或改道有關定辦理。
- 69.如有產權糾紛由申請人自行負責。
- 70.併都市更新事業計畫辦理廢巷。



附件九 價金信託證明



契約編號：H14018

信託契約書

立契約書人

委託人：郭[REDACTED] (以下簡稱「甲方」)
委託人：寶舖建設股份有限公司 (以下簡稱「乙方」)
受託人：兆豐國際商業銀行股份有限公司 (以下簡稱「丙方」)

緣甲方就其名下所有位屬「擬訂臺北市萬華區萬華段一小段 103 地號等 53 筆土地都市更新事業計畫案」之更新單元房地，約定由乙方出資並擔任實施者，以都市更新方式興建集合住宅大樓(以下簡稱「本專案」)，甲、乙雙方業已簽訂都市更新合建契約書(影本詳如附件一，以下簡稱「合建契約」)；為促使本專案順利興建完工、完成建物所有權第一次登記，及依合建契約之約定與都市更新事業計畫核定內容辦理本專案完工後房地之分配等事宜，乙方前已會同甲方及本專案更新單元其他所有權人共同委託丙方為本專案興建資金、土地及建物(包含在建工程)之受託人，並已簽訂信託契約書(契約編號：A13008)在案。

現甲方及乙方就其應受分配之本專案完工後房地將以預售屋買賣定型化契約方式共同進行預售屋銷售，與預售屋承購戶(以下簡稱「買方」)簽訂買賣契約，為符合內政部發布之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」壹、應記載事項第七點之一履約擔保機制之「價金信託」相關規定，甲方及乙方(以下合稱「委託人」)茲共同委託丙方為本專案買方所繳價金之受託人，由丙方進行資金控管，以保障受益人權益。為此，立契約書人特訂立本信託契約書(以下簡稱「本契約」)條款如下，以資共同遵守。

第一條 信託目的及信託事務內容

一、為使本專案買方所繳價金於信託存續期間依本契約之約定專款專用，委託人將本契約第四條第一項所定信託財產信託予丙方，由丙方擔任受託人辦理資金控管事宜，委託人同意委託丙方辦理下列事項：

- (一) 信託存續期間對信託財產進行專款專用；
- (二) 信託專戶收支之帳務管理；
- (三) 受理買方價金交付信託事宜。

二、本專案建物完工後，如經依法取得使用執照及完成所有權第一次登記時，則本信託作為預售屋買賣定型化契約履約擔保之目的即已完成，買方不得異議或對丙方為任何之主張。

第二條 信託當事人

- 一、委託人：甲方及乙方。
- 二、受託人：丙方。
- 三、受益人：本契約為自益信託，受益人即委託人(除本契約另有約定外，其受益權比

例及分配方式悉依合建契約之約定及都市更新事業計畫核定內容辦理)。但於特定事由發生時，除有應依強制(行政)執行之裁定、命令辦理者外，委託人就買方所繳買賣價金交付信託所享有之受益權，應依本契約第二十條第一項第二款之約定歸屬於買方。

- 四、前項及本契約以下所稱「特定事由」係指乙方因解散、破產、重整、廢止許可、撤銷登記、連續停業達3個月以上或歇業而無法續建，致客觀上無法依買賣契約約定完工或交屋之情形。

第三條 信託關係人

- 一、本契約所稱「墊款機構」係指乙方為本專案開發之資金需求，與其簽訂「委託協助整合暨開發協議書」(含其後陸續簽訂之增補協議，以下簡稱「開發整合協議」)之都更、危老案件土地開發整合墊付款項業務機構，即兆豐資產管理股份有限公司。
- 二、本契約所稱「建經公司」係指為配合本契約所定信託事務執行所需，另由委託人與其簽訂建築經理業務委任契約(以下簡稱「建經契約」，副本1份應提供予丙方留存)，並委由其辦理工程進度查核、財務稽核及銷售查核之專業機構，即臺億建築經理股份有限公司。

第四條 信託財產之種類、名稱、數量及價額

- 一、本契約之信託財產(下稱「信託財產」)係指委託人於本契約簽訂後，依本契約之約定存入信託專戶之興建資金，其資金來源包含：
 - (一)買方所繳價金：係指買方依預售屋買賣契約，於所有權登記前所給付賣方之預售屋買賣價金，包括訂金、簽約款、開工款及各期工程款等自備款，及買方所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。
- 二、丙方依本契約約定就信託財產管理運用所支付工程相關所需費用，視為委託人交付信託資本之返還。
- 三、除本契約另有約定外，丙方因信託財產之管理運用所取得之孳息、收益及其他財產或因信託財產之滅失、毀損等其他事由所取得之各項財產、權利及利益，均屬信託財產。
- 四、除法令另有規定或依本契約第十四條之約定外，於信託存續期間，委託人不得要求丙方交付或返還全部或部分信託財產，亦不得要求將信託財產移轉予任何他人。

第五條 信託存續期間

本契約之存續期間自本契約簽約日起至本契約依第十九條終止時止。信託存續期間經立契約書人之共同書面同意得予延長；非依本契約第十九條之約定，不得任意提前終止。

第六條 信託財產之交付

- 一、為利丙方處理本契約信託事務之現金收支及資金控管，委託人同意丙方於其營業處所(即兆豐國際商業銀行國外部)開立銀行活期存款帳戶(下稱「信託專戶」，戶名：**兆豐國際商業銀行受託信託財產專戶-寶舖全健築點悅收款專戶**，帳號：007-09-18962-5)。信託專戶之戶名得依本專案實際預售專案名稱，由乙方書面指示丙方辦理變更。
- 二、買方所繳價金，除直接匯(存)入信託專戶者外，買方如係將價金交付予委託人者，委託人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。委託人未存入信託專戶之買方所繳價金，非屬信託財產，應由委託人自負其責。
- 三、除委託人已預先提存同等之金額存入信託專戶外，買方所交付之訂金亦需依本契約之約定交付信託，惟其後買賣契約不成立或解除時，委託人得檢附相關證明文件，向丙方請求返還。
- 四、信託財產應以「兆豐國際商業銀行受託信託財產專戶」或其他符合法令規定之名義登載。為管理運用信託財產所開立之各項帳戶或簽訂之合約、文件，應由丙方以該等名義辦理之。

第七條 信託財產之管理及運用

- 一、本契約信託財產之管理運用方法為特定單獨管理運用，丙方對信託財產之運用、處分及各項權利之行使，不具有運用決定權，而應依委託人合於法令規定及信託目的範圍內指示之營運範圍或方法妥善管理或處分信託財產。
- 二、委託人對丙方運用、處分信託財產或權利行使之指示，應以書面方式為之；丙方如認委託人之指示有違反法令之虞，或有不合信託目的之情形，丙方應告知委託人，並得不遵從該指示。
- 三、丙方應依本契約、合建契約之相關約定及都市更新事業計畫核定內容執行信託事務；為利本專案履約管理，委託人茲授權並同意，除本契約另有約定外，丙方得僅依乙方單方之書面指示管理、運用及處分信託財產(包括但不限於申請動用信託專戶資金)。非經立契約書人共同書面協議，前開同意任何人均不得以任何理由撤回、撤銷或主張無效。
- 四、乙方依前項約定為書面指示時，應依下列約定辦理：
 - (一) 指示內容應載明信託財產管理、運用及處分之時間、方式及金額等，並應於3個營業日前送交丙方，以供丙方憑辦。
 - (二) 指示內容不得違反「開發整合協議」、合建契約之相關約定及都市更新事業計畫核定內容，丙方如認為指示內容有明顯違反「開發整合協議」、合建契約之相關約定或都市更新事業計畫核定內容之虞者，丙方得暫緩執行，並依情形立即分別通知委託人及墊款機構後，再依各方協商之結果續為辦理。

- 五、本契約第四條第一項第一款之款項應依本契約專款專用，除支付本契約約定之工程款、各項稅費等工程所需費用外，於信託存續期間不得動用，並以存放新臺幣存款為限。
- 六、除法令及本契約另有約定外，丙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，委託人得要求丙方於1個月內改正，如丙方未改正者，委託人得請求將丙方所獲利益歸於信託財產，丙方並應賠償信託財產因此所受之損害。
- 七、因信託財產之交付、管理、運用及處理信託事務所生之相關稅捐及規費之申報、繳納及其他稅務事宜，應依中華民國稅法及相關法令之規定辦理。

第八條 各項支出與費用之負擔及其支付方法

- 一、本契約之各項支出與費用，除本契約另有約定外，均由委託人依據合建契約之約定及都市更新事業計畫核定內容各自負擔。
- 二、丙方除得逕自信託專戶扣取支付下列支出與費用，或以信託財產抵充之外，不足部分並得請求委託人補償、清償債務或提供相當之擔保：
 - (一) 丙方之信託報酬。
 - (二) 就信託財產或處理信託事務所生之成本、費用（包括但不限於依本契約所為之公告、對買方之通知及召開受益權人會議之相關費用）及稅捐。
 - (三) 丙方就信託財產或處理信託事務所受損害，及與第三人發生訴訟、仲裁及其他交涉所生之一切費用。
 - (四) 丙方就信託財產或處理信託事務所負擔之債務。
- 三、乙方依本契約約定專款專用範圍，擬申請動用信託專戶資金時，應依下列約定辦理：
 - (一) 乙方應提出書面申請，並載明擬申請動用信託專戶之指定扣款帳戶及金額。
 - (二) 乙方應檢附符合專款專用範圍之相關證明文件，經建經公司審核無誤後，始得由丙方複核後動用；其中如屬工程營建費用之動用，乙方另應檢附本專案建造執照工程勘驗記錄文件(得為影本)，先經建經公司查核無誤後，再交由丙方複核後動用。
 - (三) 前述付款流程並得依乙方之書面指示，經丙方審核後，由丙方直接撥付乙方指定之承攬人帳戶。如乙方係以簽發支票方式付款者，該付款支票之受款人僅限於該請款之承攬人，乙方為書面指示付款時，應另檢附乙方已支付該承攬人之支票影本及其已簽收憑證，由丙方於票載發票日(或提前一個營業日)撥款至乙方之支票存款帳戶。如該費用已由乙方先行支付，乙方應另檢附已交付款項予承攬人之憑證或承攬人出具之已領款證明，始得指示丙方撥款至乙方帳戶。
 - (四) 除前三款約定外，乙方得自信託專戶請領之工程營建費用(即動用買方所繳價金

以支付工程營建費用)，應以該實際用款證明文件所載金額之 50% 為限。

- 四、為利信託財產管理與信託關係之維持，信託專戶之餘額不足支付本契約各項應負擔之費用，或有不足之虞時，委託人應於收到丙方通知後 5 個營業日內，將不足款項存入信託專戶中，丙方並無代墊之責。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，概由委託人自行負責。

第九條 信託收益計算、分配之時期及方法

於信託存續期間，除本契約另有約定且符合相關法令限制者外，不做信託收益之分配。

第十條 受託人之義務與責任

一、丙方聲明並擔保如下：

- (一) 丙方係依中華民國法律設立且現仍合法存續之公司。
- (二) 丙方已完成為簽署本契約所必要之公司內部程序，且丙方及代表或代理丙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) 丙方簽訂及履行本契約並未違反任何法令、政府命令、丙方之公司章程或丙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、丙方應依信託法、信託業法、其他相關法令、「中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋『不動產開發信託』與『價金信託』業務應行注意事項」、其他中華民國信託業商業同業公會相關規章及本契約約定，並以善良管理人之注意義務及忠實義務，履行本契約。

三、信託財產因天災、戰事、市場因素、法令變更等或其他不可歸責於丙方之事由，致發生損害時，丙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委託人自行承擔，丙方不保證信託財產之盈虧及最低收益，丙方依本契約所負之債務，僅於信託財產限度內負履行責任。

五、本契約僅於「特定事由」發生時，始有依本契約約定受益權歸屬於買方之適用。如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)，應由委託人自行負責。丙方不因委託人與任何第三人之任何約定，而對於該第三人負任何責任。

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

七、本契約信託財產或信託事務涉及任何訴訟或非訟程序等爭議時，應由委託人自行負責處理。除經委託人以書面指示且經丙方明示同意者外，丙方不負積極進行任何有關信託財產或信託事務相關訴訟及非訟程序之責。

第十一條 委託人聲明保證及同意事項

一、委託人如為法人者，茲聲明並擔保如下：

- (一)委託人係依中華民國法律設立且現仍合法存續之公司。
- (二)委託人已完成為簽署本契約所必要之公司內部程序，且委託人及代表或代理委託人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)委託人簽訂及履行本契約並未違反任何法令、政府命令、委託人之公司章程或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、委託人共同聲明並擔保：本契約並非以損害委託人之債權人權利或進行訴願或訴訟為目的，亦無有害於委託人之債權人之情形。

三、於信託存續期間內，因處理信託事務之需要，委託人應配合提供相關資料及證明文件予丙方；如因委託人提供之資料不實，致丙方或第三人受損害者，委託人應自負一切法律上責任。

四、委託人同意，丙方得以信託財產存放於其銀行業務部門作為存款；委託人充分認知信託財產存放於丙方銀行業務部門之存款，屬丙方銀行業務部門所投保之中央存款保險股份有限公司理賠之項目，理賠之對象範圍及其上限，悉依該公司之規定辦理。

五、委託人確認並同意下列約定：

- (一)合建契約(應包含其後所立之補充協議、房地分配協議)確係甲、乙雙方簽署完成，並將影本送交丙方留底備查。
- (二)合建契約如有增修、變更、無效、解除或終止之情事者，委託人應即通知並提供有關契據影本或證明文件予丙方，如因怠為通知致生損害於丙方或第三人，委託人應自負一切法律上責任。
- (三)委託人間就合建契約之履行如有爭議者，應自行負責處理，與丙方無涉。
- (四)甲方同意其依合建契約約定辦理合建分售(或分屋)所收取之買方所繳價金，均存入信託專戶共同管理，甲方並授權乙方得依本契約約定專款專用範圍指示丙方動用信託專戶資金。因前開資金支用所涉找補、結算及稅務處理事宜，概由委託人自行處理，與丙方無涉。

第十二條 委託人辦理預售屋銷售之義務與責任

一、委託人應提供本契約之影本予買方，並應提供買賣契約之範本、影本或以電子檔案方式予丙方留底備查。

二、於信託存續期間，委託人應分別就下列事項，至少每3個月提供經建經公司查核及每會計年度終了後5個月內提供經會計師查核簽認之報告，其查核內容至少應包含下列事項；如委託人有財務情況異常，或有委託人債權人向法院聲請對委託人就其

於本契約下信託受益權進行強制執行而委託人未能妥善處理時，丙方亦得要求委託人於收到通知後之 30 日內提供經丙方認可之第三人查核報告：

- (一) 委託人應交付信託之金額、日期與實際交付信託是否相符。
- (二) 委託人告知丙方已收取買方所繳價金，是否有遲延未交付信託之情形。

三、前項之查核報告倘發現應交付信託款項有金額、日期不符或查核報告有未依約提供、遲延交付之情形，或丙方發現匯入信託專戶之款項有疑義時，委託人應按丙方之要求提出說明、補足不足金額或改善之。

四、於信託存續期間，經丙方同意，委託人就下列情形得免依本條第二項之規定出具查核報告：

- (一) 本專案尚未取得建造執照，或未有買方價金匯入信託專戶。
- (二) 本專案完成建物所有權第一次登記後，距前次提出查核報告時僅餘畸零月數，則就該畸零月數部分不適用之。
- (三) 本專案完成建物所有權第一次登記後，信託目的已完成，委託人仍繼續辦理銷售，尚未終止信託契約並返還信託財產之情形。
- (四) 信託目的確定不能完成時，並經委託人出具聲明書；或委託人已有明確事證足證信託目的確定不能完成時。

五、委託人對於本專案預售屋買賣交易應有適當之防制措施，並應以下列方式控管：

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

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

- (一) 價金信託之信託目的係在將買方所繳價金依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，應由委託人負最終履約責任。
- (二) 為保障買方權益及配合丙方建置查詢網頁，委託人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丙方，並同意丙方於信託契約相關之特定目的範圍內，得為蒐集、處理、利用及揭露。但除法令、中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「不動產開發信託」與「價金信託」業務應行注意事項或信託契約約定應予公開或揭露者外，丙方應負保密之責任。
- (三) 買方所繳價金，除直接匯(存)入信託專戶者外，委託人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委託人與丙方，並非存在於買方與丙方，買方所繳價金於委託人交付信託後方為信託財產，未

存入信託專戶之價金非屬信託財產，不受本價金信託之保障，就未存入信託專戶之價金所生之相關爭議應由買賣雙方自行協商。

- (四) 買方得於每次繳款之次月 15 日後於丙方之查詢網頁查詢其所繳價金交付信託之明細，以確認其所繳價金是否已確實交付信託。查詢網址為：www.megabank.com.tw，查詢途徑為：兆豐銀行官網首頁→企業金融→信託→預售屋價金明細查詢。買方對該網頁之資訊如有任何疑問，應逕洽委託人或丙方處理。
- (五) 買方所繳價金會隨信託財產支付工程款、繳納各項稅費等工程所需費用而逐漸減少。
- (六) 「特定事由」發生時，買方對於可供分配信託財產之請求將因稅費、法定抵押權及抵押權等各項優先權利而受影響；買方就其未受償部分，應依買賣契約之約定向委託人請求。
- (七) 「特定事由」發生時，如丙方認為有需要通知預售屋買方召開受益權人會議之情形，其受益權人會議之召集事由、召集程序、議決方法、表決權之計算及其他應遵循事項悉依主管機關規定辦理(受益權人會議規則詳如附件二及丙方之查詢網頁公告事項)。
- (八) 為確保買方權益，買方如發現下列情形應經由查詢網頁提供之通知管道及方式通知丙方：
1. 委託人有違反預售屋履約擔保機制相關之規定。
 2. 依查詢網頁所揭露買方所繳價金及預售屋交易之資訊，與買方得悉之實際資訊不符者。
- 七、委託人交付丙方之買賣契約價金明細如有變更或增訂者，應詳實提供更新資訊，委託人並應擔保資訊俱為真實、正確、完整；如有違反，委託人應負違約責任，丙方得停止委託人提領或動用信託財產，並得依本契約第二十二條第二項及第三項之約定辦理。如因委託人提供之資料不實，致丙方或第三人受損害者，委託人應自負一切法律上責任。
- 八、買賣契約如有變更、無效、解除或終止之情事者，委託人應即通知丙方，如因怠為通知致生損害於丙方或第三人，或發生爭議者，委託人應自負一切法律上責任。
- 九、委託人有關出賣人之責任(包含但不限於開立統一發票交由買方收執)及出賣人因買賣所應負擔之一切稅捐、規費及代書費等，概由委託人自行負擔。
- 十、乙方之承攬廠商如發生下列事由之一，經乙方解除或終止承攬合約時，乙方應另行委任新承攬廠商並立即通知丙方：
- (一) 無故停工達 3 個月以上；
 - (二) 無法如期完工；

- (三) 違反承攬合約約定；或
- (四) 其他依法令或承攬合約約定之事由。

第十三條 行銷、廣告之限制

- 一、委託人於行銷、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，本契約之受益人為委託人而非其買方，委託人並不得使其買方誤認丙方係為該買方受託管理信託財產。委託人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，委託人或丙方應提供前項所載之約定條款影本。
- 三、委託人如欲將丙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，應事先徵得丙方之書面同意，對未取得丙方同意刊載之文義，委託人應負一切法律責任，如造成丙方之損害，委託人並應賠償之。

第十四條 買賣契約轉讓、不成立、解除、誤入款及爭議款項等情形之處理

- 一、買賣契約如因買方辦理轉讓，委託人應於受理轉讓手續完成後，儘速以書面通知丙方。通知內容應至少包括轉讓文件影本、受讓買方之姓名或名稱、身分證字號或統一編號、電話、地址及價金付款明細表等。
- 二、委託人與買方雙方之買賣契約不成立或合意解除買賣契約者，應由委託人出具申請書，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丙方，經丙方確認無誤後，由丙方將委託人或買方原先存入之價金撥付至委託人指定帳戶。
- 三、丙方有權向委託人查明存入信託專戶款項之性質，委託人或買方如有將價金誤入信託專戶之情形，應由委託人提供相關證明文件予丙方，經丙方確認無誤後，由丙方將委託人或買方誤存入之價金撥付至委託人指定帳戶。
- 四、委託人同意買賣契約如因買方違約而遭委託人解除時，委託人應以書面向買方為解約之通知，同時以副本知會丙方。委託人應出具申請書，提供買賣契約及其向買方解約之相關證明文件予丙方，經丙方確認無誤後，由丙方將委託人或買方原先存入之價金撥付至委託人指定帳戶。
- 五、前述各項所定或其他相類之情形，丙方悉依本契約之約定及委託人之書面指示辦理，丙方就委託人提供之書面通知及相關證明文件，僅就其形式為審查，如因委託人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，致丙方或第三人受有損害者，委託人應負一切法律上責任。
- 六、丙方於接獲買方書面通知其與委託人就買賣契約發生糾紛時，應將買方之書面轉知委託人。
- 七、丙方得於前項紛爭解決前，將該買方所繳價金之數額保留於信託專戶，不予同意委託人申請動用該爭議款項。如丙方保留爭議款項，應書面回覆買方該筆爭議款項僅

於信託存續期間保留，於信託目的完成時，該爭議款項將依本契約第二十條第一項第一款之約定處理；如委託人無法依約定完工或交屋時，該爭議款項將依本契約第二十條第一項第二款之約定處理。

八、立契約書人同意，乙方應統籌辦理買賣契約轉讓、不成立、解除、誤入款及爭議款項等之相關事宜(包括但不限於提供相關文件資料予丙方)。甲方授權乙方得單方書面指示丙方有關履行本約款所需之相關指示(包括但不限於動用信託專戶資金)。

第十五條 資料之提供與信託專戶查詢網頁

- 一、委託人應整理買方所繳價金之明細，載明買方姓名或名稱、身分證字號或統一編號、住址、契約編號及金額，按月逐筆結算造冊，於次月 10 日前提提供予丙方核對，同時另提供買賣契約之範本及已簽約影本(得為節本)供丙方留底備查，買賣契約若有異動時亦同。前開銷售資料提供事宜，立契約書人同意應由乙方統籌辦理。
- 二、丙方應架設信託專戶之查詢網頁，並將委託人提供關於買方所繳價金交付信託之明細等資訊(包括契約編號、買方姓名、繳款明細等)公告於查詢網頁，以供買方查詢其所繳價金之明細及相關資訊，並於查詢網頁明確提供買方通知丙方之管道及方式。丙方應將下列訊息公告於查詢網頁，使買方知悉：
 - (一) 本契約第十二條第二項查核報告發現有不符、遲延或未依約提供之情事而委託人未於期限內提出說明、補足或改善；
 - (二) 「特定事由」之發生；
 - (三) 委託人(即受益人)之受益權已遭其債權人扣押、查封等；
 - (四) 本契約第二十條信託財產之分配結果及分配比例。
- 三、委託人於簽訂買賣契約時，應告知買方查詢網頁之查詢方式，並提醒買方透過查詢網頁瞭解買賣價金交付信託之明細及相關資訊。

第十六條 受託人之報酬計算標準及支付時期

- 一、立契約書人同意，丙方之信託報酬由乙方負擔，並應依乙方與丙方於 113 年 8 月 12 日簽訂之信託報酬協議書(契約編號：A13008)辦理。惟本契約與前揭 A13008 號信託契約為獨立且非聯立之契約，兩份信託契約之效力認定及相關權利義務之規定除依本項有關受託人之報酬計算外，仍依各自信託契約書之約款履行。
- 二、建經公司之報酬或服務費用另依委託人與建經公司所訂之建經契約之約定辦理。

第十七條 受益權轉讓及質借之限制

本信託之受益權不得轉讓，且不得設定質權。

第十八條 信託契約之變更

本契約之內容在不違反相關法令及「中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋

『不動產開發信託』與『價金信託』業務應行注意事項」之情形下，得經立契約書人之共同協議及墊款機構書面同意後，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。

第十九條 信託契約之解除及終止

一、本契約因信託目的已完成(即乙方依法取得使用執照及完成建物所有權第一次登記時)或信託目的無法完成(即「特定事由」發生時)而消滅，並應依本契約第二十條第一項之約定辦理。

二、本契約於符合下列條件之一及取得墊款機構書面同意後，得提前終止，並應依第三項之約定辦理：

- (一) 委託人已向丙方提出其對買方提供其他替代履約擔保機制之證明者；
- (二) 本契約所定受託人義務已有新受託人同意並承諾接續履行至本契約存續期間屆滿，且經委託人與該新受託人簽訂後續信託契約者；
- (三) 委託人與丙方締約後，如因無預售之情形而無繼續進行信託之必要時，經丙方確認委託人所稱之情形無誤者。

三、本契約有前項所定之提前終止情事時，應依下列約定辦理：

- (一) 前項第一款所稱委託人已向丙方提出其對買方提供其他替代之履約擔保機制之證明，應包含本契約與後續其他替代履約擔保機制之銜接與責任劃分，此時並應依本契約第二十條第一項第一款之約定辦理。
- (二) 前項第二款所稱委託人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，此時並應由丙方依約將信託財產交付予新受託人，且委託人及丙方應協助提供最新預售屋銷售明細、已出款之單據明細及最近一期第三人預售屋查核報告等文件予新受託人。於委託人另與新受託人簽訂信託契約，並由丙方將信託財產結算移交新受託人前，委託人不得提領或動用信託財產。

第二十條 信託關係消滅時，信託財產之歸屬及交付方式

一、信託關係消滅時，丙方應依下列情形，分別將信託財產交付委託人或將受益權歸屬予買方：

- (一) 信託關係因信託目的已完成而消滅時，丙方應依下列約定辦理：
 1. 丙方應將信託財產依乙方之書面指示方式返還予應受分配之委託人，如有第三人對信託財產之移轉有爭議時，丙方得要求委託人提出澄清或說明，丙方亦得將信託財產返還委託人，由委託人自行釐清爭議。
 2. 信託專戶款項於完納稅捐並扣除本契約所應支付之信託報酬及各項費用後，如有剩餘，應依乙方之書面指示返還予應受分配之委託人，如有不足，則由應負擔之委託人負責償還，並視為丙方對信託財產有處分權，委託人就丙方

處分信託財產之結果不得異議。

3. 買方於信託關係消滅後，如發現工程品質有瑕疵或有第三人設定權利之情形，該「物之瑕疵」或「權利瑕疵」應由委託人自行處理。如尚存有委託人應負擔之相關費用(包括但不限於稅捐、管理費)時，亦同。

(二)於「特定事由」發生時，除有應依強制(行政)執行之裁定、命令辦理者外，委託人對買方所繳買賣價金交付信託所享有之受益權應歸屬於買方，丙方應依下列方式辦理：

1. 委託人所享有價金信託之受益權，係指委託人對信託專戶之剩餘信託財產之受益請求權。
2. 信託專戶之財產經結算，並扣除信託報酬及處理信託事務之相關必要費用後，如已無剩餘信託財產可供分配予買方時，丙方應即依委託人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，丙方應即依委託人已提供之資訊通知買方，並由受通知之買方於丙方所定期間內提出買賣契約正本及繳款憑證等證明文件，供丙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丙方於查詢網頁所公告內容(即自委託人所取得之契約編號、買方繳款明細等資訊)為準；丙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二所載受益權人會議規則通知預售屋買方召開「受益權人會議」，討論有關信託財產之分配事宜、報告信託財產目前之狀況或可供分配之信託財產依受益權比例計算分配之結果。

二、委託人未依本契約約定支付相關稅費及清償一切債務前，丙方得拒絕返還其應受分配之信託財產，並得處分該信託財產抵償之，委託人不得異議。

第二十一條 信託報表之提供

- 一、丙方應以每年12月31日為基準日，定期一次編製信託財產目錄及收支計算表，於次年2月底前送交委託人。
- 二、信託關係消滅時，丙方應就信託事務之處理作成結算書及報告書，並取得委託人之承認；惟倘此時委託人之受益權歸屬已移轉予買方，則應取得買方之承認；委託人或買方(如已移轉)如無具體正當理由不得拒絕承認，委託人或買方(如已移轉)於收受前開文書後15個日曆天內，未為拒絕承認之表示者，視為承認。

第二十二條 違約及損害賠償

- 一、丙方依本契約第十二條第二項所定查核或查核簽認報告發現有金額、日期不符或未

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

- 二、任一方違反本契約之約定且未於他方以書面通知期限內補正時，應賠償他方所受之損害。
- 三、如因委託人之行為致生丙方受損害，或第三人向丙方請求損害賠償時，委託人應賠償丙方之一切損害。

第二十三條 個人資料保護及使用規範

- 一、委託人茲聲明並同意受託人於處理受託事務之範圍內，得蒐集、處理、利用及國際傳遞委託人依本契約所提供之公司及個人資料。受託人並已依個人資料保護法第八條及第九條之規定辦理告知義務（告知義務內容詳附件三及附件四）。
- 二、委託人為法人時，委託人瞭解並同意受託人於其營業登記項目或組織章程所定業務之需要並合於本契約之信託目的範圍內，得將委託人所提供之個人資料(包括但不限於如有提供委託人之負責人或其他自然人之姓名、身分證字號、出生年月日、地址、電子郵件地址及其他個人資料等)，於本契約存續期間內或於本契約終止後，為履行本契約之權利義務所必須，提供予受託人依法委任處理事務之第三人及依法有調查權機關或金融監理機關。
- 三、委託人承諾其為履行本契約之約定而蒐集、處理個人資料或向受託人提供個人資料者，均已符合個人資料保護法及其相關法令之規定。
- 四、委託人 同意 / 不同意在受託人(含受託人之信託業務部門及其他業務部門)、其所屬之金融控股公司及其所轄之各子公司之客戶資料保密措施下，受託人得將其持有、建檔之委託人姓名、地址以外之其他基本資料、帳務、信用、投資或保險等資料，基於宣傳推廣、進行行銷或提供業務服務等目的，揭露、轉介予受託人之其他業務部門、其所屬之金融控股公司及其所轄下列子公司，或供其彼此交互運用：

兆豐證券股份有限公司	兆豐產物保險股份有限公司
兆豐票券金融股份有限公司	銀凱股份有限公司
兆豐國際證券投資信託股份有限公司	兆豐資產管理股份有限公司
兆豐創業投資股份有限公司	雍興實業股份有限公司
兆豐期貨股份有限公司	兆豐國際證券投資顧問股份有限公司

委託人縱使同意前項條款，惟日後若不再同意該項條款時，可利用電話、網路、書面或親洽受託人營業處所告知受託人，受託人將通知其所屬之金融控股公司及所有子公司，不再寄送相關資料，並停止交互運用委託人之上開資料，但如委託人明確表示僅停止銀行所屬之金融控股公司或部分子公司交互使用其資料時，得依委託人表示之意旨辦理。

委託人同意者簽名及蓋章處：_____

註1：不同意者無須簽名及蓋章。

註2：如未勾選「同意」或簽章欄位有留白或簽樣不符之情形，一律視為「不同意」。

註3：受託人所屬金融控股公司因組織異動，致本項所列子公司增減時，應於金融控股公司及其子公司網站公告。

第二十四條 防制洗錢及打擊資恐

一、為防制洗錢及打擊資恐之目的，委託人確認並同意於有下列情形之一時，受託人得拒絕業務往來、暫時停止或終止業務關係：

- (一) 受託人發現委託人為受經濟制裁、外國政府或國際洗錢防制組織認定或追查之恐怖分子或團體者；
- (二) 委託人不配合定期審視、拒絕提供實質受益人或對委託人行使控制權之人等資訊、對交易之性質與目的或資金來源不願配合說明者；
- (三) 其他有不正常之交易行為。

除前開約定外，委託人、受益人、信託監察人或其他可有效控制信託專戶或財產之人經查如為法務部調查局網站公告之指定制裁對象時，受託人除得拒絕業務往來、暫時停止或終止業務關係外，並應即凍結信託專戶或財產。

委託人同意受託人為遵循國內外法令規定(包括但不限於我國與外國政府簽訂之條約、協定或協議等)之目的，得依國內外法令、機關之裁判(定)、命令或要求，將與本信託相關交易紀錄、簿冊或其他資料，提供(包含國際傳輸)予我國或外國政府機關(包括但不限於司法、行政、稅務或其他主管機關等)；委託人並擔保已取得其關係人(包括但不限於委託人之實質受益人、高階管理人、代理人、代表人及被授權人等)之同意，使受託人得於上述目的範圍內將前開人員之個人資料提供予前述之機關。

二、委託人不得為提供虛擬資產服務之事業或人員，委託人與受託人建立信託業務往來關係後，如經受託人發現所營事業涉及提供虛擬資產服務之事業或人員，受託人得拒絕或暫時停止本契約所載之各項交易，或於通知委託人後終止信託業務往來關係。

委託人因前開情形所生損害、損失或不利益，均由委託人自行承擔，受託人概不負責。倘因委託人未能於本契約成立時或本契約存續期間內履行本項之約定，致受託人未能遵循相關規範(包括但不限於國內外法令)而受有損害者，委託人應負一切損害賠償責任。

第二十五條 簽樣留存及通知

一、委託人基於本契約對丙方所作之各項指示，得於蓋用留存印鑑後以傳真或電子郵件檢附掃描檔案方式辦理，惟應於5個營業日內將指示書件正本送交丙方留存備查。

二、委託人除另行留存印鑑式樣予丙方，以作為往來書面指示之依據外，應以本契約簽署頁蓋用之印鑑式樣為指示印鑑；前開指示印鑑如有變更、遺失或毀損等情事，委

託人應儘速通知丙方辦理變更事宜，倘未完成變更手續致受損害時，概由委託人自負其責。

- 三、於信託存續期間內，如委託人發生公司合併或更名等事實時，委託人或新設公司或存續公司應儘速以書面通知丙方，如因通知遲延所發生之各項損失，應由委託人或新設公司或存續公司負責。
- 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郵遞或專人送達為之。如一方地址變更，應即以書面通知他方，否則他方按原址送達而遭退回或拒收時，均以第一次投遞日期為送達日期。

第二十六條 適用法令及管轄法院

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

第二十七條 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、立契約書人、建經公司、墊款機構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。丙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；對丙方其他部門之人員，亦同。
- 三、丙方因擔任受託人或處理信託事務，致有涉及行政程序、行政、民事及刑事訴訟、強制(行政)執行、保全程序、仲裁、調解(處)、訴訟上或訴訟外和解等情形時，其所生之一切費用及負擔之債務，悉由可歸責之委託人負擔，如不可歸責於任一方，則由乙方負擔；丙方應於前開費用發生後通知應負擔之委託人，該委託人應於收受通知後5個營業日內支付，屆期如未支付，委託人同意，丙方得逕行自信託專戶中扣取。
- 四、丙方因前項情事委派人員出庭應訊之差旅交通費用，臺北市/新北市每次以新臺幣(下同)5千元整計收，其他縣市則以5千元整或實際開支金額(以孰高者為準)計算收取。
- 五、本契約約款之標題，係為便利閱讀而設，不得作為解釋之唯一依據。
- 六、丙方如依中華民國法令或為處理信託事務而對有關機關、法人或人員出具切結書、

承諾書、委託書或約定責任時，該切結、承諾、委託或約定責任事項概由委託人自行負責履行，如對丙方造成損害，委託人願負賠償責任；如丙方評估後提出書面意見及請求時，委託人應提供必要擔保。

七、本契約存續期間如因法律規定或主管機關解釋等事由，致使本契約部分約定無效時，該無效部分並不影響其他部分，其他部分仍屬有效。

八、委託人就丙方辦理信託財產之管理運用有任何紛爭或爭議時，得依下列管道向丙方提出申訴：

(一) 有關紛爭之處理：依丙方於其營業場所及網站所公告之「信託業務紛爭處理須知及申訴管道」辦理。

(二) 有關申訴管道：免付費客戶申訴專線：0800-016-168。

第二十八條 契約之效力與收執

一、立契約書人聲明已於合理期間內審閱並充分瞭解本契約之內容，並於簽訂本契約時同意受本契約之約束，依本契約各自行使權利及負擔義務。

二、本契約於立契約書人全體完成簽署並於首筆信託財產交付後生效。

三、本契約之附件及委託人之書面指示函均為本契約之一部分，與本契約具同一效力，惟附件或指示函內容與本契約如有抵觸時，以本契約為主。

四、本契約共正本 3 份、副本 2 份，由立契約書人各執正本 1 份、墊款機構及建經公司各執副本 1 份為憑。

本契約之附件如下：

附件一：合建契約影本(另由丙方收執)。

附件二：受益權人會議規則。

附件三：兆豐國際商業銀行履行個人資料保護法第八條第一項告知義務。

附件四：兆豐國際商業銀行履行個人資料保護法第九條第一項告知義務。

(本頁以下空白)

【簽署頁】

立契約書人

甲方：郭 [REDACTED]
身分證字號：A22 [REDACTED]
戶籍地址：臺北市大安區 [REDACTED]

乙方：寶舖建設股份有限公 [REDACTED]
代表人：董事長 藍文青 [REDACTED]
統一編號：27559268 [REDACTED]
公司所在地：臺北市大安區信義路三段134巷88號1樓 [REDACTED]

丙方：兆豐國際商業銀行股份有限公司 [REDACTED]
代表人：董事長 董瑞斌 [REDACTED]
代理人：信託處處長 侯君儀 [REDACTED]
統一編號：03705903 [REDACTED]
公司所在地：臺北市中山區吉林路100號11樓 [REDACTED]

契約關係人

墊款機構：兆豐資產管理股份有限公司 [REDACTED]
代表人：董事長 林永堅 [REDACTED]
統一編號：80034798 [REDACTED]
公司所在地：臺北市中正區衡陽路91號6樓 [REDACTED]

建經公司：臺億建築經理股份有限公司 [REDACTED]
代表人：董事長 陳長琪 [REDACTED]
統一編號：23221933 [REDACTED]
公司所在地：臺北市中山區松江路87號10樓 [REDACTED]

中 華 民 國 1 1 4 年

114. 4. 23

日

附件一：合建契約影本(另由丙方收執)

附件二：受益權人會議規則

於信託存續期間中，因發生本預售屋價金信託契約(以下稱「信託契約」)約定之「特定事由」，此時除有應依強制(行政)執行之裁定、命令辦理者外，委託人(即預售屋賣方)就買方所繳價金交付信託所享有之受益權歸屬於買方。受託人依信託契約之約定辦理信託關係消滅時信託財產之歸屬時，如認為對預售屋買方有必要召開受益權人會議者，應依本受益權人會議規則辦理。

第一章 總則

第一條 依信託契約之約定，於信託契約約定信託財產受益權歸屬買方之情事發生而有必要召開受益權人會議時，或有依法令所定應召開受益權人會議之情事時，該受益權人會議之召集程序、議決方法、表決權之計算、會議規範及其他應遵行事項，除法令另有規定者外，依本會議規則(以下稱「本規則」)辦理。

第二條 本規則所稱之受益權人係指信託契約所定之受益人，包含於信託財產受益權歸屬買方之情事發生時，經受益權歸屬移轉之預售屋買方，其受益權比例之計算，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 依信託契約之約定，如發生信託契約所定「特定事由」時，受託人得視需要召集受益權人會議，以討論信託財產之分配事宜、報告信託財產之現況或可供分配之信託財產依受益權比例計算分配之結果。

第五條 受益權人會議得以書面或親自出席方式召開之。

除信託契約另有約定外，前項召開方式由受益權人會議之召集人決定。

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

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

前項通知應以掛號郵寄方式寄送。但經應通知之人書面同意者，得以電子方式寄送，召集人並應留存完整之送達紀錄。召集人為第一項之通知時，應將會議資料(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約定之受益權比例定之。

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

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

二、受益權人重複寄送有效之書面文件(含表決票)者，以先寄達者為準。

三、受益權人寄回之表決票，有下列情事之一者，該表決票即為無效，且不認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。

(本頁以下空白)

附件三：兆豐國際商業銀行履行個人資料保護法第八條第一項告知義務

親愛的女士/先生您好，由於個人資料之蒐集，涉及臺端的隱私權益，兆豐國際商業銀行股份有限公司(以下稱本行)向臺端蒐集個人資料時，依據個人資料保護法(以下稱個資法)第八條第一項規定，應明確告知臺端下列事項：(一)蒐集者名稱(即兆豐國際商業銀行)(二)蒐集之目的(三)個人資料之類別(四)個人資料利用之期間、地區、對象及方式(五)當事人依個資法第三條規定得行使之權利及方式(六)當事人得自由選擇提供個人資料時，不提供將對其權益之影響。

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

附表：特定目的說明

業務類別：財富管理業務	
業務特定目的及代號	共通特定目的及代號
001 人身保險	040 行銷
022 外匯業務	059 金融服務業依法令規定及金融監理需要，所為之蒐集處理及利用
036 存款與匯款業務	060 金融爭議處理
044 投資管理	061 金融監督管理與檢查
065 保險經紀、代理、公證業務	063 非公務機關依法定義務所進行個人資料之蒐集處理及利用
068 信託業務	069 契約、類似契約或其他法律關係管理之事務
082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理	090 消費者、客戶管理與服務
094 財產管理	091 消費者保護
166 證券、期貨、證券投資信託及顧問相關業務	098 商業與技術資訊
181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務	104 帳務管理及債權交易業務
	116 場所進出安全管理
	136 資(通)訊與資料庫管理
	137 資通安全與管理
	148 網路購物及其他電子商務服務
	157 調查、統計與研究分析
	177 其他金融管理業務
	182 其他諮詢與顧問服務

附件四：兆豐國際商業銀行履行個人資料保護法第九條第一項告知義務

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

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

附表：特定目的說明

業務類別：財富管理業務	
業務特定目的及代號	共通特定目的及代號
001 人身保險	040 行銷
022 外匯業務	059 金融服務業依法令規定及金融監理需要，所為之蒐集處理及利用
036 存款與匯款業務	060 金融爭議處理
044 投資管理	061 金融監督管理與檢查
065 保險經紀、代理、公證業務	063 非公務機關依法定義務所進行個人資料之蒐集處理及利用
068 信託業務	069 契約、類似契約或其他法律關係管理之事務
082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理	090 消費者、客戶管理與服務
094 財產管理	091 消費者保護
166 證券、期貨、證券投資信託及顧問相關業務	098 商業與技術資訊
181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務	104 帳務管理及債權交易業務
	116 場所進出安全管理
	136 資(通)訊與資料庫管理
	137 資通安全與管理
	148 網路購物及其他電子商務服務
	157 調查、統計與研究分析
	177 其他金融管理業務
	182 其他諮詢與顧問服務

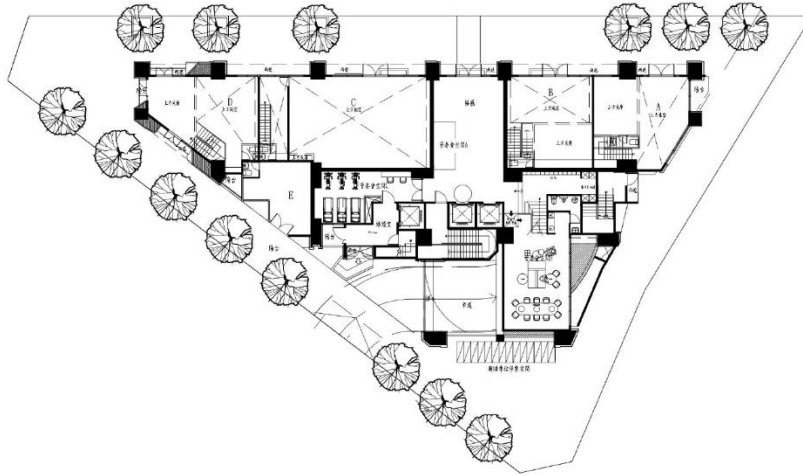
附圖一：露台約定專用位置及範圍圖



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

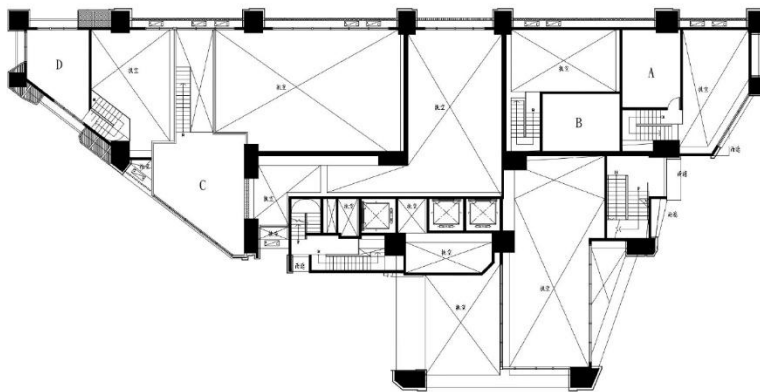
二層平面圖

附圖二：共有部分位置及範圍圖



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

一層平面圖



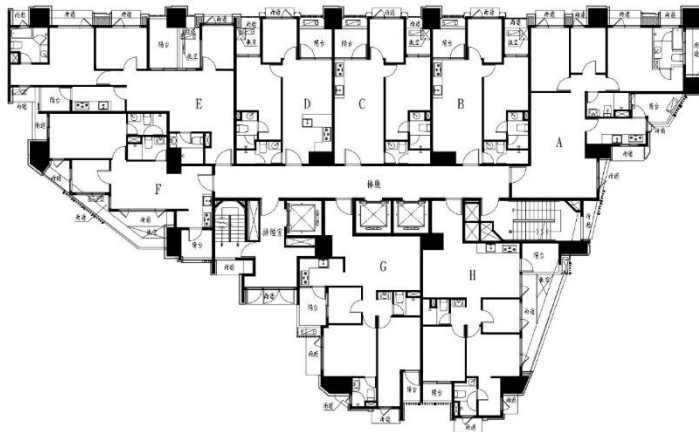
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依
主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍
依已修改後建管機關核准之平面圖為準。

一層夾層平面圖



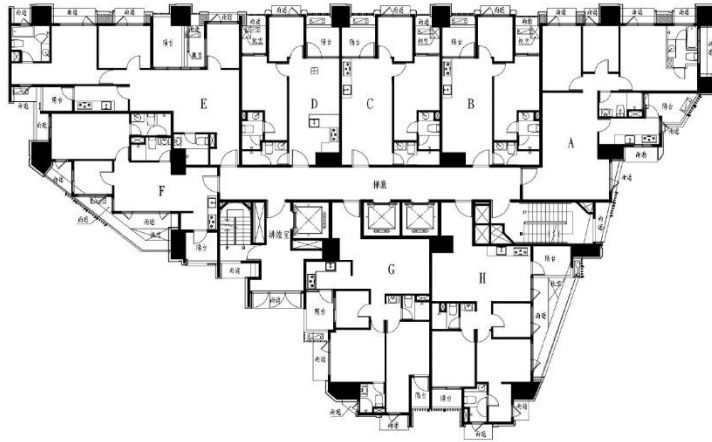
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依
主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍
依已修改後建管機關核准之平面圖為準。

二層平面圖



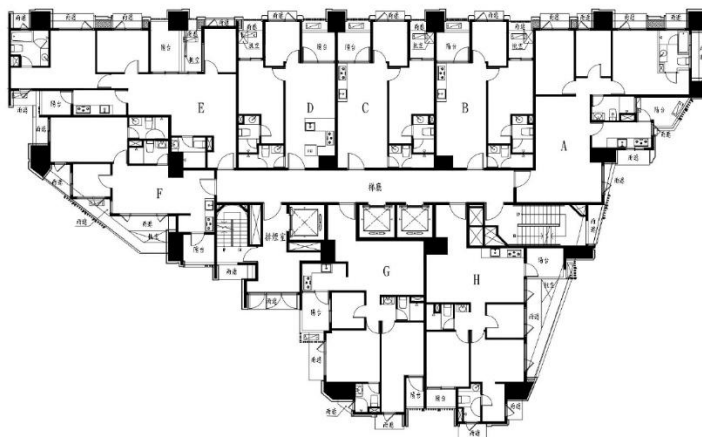
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依
主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍
依已修改後建管機關核准之平面圖為準。

三層平面圖



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

四到五層平面圖



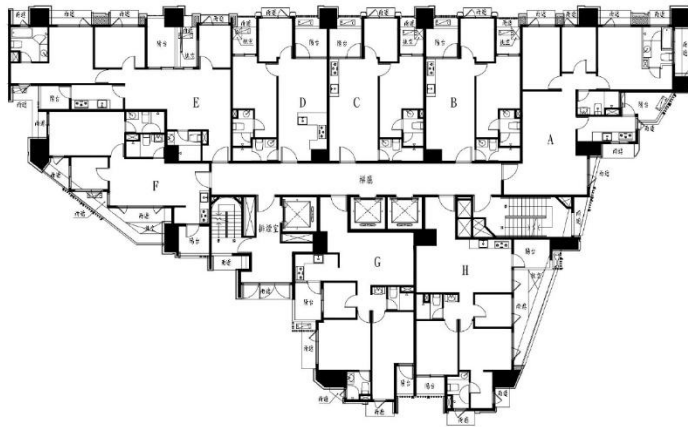
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依
主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍
依已修改後建管機關核准之平面圖為準。

六到九層平面圖



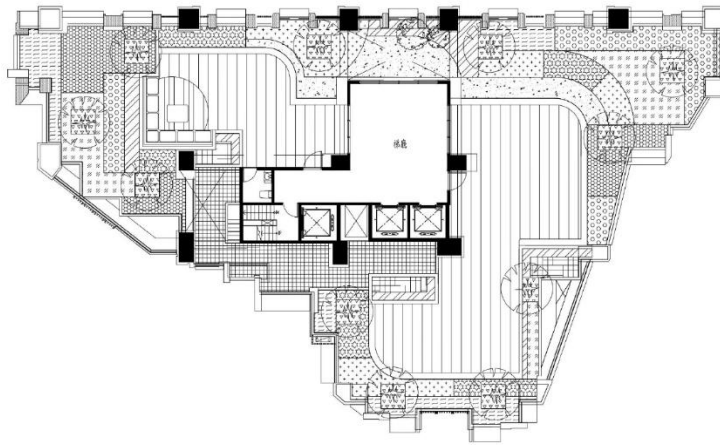
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準。

十到十二層平面圖



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

十三到十五層平面圖



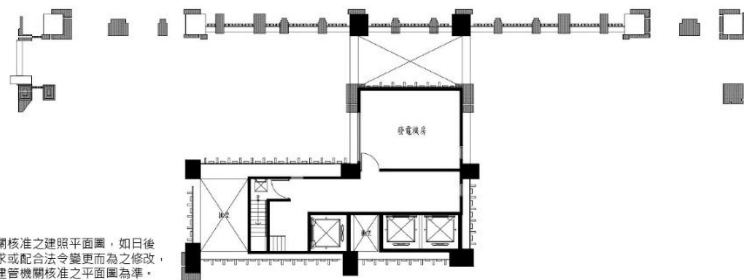
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準。

屋突一層平面圖



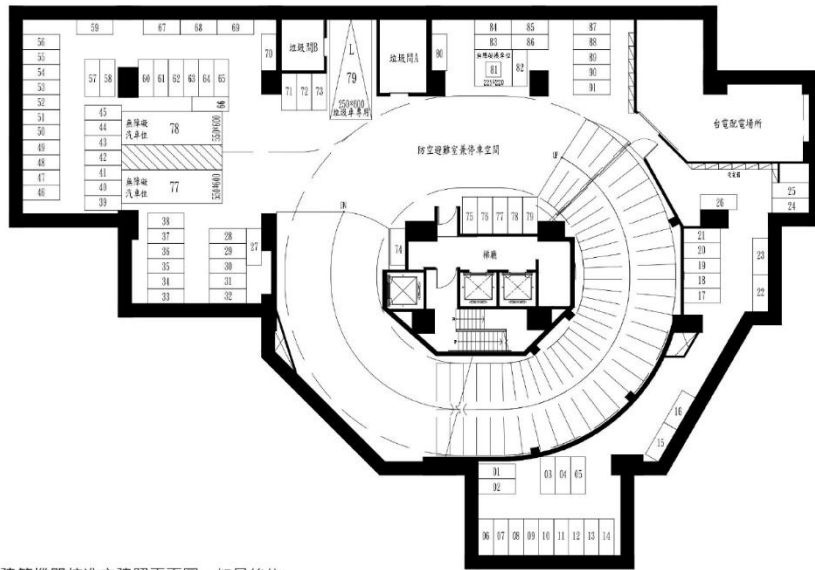
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準。

屋突三層平面圖



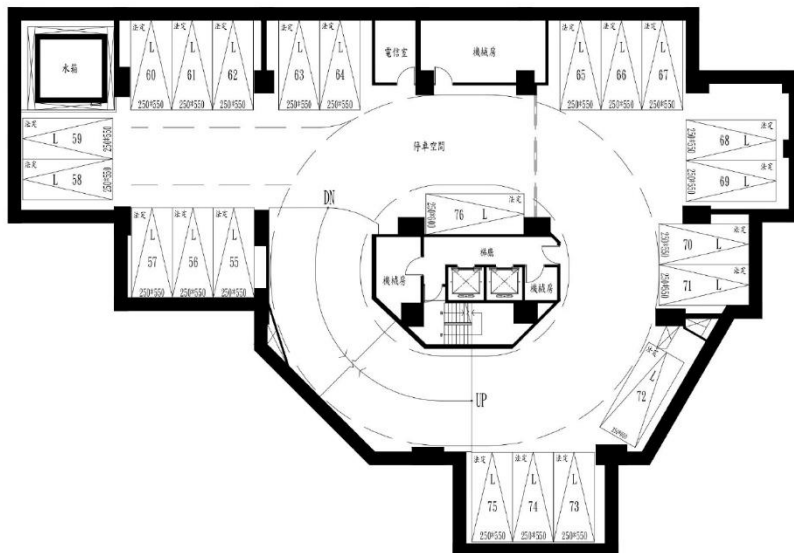
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準。

屋突二層平面圖



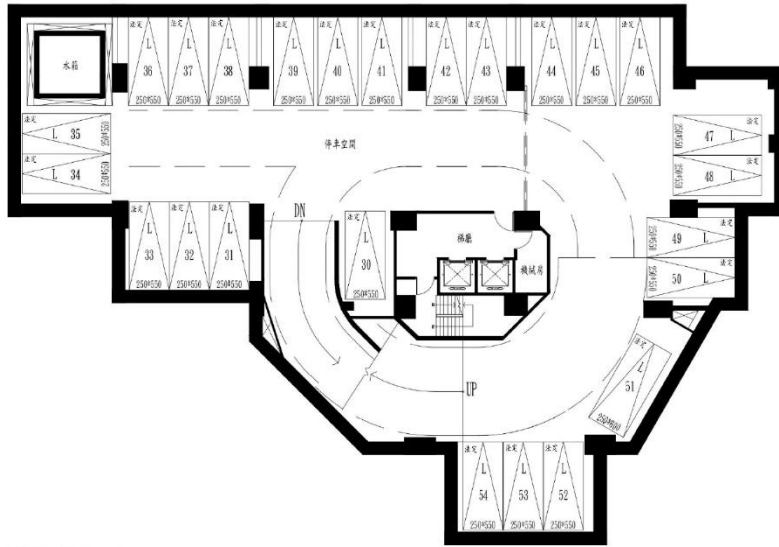
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準。

地下一層平面圖



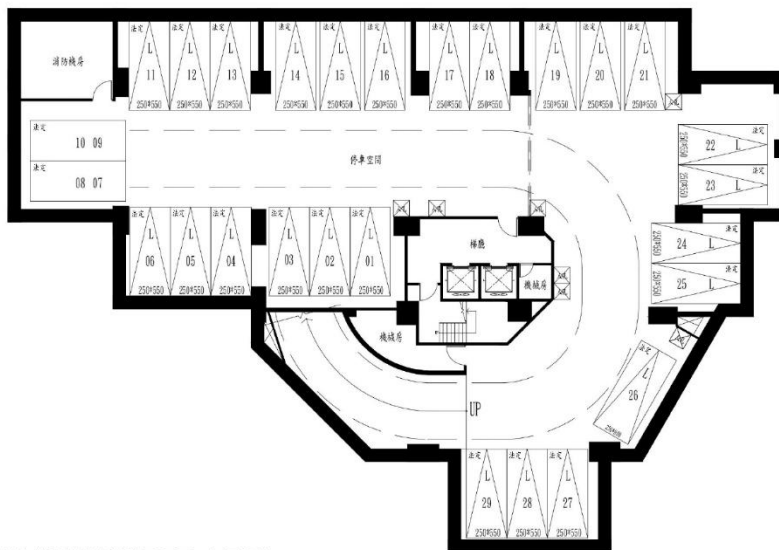
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後依主管機關要求或配合法令變更而為之修改，仍依已修改後建管機關核准之平面圖為準。

地下二層平面圖



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

地下三層平面圖



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

地下四層平面圖

【寶舖全健築點悅】土地預定買賣契約書

買方： (以下簡稱甲方)

立契約書人

賣方：寶舖建設股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲為『寶舖全健築點悅』（以下簡稱本社區）土地產權買賣事宜經雙方同意簽訂買賣契約書（以下簡稱本契約），爰合意訂定條款如下，以資共同遵守：

第一條 契約審閱權

本契約於中華民國_____年_____月_____日經甲方攜回審閱_____日以上（契約審閱期間至少五日），甲方對全部條款及雙方之權利地義務已充分瞭解。

甲方簽章：

乙方簽章：

第二條 土地標示

土地坐落：

臺北市萬華區萬華段一小段103等五十三筆地，面積共計1507.52平方公尺（456坪），使用分區為都市計畫內第參種商業區（原屬第參種住宅區及第參之壹種住宅區）。

本契約買賣之土地以地政機關登記為準。

第三條 土地出售面積及認定標準（根據第二條土地標示所述原則列出）

一、土地面積：

甲方購買『寶舖全健築點悅』社區_____戶_____樓，其土地持分面積_____平方公尺（_____坪），應有權利範圍為_____/100000，計算方式係以本戶專有部分面積_____平方公尺（_____坪）占區分所有全部專有部分總面積8667.46平方公尺（2621.90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、前項所列面積與地政機關登記面積有誤差時，甲乙雙方應依第五條規定互為找補。

第四條 本契約土地信託管理、特約條款

一、本契約將全部土地信託予兆豐國際商業銀行股份有限公司以下簡稱受託人名下。

二、甲方充分了解本契約及同時與乙方另簽訂於本土地上興建【寶舖全健築點悅】房屋預定買賣契約具有連帶關係，兩契約互相關連，一方對任何一契約違約時，視為兩契約全部違約，對任一契約解除之效力均及於兩契約全部。

三、甲方明確知悉，本契約所坐落土地係由土地所有權人與寶舖建設股份有限公司以合建方式共同興建，並將相關產權共同委託予兆豐國際商業銀行股份有限公司依信託契約內容執行管理，乙方係依其所分得房地（含停車位）出售予甲方，倘日後因信託契約變更起造人時，亦不影響甲方權益，甲方無異議。

第五條 土地面積誤差及價款找補

一、依第三條計算之土地面積如有誤差，其不足部分乙方均應全部找補；其超過部分，甲方只找補百分之二為限（至多找補不超過百分之二），且雙方同意面積誤差之找補，以土地價款除以該面積所得之單價計算，無息於交屋時結算。

二、前項之土地面積如有誤差超過百分之三者，甲方得解除契約。

第六條 契約價款

本契約土地買賣總價為

新台幣____仟____佰____拾____萬____仟____佰元整。

第七條 履約擔保機制：

本社區應辦理履約擔保，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____（金融機構）執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定本契約時，乙方應提供上開信託之證明文件或影本予甲方。

價金返還之保證

本社區由____（金融機構）負責承作價金返還保證。價金返還之保證費用由乙方負擔。

乙方應提供第一項之保證契約影本予甲方。

價金信託

本社區將價金交付信託，由兆豐國際商業銀行股份有限公司負責承作，設立專款專用帳戶，並由受託機構於信託存續期間，按信託契約約定辦理工程款交付、繳納各項稅費等資金控管事宜。

前項信託之受益人為乙方（即建方或合建雙方）而非甲方，受託人係受託為乙方而非為甲方管理信託財產。但乙方未依約定完工或交屋者，受益權歸屬於甲方。

乙方應提供第一項之信託契約影本予甲方（如附件三）。

同業連帶擔保

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

前項同業同級分級之基準，由內政部定之。

乙方應提供連帶擔保之書面影本予甲方。

公會辦理連帶保證協定

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

乙方應提供加入前項連帶保證協定之書面影本予甲方。

第八條 付款條件及逾期付款之處理方式

- 一、按本契約【附件一】「付款期別明細表」之規定，甲方須於乙方通知繳款期限內至乙方指定之銀行信託專戶（詳列如下）以現金或即期支票一次繳清該期房地款。

(一) 戶名：兆豐國際商業銀行受託信託財產專戶-寶舖全健築點悅收款專戶

(二) 帳號：

(三) 匯款銀行：兆豐銀行國外部

二、甲方同意除簽約款及開工款外，於接獲乙方書面掛號繳款通知七日內（為避免疑義，除本契約另有規定外，其餘本契約所稱日期皆為日曆日），應依已完成之工程進度所定【附件一】「付款期別明細表」之規定於該期工程完工後繳付，乙方通知之每期繳款間隔日數應在二十日以上。

如乙方未依工程進度定付款條件者，甲方得於工程全部完工時一次支付之。

三、甲方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，甲方應加付按逾期期款部分每日萬分之二單利計算之遲延利息，於補繳期款時一併繳付乙方。

四、如逾期二個月或逾使用執照核發後一個月不繳期款或遲延利息，經乙方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內仍未繳者，雙方同意依違約之處罰規定處理。但前項情形乙方同意緩期支付者，不在此限。惟如有各項稅費增加或發生罰鍰、滯納金時由甲方負擔。

第九條 貸款約定

一、本契約【附件一】付款期別明細表中『產權移轉』之價款新台幣____仟____佰____拾____萬____仟____佰元整。由甲方與乙方洽定之金融機構辦理貸款給付，由甲乙雙方依約定辦妥一切貸款手續。惟甲方可得較低利率或有利於甲方之貸款條件時，甲方有權變更貸款之金融機構，自行辦理貸款。除申請政府所舉辦之優惠貸款利率者外，甲方應於乙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乙方。

二、前項洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各款處理：

(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，乙方同意以原承諾貸款相同年限及條件由甲方分期清償。
 2. 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，乙方同意依原承諾貸款之利率，計算利息，縮短償還期限為_____年（期間不得少於七年），由甲方按月分期攤還。
 3. 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，甲乙雙方得選擇前述方式辦理或解除契約。
- (二) 可歸責於乙方時，差額部分，乙方應依原承諾貸款相同年限及條件由甲方分期清償。如乙方不能補足不足額部分，甲方有權解除契約。
- (三) 可歸責於甲方時，甲方應於接獲通知之日起_____天（不得少於三十天）內一次給付其差額或經乙方同意分期給付其差額。
- (四) 前述由乙方同意甲方分期償還者，甲方應將本契約土地辦理第一順位抵押權設定予乙方或乙方指定之人以為共同擔保（如甲方已設定第一順位抵押權者予金融機構以辦理貸款，甲方應設定第二順位抵押權予乙方），同時開立等額商業本票予乙方以為擔保，因辦理抵押權設定、塗銷所產生之地政士代辦費、規費、印花稅等費用均由甲方自行負擔。
- 三、有關金融機構核撥貸款後之利息，由甲方負擔。但於乙方通知之交屋日前之利息應由乙方返還甲方。
- 四、甲方如不貸款者（含減少貸款），不需辦理金融機構貸款或部分金額不貸款，買方得於辦理產權移轉用印時開立相當於貸款金額本票，俟完成產權移轉後，再將該相當於貸款之金額撥付與賣方。
- 五、甲方同意按乙方通知之時間、地點備齊所需證件及書表，配合乙方辦理前款貸款之一切手續，並於辦理對保手續時，開立禁止背書轉讓免除做成拒絕證書之擔保商業本票交付乙方做為擔保，乙方應於甲方付清本契約全部價款時，無息返還甲方。
- 六、如因下列情事致無法如期辦理撥款者為甲方不辦貸款，經乙方以書面或存證信函通知七日內，甲方同意一次以現金繳清全部

買賣價金，甲方若逾期不繳付，即依第八條第三、四項處理。

- (一) 甲方經金融機構向財稅資料中心查詢與辦理貸款規定不符合者。
- (二) 甲方有其他原因致金融機構不能接受貸款申請者。
- (三) 甲方拒辦或未依乙方通知期限辦理貸款手續致不能獲貸。
- (四) 甲方自動放棄辦理貸款或提出任何理由阻止或暫緩金融機構撥款予乙方。
- (五) 甲方中途變更意願不辦貸款或未如期辦妥一切貸款手續。

七、貸款僅為甲方給付價金之替代方式，約定之貸款之金額仍為甲方應給付予乙方買賣價金之一部分，甲方委託乙方代為辦理貸款事宜，僅為手續代辦，貸款仍為甲方之責任。

八、甲方如違反本條第六項之規定，經乙方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內仍未繳者，雙方同意依違約之處罰規定處理。

第九條之一 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，除有違反房屋預定買賣契約書第十一條第二項、第三項或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，甲方不得通知金融機構終止撥付前條貸款予乙方。

第十條 土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、乙方違反前項之規定，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，乙方應全數負擔；如損及甲方權益時，乙方應負損害賠償之責。

三、乙方應於甲方履行下列義務時，辦理土地所有權移轉登記：

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

- (二) 提出辦理所有權移轉登記及貸款有關文件，辦理各項貸款手續，繳清各項稅費，預立各項取款或委託撥付文件，並應開立受款人為乙方及票面上註明禁止背書轉讓，及記載擔保之債權金額及範圍之本票予乙方。
- (三) 不貸款者應提供辦理產權登記有關文件，並開立與原預定貸款同額之禁止背書轉讓之本票予乙方，俟甲方以現金繳清後，本票始無息返還。
- (四) 本項各款之費用如以票據支付，應在辦理登記以前全部兌現。

四、第一項之辦理事項，由乙方指定之地政士辦理之，倘為配合各項手續需要，需由甲方加蓋印章，出具證件或繳納各項稅費時，甲方應於接獲乙方或乙方指定之地政士通知日起七日內提供，如有逾期，每逾一日應按已繳土地價款依萬分之二單利計算遲延利息予乙方，另如因甲方之延誤或不協辦，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，甲方應全數負擔；如損及乙方權益時，甲方應負損害賠償之責。

第十一條 交付土地期限及相關事宜

- 一、乙方應於領得使用執照六個月內，通知甲方進行交付土地。交付土地時雙方應履行下列各目義務：
 - (一) 乙方付清因延遲完工所應付之遲延利息於甲方。
 - (二) 甲方繳清本契約所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續。
 - (三) 乙方如未於領得使用執照六個月內通知甲方進行交付土地，每逾一日應按已繳土地價款萬分之五單利計算遲延利息予甲方。
- 二、乙方應於甲方辦妥交付土地手續後，將土地所有權狀及乙方代繳稅費之收據交付甲方，本契約則無需返還。
- 三、甲方應於收到交付土地通知日起____日內配合辦理交付土地手續，甲方不能藉故拒絕或遲延辦理交屋手續，乙方不負保管責任。但可歸責於乙方時，不在此限。
- 四、若甲方欲提前接管使用本契約土地，除應履行本條款所列各項

義務外，甲方並應同意按現狀點收本契約土地，點收完成後，土地之利益與危險均由甲方自行負擔。

第十二條 稅費暨相關費用負擔之約定

- 一、地價稅以乙方通知書所載之交屋日為準，該日期前由乙方負擔，該日期後由甲方負擔，其稅期已開始而尚未開徵者，則依前一年度地價稅單所載該宗基地課稅之基本稅額，按持分比例及年度日數比例分算乙方應負擔之稅額，由甲方應給付乙方之買賣尾款中扣除，俟地價稅開徵時由甲方自行繳納。
- 二、土地增值稅應於使用執照核發後申報，並以使用執照核發日之當年度公告現值計算增值稅，其逾三十日申報者，以提出申報日當期之公告現值計算增值稅，由乙方負擔，但甲方未依第十條規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由甲方負擔。
- 三、土地所有權移轉登記規費、印花稅、代辦手續費、抵押權設定費用及各項附加稅捐由甲方負擔。但起造人為乙方時，建物所有權第一次登記規費及代辦手續費由乙方負擔。
- 四、公證費（如有）由甲乙雙方各負擔二分之一。但另有約定者從其約定。
- 五、應由甲方繳交之稅費、代辦手續費（代書費）、代收費用等，甲方於辦理所有權移轉登記時，應於乙方通知預繳時應將此等費用全額預繳（不入專款專戶），並於交屋時結清，多退少補。
- 六、以上所列甲方應繳之稅費暨相關費用，不論該收據抬頭是否為甲方，均應由甲方負擔。

第十三條 乙方之瑕疵擔保責任及不可抗力因素之處理

- 一、乙方保證產權清楚，絕無一物數賣、無權占有他人土地、承攬人依民法第五百十三條行使法定抵押權或設定他項權利等情事之一；如有上述情形，乙方應於本社區交屋日或其他約定之期日____前負責排除、塗銷之。但本契約有利於甲方者，從其約定（不含乙方代甲方向金融機構辦理貸款所設定之抵押權，及為擔保甲方繳付本契約買賣價款所設定之抵押權）。
- 二、甲方如發現本契約土地有產權糾紛且可歸責於乙方，致影響甲

方權利時，甲方得以書面定相當期限催告乙方排除，倘逾期乙方仍未能排除解決時，甲方得解除契約，雙方並同意依第十五條第二款乙方違約之規定辦理。

- 三、交屋後始發現前二項情事時，概由乙方負責清理，甲方因此所受之損害，乙方應負完全賠償責任。
- 四、本契約土地如因乙方融資而設定他項權利，乙方應於取得甲方之金融機關貸款後，即負責清理塗銷之。倘可歸責於乙方，且經甲方以書面定相當期限催告，乙方逾期仍未為塗銷時，甲方得解除契約，雙方並同意依第十五條第二款乙方違約之規定辦理。
- 五、如因天災、地變、政府法令變更或不可抗力事由，致本契約標的物不能繼續興建完成時，雙方得協議解除本契約，辦理解約時乙方應將所收價款按法定利息計算退還予甲方。
- 六、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。

第十四條 質押禁止

除本契約另有約定外，甲方不得以基於本約所取得之權利提供予第三人作為擔保或質押，否則因此所造成乙方之損害應由甲方負責賠償。如因甲方與第三人發生糾紛，致甲方基於本契約所取得之權利或金融貸款作為第三人假扣押、假處分或遭其他強制執行處分時，若經乙方以書面限期催告甲方排除，而甲方於該期限內仍無法排除時，則致乙方損害時，乙方得向甲方請求損害賠償。

第十五條 違約處罰

- 一、乙方違反「主要建材設備及其廠牌、規格」、「開工及取得使用執照期限」之規定者，甲方得解除本契約。
- 二、乙方違反第十三條「乙方之瑕疵擔保責任」之規定者，即為乙方違約，甲方得依法解除契約。
- 三、甲方依第一項或第二項解除契約時，乙方除應將甲方已繳之房地價款退還予甲方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款百分之_____（不得低於百分之十五）之違約金。但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。

- 四、甲方違反有關第八條「付款條件及逾期付款之處理方式」，乙方得沒收依房地總價款百分之_____（最高不得超過百分之十五）計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，甲、乙雙方並得解除本契約。
- 五、倘因前項因素經乙方定期催告後仍不履行者，乙方得解除本契約，解約後依下列方式辦理：
- （一）倘乙方已將上開產權辦理申報者，甲方同意乙方得逕以甲方名義撤銷申報。
 - （二）倘乙方已將產權移轉登記為甲方或其指定人名義者，甲方應無條件負責將該產權於十五日內辦理移轉登記歸乙方所有（乙方亦得預備書證，逕為回復原狀之處理）。
- 六、甲、乙雙方當事人除依第三、四項之請求外，不得另行請求其他損害賠償。

第十六條 房地讓與或轉售條件

- 一、甲方於簽約後，不得將本契約讓與或轉售與第三人。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。
- 二、符合前項但書規定之甲方，應繳清已屆滿之各期應繳款項，並以書面通知乙方，乙方除有法令依據外，不得拒絕配合辦理。
- 三、前項情形，除第一項但書之受讓人為甲方之配偶、直系血親或二親等內旁系血親，免手續費外，乙方得向甲方收取本契約土地總價款萬分之__（最高以萬分之五為限）之手續費。

第十七條 代刻印章

- 一、甲方授權乙方代刻印章一枚負責保管，辦理有關下列事宜：
 - （一）本契約土地申報移轉現值、土地產權移轉、抵押權設定登記、信託登記之申報或變更等相關事宜。
 - （二）稅捐申報、撤件及銀行申請貸款之相關事宜。
 - （三）水、電之申請或變更。
- 二、申請或解約時撤回各項申請登記等一切事宜。乙方不得將本印

章使用於前項授權範圍以外之任何用途，如有違反則依法負
民、刑事責任。

- 三、有關本社區在銷售過程中，甲乙雙方如有口頭約定其他任何事
項，應在簽訂契約時一併提出，並以書面文字載入本契約或另
訂協議書，始生效力。甲方授權人承諾不得中途撤換或變更印
章，亦不可藉故撤銷或限制本授權事項，並切結不得向公務機
關、工務機關、地政事務所、金融機構等有關主管單位提出任
何有關乙方辦理授權事項之異議。若對乙方造成損害，乙方得
請求甲方賠償乙方一切損失。
- 四、代刻印章俟上述相關之一切手續辦妥後，於交屋時退還授權
人。

甲方授權：_____（簽章）

第十八條 契約當事人效力

- 一、本契約之甲方如為未成年人時，應經其法定代理人簽章確認或
書面同意始得簽約，且依本契約應負之一切義務，法定代理人
願負連帶責任。
- 二、甲方若依第十七條將其契約權利義務轉讓第三人，乙方得以本
契約所生之一切抗辯，對抗受讓之第三人。

第十九條 個人資料之蒐集、處理及利用

- 一、乙方為履行本契約特定目的，蒐集、處理或利用甲方之個人資
料，應依個人資料保護法規定辦理。
- 二、乙方如委託第三人代為處理事務而蒐集、處理或利用甲方個人
資料時，應督促並確保受託之第三人，遵照個人資料保護法規
定蒐集、處理或利用甲方個人資料。

第廿條 通知及送達

- 一、甲乙雙方所為書面之徵詢、洽商或通知辦理事項，應以書面按
本契約所載通訊地址以郵局函件通知對方，如有拒收或無法送
達而致退回者，均以郵局第一次投遞日期視為送達日期，雙方
通訊地址如有變更，應即時以書面掛號通知他方更正。
- 二、甲乙雙方為本契約所為之一切意思表示行為，包括但不限於通

知、承諾、同意及拒絕等，均必須以書面為之，始生效力。

第廿一條 共同承買約定

甲方有數人者，除對本契約中載明甲方之義務，共同負連帶責任外，並應指定一人為送達代收人，乙方依本契約所為之通知或意思表示以送達至代收人為合法送達，於甲方全體均生送達效力。

第廿二條 合意管轄法院

本契約若涉訴訟時，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

第廿三條 未盡事宜處理

本契約如有未盡事宜，悉依相關法令、習慣及平等互惠與誠信原則公平解決之。

第廿四條 契約及其相關附件

本契約一式正本二份，本契約自簽約日起生效，乙方應將契約正本交付予甲方。

本契約之相關附件視為本契約之一部分。

本契約附件詳如下列：

附件一：付款期別明細表

附件二：代辦抵押貸款委託書

附件三：價金信託證明

立契約書人

甲 方：

身分證字號：

戶籍地址：

通訊地址：同戶籍地址 另列如下：

聯絡電話：（住家）（手機）

乙 方：寶舖建設股份有限公司

代 表 人：藍文青

統 一 編 號：27559268

通 訊 地 址：台北市大安區信義路三段134巷90號1樓

聯 絡 電 話：(02)2754-4567

不動產經紀業

公 司：信義房屋股份有限公司

統 一 編 號：22354940

代 表 人：周耕宇

地 址：台北市信義區信義路五段100號8樓

電 話：(02)2755-7666

不動產經紀人

姓 名：

證 照 號 碼：

中 華 民 國 年 月 日

附件一 付款期別明細表

期別	付款期別		應 繳 土 地 款
	訂 金	10%	元
	簽 約 金		元
	開 工 款	2%	元
工程期款13%共分10期款(如下)			
1	連續壁完成	1.3%	元
2	一樓底版完成	1.3%	元
3	三樓底版完成	1.3%	元
4	六樓底版完成	1.3%	元
5	九樓底版完成	1.3%	元
6	十二樓底版完成	1.3%	元
7	十五樓底版完成	1.3%	元
8	上梁完成	1.3%	元
9	PRF樓底板完成	1.3%	元
10	鷹架拆除完成	1.3%	元
	產 權 移 轉	70%	元
	交 屋 款	5%	元
總 價 款			元

附件二 代辦抵押貸款委託書

立委託書人_____（以下簡稱甲方）茲因訂購寶舖建設股份有限公司所興建之【寶舖全健築點悅】社區_____戶_____樓房屋共壹戶及汽車停車位地下第_____層第_____號之平面式機械（升降）停車位共_____位，特委託乙方代向金融機構辦理設定抵押貸款，並以之抵付本契約買賣之部分價款，經雙方議定條件如後，以資共同遵守：

第一條 本委託依據甲乙雙方訂定之「土地預定買賣契約書」第九條規定訂定之。

第二條 本委託辦理貸款金額預定為新台幣____仟____佰____拾____萬____仟____佰元整（以茲繳付本契約附件一【付款期別明細表】中「產權移轉」項目之價款），甲方同意由乙方代辦申請貸款（含選定貸款金融機關）之一切手續，並於貸款核准後，由乙方直接向銀行領取，或按貸款金融機構規定預立存摺、取款條及另出具授權書、委託書予乙方或乙方指定人直接領取全部貸款及直接撥入乙方指定之帳戶，作為甲方購買乙方土地應繳付之部分價款。

第三條 甲方同意於辦理銀行對保之同時，將與前項貸款同額之金額，併同扣除貸款額度後之其餘應繳而未繳之土地款，全部開立本票，以擔保乙方之債權。俟銀行貸款撥交乙方後，再由乙方無息退還本票。如甲方違反本契約時，乙方得向甲方行使前揭本票之債權。

第四條 甲方同意悉依貸款金融機構之決定，就獲得貸款之金額、期限、利息及分期償還方式依約履行義務，辦理期間如需甲方繳交或補正有關證件或需甲方親自會同辦理或需覓妥金融機構核准之保證人時，甲方同意，按照乙方指定之時間、地點、並預行備齊所有所需之證件會同辦理，不得拖延或拒絕或擅自向金融機構拒絕貸款。如逾乙方通知期限仍未履行時，為甲方放棄貸款，依本契約第九條第六項處理。

第五條 貸款金額少於前開預定貸款金額或不能核貸者，如可歸責於甲方時，甲方應於接獲乙方通知辦理產權移轉之日起_____天(不得少於三十天)內一次以現金給付其差額（含減貸差額），或經乙方同意分期給付其差額。如甲方不需辦理金融機構貸款或部分金額不貸款，甲方

得於辦理產權移轉用印時，開立相當於貸款金額之本票，俟完成產權移轉後，再由代書或履保機制將該相當於貸款之金額撥付予乙方。

第六條 甲方委託貸款所需之規費、代辦費、保險費、代書費及其他應繳之費用，應由甲方自行負擔，應於乙方通知辦理所有權移轉登記預繳時，將此等費用全額預繳，並於交屋時結清，多退少補。

第七條 本委託非經甲乙雙方同意，不得終止或撤銷，本委託若有未盡事宜，悉依雙方所定之土地預定買賣契約書相關約定及誠信原則辦理。

第八條 本委託書壹式貳份，由甲乙雙方各執壹份為憑。

立委託書人：

身分證字號：

受託人：寶舖建設股份有限公司

代表人：藍文青

統一編號：27559268

公司地址：台北市大安區信義路三段134巷90號1樓

電話：(02)2754-4567

中 華 民 國 年 月 日

附件三 價金信託證明



契約編號：H14018

信託契約書

立契約書人

委託人：郭[REDACTED] (以下簡稱「甲方」)

委託人：寶舖建設股份有限公司 (以下簡稱「乙方」)

受託人：兆豐國際商業銀行股份有限公司 (以下簡稱「丙方」)

緣甲方就其名下所有位屬「擬訂臺北市萬華區萬華段一小段 103 地號等 53 筆土地都市更新事業計畫案」之更新單元房地，約定由乙方出資並擔任實施者，以都市更新方式興建集合住宅大樓(以下簡稱「本專案」)，甲、乙雙方業已簽訂都市更新合建契約書(影本詳如附件一，以下簡稱「合建契約」)；為促使本專案順利興建完工、完成建物所有權第一次登記，及依合建契約之約定與都市更新事業計畫核定內容辦理本專案完工後房地之分配等事宜，乙方前已會同甲方及本專案更新單元其他所有權人共同委託丙方為本專案興建資金、土地及建物(包含在建工程)之受託人，並已簽訂信託契約書(契約編號：A13008)在案。

現甲方及乙方就其應受分配之本專案完工後房地將以預售屋買賣定型化契約方式共同進行預售屋銷售，與預售屋承購戶(以下簡稱「買方」)簽訂買賣契約，為符合內政部發布之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」壹、應記載事項第七點之一履約擔保機制之「價金信託」相關規定，甲方及乙方(以下合稱「委託人」)茲共同委託丙方為本專案買方所繳價金之受託人，由丙方進行資金控管，以保障受益人權益。為此，立契約書人特訂立本信託契約書(以下簡稱「本契約」)條款如下，以資共同遵守。

第一條 信託目的及信託事務內容

一、為使本專案買方所繳價金於信託存續期間依本契約之約定專款專用，委託人將本契約第四條第一項所定信託財產信託予丙方，由丙方擔任受託人辦理資金控管事宜，委託人同意委託丙方辦理下列事項：

- (一) 信託存續期間對信託財產進行專款專用；
- (二) 信託專戶收支之帳務管理；
- (三) 受理買方價金交付信託事宜。

二、本專案建物完工後，如經依法取得使用執照及完成所有權第一次登記時，則本信託作為預售屋買賣定型化契約履約擔保之目的即已完成，買方不得異議或對丙方為任何之主張。

第二條 信託當事人

- 一、委託人：甲方及乙方。
- 二、受託人：丙方。
- 三、受益人：本契約為自益信託，受益人即委託人(除本契約另有約定外，其受益權比

例及分配方式悉依合建契約之約定及都市更新事業計畫核定內容辦理)。但於特定事由發生時，除有應依強制(行政)執行之裁定、命令辦理者外，委託人就買方所繳買賣價金交付信託所享有之受益權，應依本契約第二十條第一項第二款之約定歸屬於買方。

- 四、前項及本契約以下所稱「特定事由」係指乙方因解散、破產、重整、廢止許可、撤銷登記、連續停業達3個月以上或歇業而無法續建，致客觀上無法依買賣契約約定完工或交屋之情形。

第三條 信託關係人

- 一、本契約所稱「墊款機構」係指乙方為本專案開發之資金需求，與其簽訂「委託協助整合暨開發協議書」(含其後陸續簽訂之增補協議，以下簡稱「開發整合協議」)之都更、危老案件土地開發整合墊付款項業務機構，即兆豐資產管理股份有限公司。
- 二、本契約所稱「建經公司」係指為配合本契約所定信託事務執行所需，另由委託人與其簽訂建築經理業務委任契約(以下簡稱「建經契約」，副本1份應提供予丙方留存)，並委由其辦理工程進度查核、財務稽核及銷售查核之專業機構，即臺億建築經理股份有限公司。

第四條 信託財產之種類、名稱、數量及價額

- 一、本契約之信託財產(下稱「信託財產」)係指委託人於本契約簽訂後，依本契約之約定存入信託專戶之興建資金，其資金來源包含：
- (一)買方所繳價金：係指買方依預售屋買賣契約，於所有權登記前所給付賣方之預售屋買賣價金，包括訂金、簽約款、開工款及各期工程款等自備款，及買方所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。
- 二、丙方依本契約約定就信託財產管理運用所支付工程相關所需費用，視為委託人交付信託資本之返還。
- 三、除本契約另有約定外，丙方因信託財產之管理運用所取得之孳息、收益及其他財產或因信託財產之滅失、毀損等其他事由所取得之各項財產、權利及利益，均屬信託財產。
- 四、除法令另有規定或依本契約第十四條之約定外，於信託存續期間，委託人不得要求丙方交付或返還全部或部分信託財產，亦不得要求將信託財產移轉予任何他人。

第五條 信託存續期間

本契約之存續期間自本契約簽約日起至本契約依第十九條終止時止。信託存續期間經立契約書人之共同書面同意得予延長；非依本契約第十九條之約定，不得任意提前終止。

第六條 信託財產之交付

- 一、為利丙方處理本契約信託事務之現金收支及資金控管，委託人同意丙方於其營業處所(即兆豐國際商業銀行國外部)開立銀行活期存款帳戶(下稱「信託專戶」，戶名：**兆豐國際商業銀行受託信託財產專戶-實鋪全健築點悅收款專戶**，帳號：007-09-18962-5)。信託專戶之戶名得依本專案實際預售專案名稱，由乙方書面指示丙方辦理變更。
- 二、買方所繳價金，除直接匯(存)入信託專戶者外，買方如係將價金交付予委託人者，委託人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。委託人未存入信託專戶之買方所繳價金，非屬信託財產，應由委託人自負其責。
- 三、除委託人已預先提存同等之金額存入信託專戶外，買方所交付之訂金亦需依本契約之約定交付信託，惟其後買賣契約不成立或解除時，委託人得檢附相關證明文件，向丙方請求返還。
- 四、信託財產應以「兆豐國際商業銀行受託信託財產專戶」或其他符合法令規定之名義登載。為管理運用信託財產所開立之各項帳戶或簽訂之合約、文件，應由丙方以該等名義辦理之。

第七條 信託財產之管理及運用

- 一、本契約信託財產之管理運用方法為特定單獨管理運用，丙方對信託財產之運用、處分及各項權利之行使，不具有運用決定權，而應依委託人合於法令規定及信託目的範圍內指示之營運範圍或方法妥善管理或處分信託財產。
- 二、委託人對丙方運用、處分信託財產或權利行使之指示，應以書面方式為之；丙方如認委託人之指示有違反法令之虞，或有不符信託目的之情形，丙方應告知委託人，並得不遵從該指示。
- 三、丙方應依本契約、合建契約之相關約定及都市更新事業計畫核定內容執行信託事務；為利本專案履約管理，委託人茲授權並同意，除本契約另有約定外，丙方得僅依乙方單方之書面指示管理、運用及處分信託財產(包括但不限於申請動用信託專戶資金)。非經立契約書人共同書面協議，前開同意任何人均不得以任何理由撤回、撤銷或主張無效。
- 四、乙方依前項約定為書面指示時，應依下列約定辦理：
 - (一) 指示內容應載明信託財產管理、運用及處分之時間、方式及金額等，並應於3個營業日前送交丙方，以供丙方憑辦。
 - (二) 指示內容不得違反「開發整合協議」、合建契約之相關約定及都市更新事業計畫核定內容，丙方如認為指示內容有明顯違反「開發整合協議」、合建契約之相關約定或都市更新事業計畫核定內容之虞者，丙方得暫緩執行，並依情形立即分別通知委託人及墊款機構後，再依各方協商之結果續為辦理。

- 五、本契約第四條第一項第一款之款項應依本契約專款專用，除支付本契約約定之工程款、各項稅費等工程所需費用外，於信託存續期間不得動用，並以存放新臺幣存款為限。
- 六、除法令及本契約另有約定外，丙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，委託人得要求丙方於1個月內改正，如丙方未改正者，委託人得請求將丙方所獲利益歸於信託財產，丙方並應賠償信託財產因此所受之損害。
- 七、因信託財產之交付、管理、運用及處理信託事務所生之相關稅捐及規費之申報、繳納及其他稅務事宜，應依中華民國稅法及相關法令之規定辦理。

第八條 各項支出與費用之負擔及其支付方法

- 一、本契約之各項支出與費用，除本契約另有約定外，均由委託人依據合建契約之約定及都市更新事業計畫核定內容各自負擔。
- 二、丙方除得逕自信託專戶扣取支付下列支出與費用，或以信託財產抵充之外，不足部分並得請求委託人補償、清償債務或提供相當之擔保：
 - (一) 丙方之信託報酬。
 - (二) 就信託財產或處理信託事務所生之成本、費用（包括但不限於依本契約所為之公告、對買方之通知及召開受益權人會議之相關費用）及稅捐。
 - (三) 丙方就信託財產或處理信託事務所受損害，及與第三人發生訴訟、仲裁及其他交涉所生之一切費用。
 - (四) 丙方就信託財產或處理信託事務所負擔之債務。
- 三、乙方依本契約約定專款專用範圍，擬申請動用信託專戶資金時，應依下列約定辦理：
 - (一) 乙方應提出書面申請，並載明擬申請動用信託專戶之指定扣款帳戶及金額。
 - (二) 乙方應檢附符合專款專用範圍之相關證明文件，經建經公司審核無誤後，始得由丙方複核後動用；其中如屬工程營建費用之動用，乙方另應檢附本專案建造執照工程勘驗記錄文件(得為影本)，先經建經公司查核無誤後，再交由丙方複核後動用。
 - (三) 前述付款流程並得依乙方之書面指示，經丙方審核後，由丙方直接撥付乙方指定之承攬人帳戶。如乙方係以簽發支票方式付款者，該付款支票之受款人僅限於該請款之承攬人，乙方為書面指示付款時，應另檢附乙方已支付該承攬人之支票影本及其已簽收憑證，由丙方於票載發票日(或提前一個營業日)撥款至乙方之支票存款帳戶。如該費用已由乙方先行支付，乙方應另檢附已交付款項予承攬人之憑證或承攬人出具之已領款證明，始得指示丙方撥款至乙方帳戶。
 - (四) 除前三款約定外，乙方得自信託專戶請領之工程營建費用(即動用買方所繳價金

以支付工程營建費用)，應以該實際用款證明文件所載金額之 50% 為限。

- 四、為利信託財產管理與信託關係之維持，信託專戶之餘額不足支付本契約各項應負擔之費用，或有不足之虞時，委託人應於收到丙方通知後 5 個營業日內，將不足款項存入信託專戶中，丙方並無代墊之責。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，概由委託人自行負責。

第九條 信託收益計算、分配之時期及方法

於信託存續期間，除本契約另有約定且符合相關法令限制者外，不做信託收益之分配。

第十條 受託人之義務與責任

一、丙方聲明並擔保如下：

- (一) 丙方係依中華民國法律設立且現仍合法存續之公司。
- (二) 丙方已完成為簽署本契約所必要之公司內部程序，且丙方及代表或代理丙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) 丙方簽訂及履行本契約並未違反任何法令、政府命令、丙方之公司章程或丙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、丙方應依信託法、信託業法、其他相關法令、「中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋『不動產開發信託』與『價金信託』業務應行注意事項」、其他中華民國信託業商業同業公會相關規章及本契約約定，並以善良管理人之注意義務及負忠實義務，履行本契約。

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丙方之事由，致發生損害時，丙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委託人自行承擔，丙方不保證信託財產之盈虧及最低收益，丙方依本契約所負之債務，僅於信託財產限度內負履行責任。

五、本契約僅於「特定事由」發生時，始有依本契約約定受益權歸屬於買方之適用。如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)，應由委託人自行負責。丙方不因委託人與任何第三人之任何約定，而對於該第三人負任何責任。

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

七、本契約信託財產或信託事務涉及任何訴訟或非訟程序等爭議時，應由委託人自行負責處理。除經委託人以書面指示且經丙方明示同意者外，丙方不負積極進行任何有關信託財產或信託事務相關訴訟及非訟程序之責。

第十一條 委託人聲明保證及同意事項

一、委託人如為法人者，茲聲明並擔保如下：

- (一)委託人係依中華民國法律設立且現仍合法存續之公司。
- (二)委託人已完成為簽署本契約所必要之公司內部程序，且委託人及代表或代理委託人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)委託人簽訂及履行本契約並未違反任何法令、政府命令、委託人之公司章程或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、委託人共同聲明並擔保：本契約並非以損害委託人之債權人權利或進行訴願或訴訟為目的，亦無有害於委託人之債權人之情形。

三、於信託存續期間內，因處理信託事務之需要，委託人應配合提供相關資料及證明文件予丙方；如因委託人提供之資料不實，致丙方或第三人受損害者，委託人應自負一切法律上責任。

四、委託人同意，丙方得以信託財產存放於其銀行業務部門作為存款；委託人充分認知信託財產存放於丙方銀行業務部門之存款，屬丙方銀行業務部門所投保之中央存款保險股份有限公司理賠之項目，理賠之對象範圍及其上限，悉依該公司之規定辦理。

五、委託人確認並同意下列約定：

- (一)合建契約(應包含其後所立之補充協議、房地分配協議)確係甲、乙雙方簽署完成，並將影本送交丙方留底備查。
- (二)合建契約如有增修、變更、無效、解除或終止之情事者，委託人應即通知並提供有關契據影本或證明文件予丙方，如因怠為通知致生損害於丙方或第三人，委託人應自負一切法律上責任。
- (三)委託人間就合建契約之履行如有爭議者，應自行負責處理，與丙方無涉。
- (四)甲方同意其依合建契約約定辦理合建分售(或分屋)所收取之買方所繳價金，均存入信託專戶共同管理，甲方並授權乙方得依本契約約定專款專用範圍指示丙方動用信託專戶資金。因前開資金支用所涉找補、結算及稅務處理事宜，概由委託人自行處理，與丙方無涉。

第十二條 委託人辦理預售屋銷售之義務與責任

一、委託人應提供本契約之影本予買方，並應提供買賣契約之範本、影本或以電子檔案方式予丙方留底備查。

二、於信託存續期間，委託人應分別就下列事項，至少每3個月提供經建經公司查核及每會計年度終了後5個月內提供經會計師查核簽認之報告，其查核內容至少應包含下列事項；如委託人有財務情況異常，或有委託人債權人向法院聲請對委託人就其

於本契約下信託受益權進行強制執行而委託人未能妥善處理時，丙方亦得要求委託人於收到通知後之 30 日內提供經丙方認可之第三人查核報告：

- (一) 委託人應交付信託之金額、日期與實際交付信託是否相符。
- (二) 委託人告知丙方已收取買方所繳價金，是否有遲延未交付信託之情形。

三、前項之查核報告倘發現應交付信託款項有金額、日期不符或查核報告有未依約提供、遲延交付之情形，或丙方發現匯入信託專戶之款項有疑義時，委託人應按丙方之要求提出說明、補足不足金額或改善之。

四、於信託存續期間，經丙方同意，委託人就下列情形得免依本條第二項之規定出具查核報告：

- (一) 本專案尚未取得建造執照，或未有買方價金匯入信託專戶。
- (二) 本專案完成建物所有權第一次登記後，距前次提出查核報告時僅餘畸零月數，則就該畸零月數部分不適用之。
- (三) 本專案完成建物所有權第一次登記後，信託目的已完成，委託人仍繼續辦理銷售，尚未終止信託契約並返還信託財產之情形。
- (四) 信託目的確定不能完成時，並經委託人出具聲明書；或委託人已有明確事證足證信託目的確定不能完成時。

五、委託人對於本專案預售屋買賣交易應有適當之防制措施，並應以下列方式控管：

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

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

- (一) 價金信託之信託目的係在將買方所繳價金依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，應由委託人負最終履約責任。
- (二) 為保障買方權益及配合丙方建置查詢網頁，委託人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丙方，並同意丙方於信託契約相關之特定目的範圍內，得為蒐集、處理、利用及揭露。但除法令、中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「不動產開發信託」與「價金信託」業務應行注意事項或信託契約約定應予公開或揭露者外，丙方應負保密之責任。
- (三) 買方所繳價金，除直接匯(存)入信託專戶者外，委託人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委託人與丙方，並非存在於買方與丙方，買方所繳價金於委託人交付信託後方為信託財產，未

存入信託專戶之價金非屬信託財產，不受本價金信託之保障，就未存入信託專戶之價金所生之相關爭議應由買賣雙方自行協商。

- (四)買方得於每次繳款之次月 15 日後於丙方之查詢網頁查詢其所繳價金交付信託之明細，以確認其所繳價金是否已確實交付信託。查詢網址為：www.megabank.com.tw，查詢途徑為：兆豐銀行官網首頁→企業金融→信託→預售屋價金明細查詢。買方對該網頁之資訊如有任何疑問，應逕洽委託人或丙方處理。
- (五)買方所繳價金會隨信託財產支付工程款、繳納各項稅費等工程所需費用而逐漸減少。
- (六)「特定事由」發生時，買方對於可供分配信託財產之請求將因稅費、法定抵押權及抵押權等各項優先權利而受影響；買方就其未受償部分，應依買賣契約之約定向委託人請求。
- (七)「特定事由」發生時，如丙方認為有需要通知預售屋買方召開受益權人會議之情形，其受益權人會議之召集事由、召集程序、議決方法、表決權之計算及其他應遵循事項悉依主管機關規定辦理(受益權人會議規則詳如附件二及丙方之查詢網頁公告事項)。
- (八)為確保買方權益，買方如發現下列情形應經由查詢網頁提供之通知管道及方式通知丙方：
1. 委託人有違反預售屋履約擔保機制相關之規定。
 2. 依查詢網頁所揭露買方所繳價金及預售屋交易之資訊，與買方得悉之實際資訊不符者。
- 七、委託人交付丙方之買賣契約價金明細如有變更或增訂者，應詳實提供更新資訊，委託人並應擔保資訊俱為真實、正確、完整；如有違反，委託人應負違約責任，丙方得停止委託人提領或動用信託財產，並得依本契約第二十二條第二項及第三項之約定辦理。如因委託人提供之資料不實，致丙方或第三人受損害者，委託人應自負一切法律上責任。
- 八、買賣契約如有變更、無效、解除或終止之情事者，委託人應即通知丙方，如因怠為通知致生損害於丙方或第三人，或發生爭議者，委託人應自負一切法律上責任。
- 九、委託人有關出賣人之責任(包含但不限於開立統一發票交由買方收執)及出賣人因買賣所應負擔之一切稅捐、規費及代書費等，概由委託人自行負擔。
- 十、乙方之承攬廠商如發生下列事由之一，經乙方解除或終止承攬合約時，乙方應另行委任新承攬廠商並立即通知丙方：
- (一)無故停工達 3 個月以上；
 - (二)無法如期完工；

- (三) 違反承攬合約約定；或
- (四) 其他依法令或承攬合約約定之事由。

第十三條 行銷、廣告之限制

- 一、委託人於行銷、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，本契約之受益人為委託人而非其買方，委託人並不得使其買方誤認丙方係為該買方受託管理信託財產。委託人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，委託人或丙方應提供前項所載之約定條款影本。
- 三、委託人如欲將丙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，應事先徵得丙方之書面同意，對未取得丙方同意刊載之文義，委託人應負一切法律責任，如造成丙方之損害，委託人並應賠償之。

第十四條 買賣契約轉讓、不成立、解除、誤入款及爭議款項等情形之處理

- 一、買賣契約如因買方辦理轉讓，委託人應於受理轉讓手續完成後，儘速以書面通知丙方。通知內容應至少包括轉讓文件影本、受讓買方之姓名或名稱、身分證字號或統一編號、電話、地址及價金付款明細表等。
- 二、委託人與買方雙方之買賣契約不成立或合意解除買賣契約者，應由委託人出具申請書，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丙方，經丙方確認無誤後，由丙方將委託人或買方原先存入之價金撥付至委託人指定帳戶。
- 三、丙方有權向委託人查明存入信託專戶款項之性質，委託人或買方如有將價金誤入信託專戶之情形，應由委託人提供相關證明文件予丙方，經丙方確認無誤後，由丙方將委託人或買方誤存入之價金撥付至委託人指定帳戶。
- 四、委託人同意買賣契約如因買方違約而遭委託人解除時，委託人應以書面向買方為解約之通知，同時以副本知會丙方。委託人應出具申請書，提供買賣契約及其向買方解約之相關證明文件予丙方，經丙方確認無誤後，由丙方將委託人或買方原先存入之價金撥付至委託人指定帳戶。
- 五、前述各項所定或其他相類之情形，丙方悉依本契約之約定及委託人之書面指示辦理，丙方就委託人提供之書面通知及相關證明文件，僅就其形式為審查，如因委託人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，致丙方或第三人受有損害者，委託人應負一切法律上責任。
- 六、丙方於接獲買方書面通知其與委託人就買賣契約發生糾紛時，應將買方之書面轉知委託人。
- 七、丙方得於前項紛爭解決前，將該買方所繳價金之數額保留於信託專戶，不予同意委託人申請動用該爭議款項。如丙方保留爭議款項，應書面回覆買方該筆爭議款項僅

於信託存續期間保留，於信託目的完成時，該爭議款項將依本契約第二十條第一項第一款之約定處理；如委託人無法依約定完工或交屋時，該爭議款項將依本契約第二十條第一項第二款之約定處理。

八、立契約書人同意，乙方應統籌辦理買賣契約轉讓、不成立、解除、誤入款及爭議款項等之相關事宜(包括但不限於提供相關文件資料予丙方)。甲方授權乙方得單方面指示丙方有關履行本約款所需之相關指示(包括但不限於動用信託專戶資金)。

第十五條 資料之提供與信託專戶查詢網頁

- 一、委託人應整理買方所繳價金之明細，載明買方姓名或名稱、身分證字號或統一編號、住址、契約編號及金額，按月逐筆結算造冊，於次月 10 日前提提供予丙方核對，同時另提供買賣契約之範本及已簽約影本(得為節本)供丙方留底備查，買賣契約若有異動時亦同。前開銷售資料提供事宜，立契約書人同意應由乙方統籌辦理。
- 二、丙方應架設信託專戶之查詢網頁，並將委託人提供關於買方所繳價金交付信託之明細等資訊(包括契約編號、買方姓名、繳款明細等)公告於查詢網頁，以供買方查詢其所繳價金之明細及相關資訊，並於查詢網頁明確提供買方通知丙方之管道及方式。丙方應將下列訊息公告於查詢網頁，使買方知悉：
 - (一) 本契約第十二條第二項查核報告發現有不符、遲延或未依約提供之情事而委託人未於期限內提出說明、補足或改善；
 - (二) 「特定事由」之發生；
 - (三) 委託人(即受益人)之受益權已遭其債權人扣押、查封等；
 - (四) 本契約第二十條信託財產之分配結果及分配比例。
- 三、委託人於簽訂買賣契約時，應告知買方查詢網頁之查詢方式，並提醒買方透過查詢網頁瞭解買賣價金交付信託之明細及相關資訊。

第十六條 受託人之報酬計算標準及支付時期

- 一、立契約書人同意，丙方之信託報酬由乙方負擔，並應依乙方與丙方於 113 年 8 月 12 日簽訂之信託報酬協議書(契約編號：A13008)辦理。惟本契約與前揭 A13008 號信託契約為獨立且非聯立之契約，兩份信託契約之效力認定及相關權利義務之規定除依本項有關受託人之報酬計算外，仍依各自信託契約書之約款履行。
- 二、建經公司之報酬或服務費用另依委託人與建經公司所訂之建經契約之約定辦理。

第十七條 受益權轉讓及質借之限制

本信託之受益權不得轉讓，且不得設定質權。

第十八條 信託契約之變更

本契約之內容在不違反相關法令及「中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋

『不動產開發信託』與『價金信託』業務應行注意事項」之情形下，得經立契約書人之共同協議及墊款機構書面同意後，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。

第十九條 信託契約之解除及終止

- 一、本契約因信託目的已完成(即乙方依法取得使用執照及完成建物所有權第一次登記時)或信託目的無法完成(即「特定事由」發生時)而消滅，並應依本契約第二十條第一項之約定辦理。
- 二、本契約於符合下列條件之一及取得墊款機構書面同意後，得提前終止，並應依第三項之約定辦理：
 - (一)委託人已向丙方提出其對買方提供其他替代履約擔保機制之證明者；
 - (二)本契約所定受託人義務已有新受託人同意並承諾接續履行至本契約存續期間屆滿，且經委託人與該新受託人簽訂後續信託契約者；
 - (三)委託人與丙方締約後，如因無預售之情形而無繼續進行信託之必要時，經丙方確認委託人所稱之情形無誤者。
- 三、本契約有前項所定之提前終止情事時，應依下列約定辦理：
 - (一)前項第一款所稱委託人已向丙方提出其對買方提供其他替代之履約擔保機制之證明，應包含本契約與後續其他替代履約擔保機制之銜接與責任劃分，此時並應依本契約第二十條第一項第一款之約定辦理。
 - (二)前項第二款所稱委託人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，此時並應由丙方依約將信託財產交付予新受託人，且委託人及丙方應協助提供最新預售屋銷售明細、已出款之單據明細及最近一期第三人預售屋查核報告等文件予新受託人。於委託人另與新受託人簽訂信託契約，並由丙方將信託財產結算移交新受託人前，委託人不得提領或動用信託財產。

第二十條 信託關係消滅時，信託財產之歸屬及交付方式

- 一、信託關係消滅時，丙方應依下列情形，分別將信託財產交付委託人或將受益權歸屬予買方：
 - (一)信託關係因信託目的已完成而消滅時，丙方應依下列約定辦理：
 1. 丙方應將信託財產依乙方之書面指示方式返還予應受分配之委託人，如有第三人對信託財產之移轉有爭議時，丙方得要求委託人提出澄清或說明，丙方亦得將信託財產返還委託人，由委託人自行釐清爭議。
 2. 信託專戶款項於完納稅捐並扣除本契約所應支付之信託報酬及各項費用後，如有剩餘，應依乙方之書面指示返還予應受分配之委託人，如有不足，則由應負擔之委託人負責償還，並視為丙方對信託財產有處分權，委託人就丙方

處分信託財產之結果不得異議。

3. 買方於信託關係消滅後，如發現工程品質有瑕疵或有第三人設定權利之情形，該「物之瑕疵」或「權利瑕疵」應由委託人自行處理。如尚存有委託人應負擔之相關費用(包括但不限於稅捐、管理費)時，亦同。

(二)於「特定事由」發生時，除有應依強制(行政)執行之裁定、命令辦理者外，委託人對買方所繳買賣價金交付信託所享有之受益權應歸屬於買方，丙方應依下列方式辦理：

1. 委託人所享有價金信託之受益權，係指委託人對信託專戶之剩餘信託財產之受益請求權。
2. 信託專戶之財產經結算，並扣除信託報酬及處理信託事務之相關必要費用後，如已無剩餘信託財產可供分配予買方時，丙方應即依委託人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，丙方應即依委託人已提供之資訊通知買方，並由受通知之買方於丙方所定期間內提出買賣契約正本及繳款憑證等證明文件，供丙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丙方於查詢網頁所公告內容(即自委託人所取得之契約編號、買方繳款明細等資訊)為準；丙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二所載受益權人會議規則通知預售屋買方召開「受益權人會議」，討論有關信託財產之分配事宜、報告信託財產目前之狀況或可供分配之信託財產依受益權比例計算分配之結果。

二、委託人未依本契約約定支付相關稅費及清償一切債務前，丙方得拒絕返還其應受分配之信託財產，並得處分該信託財產抵償之，委託人不得異議。

第二十一條 信託報表之提供

- 一、丙方應以每年12月31日為基準日，定期一次編製信託財產目錄及收支計算表，於次年2月底前送交委託人。
- 二、信託關係消滅時，丙方應就信託事務之處理作成結算書及報告書，並取得委託人之承認；惟倘此時委託人之受益權歸屬已移轉予買方，則應取得買方之承認；委託人或買方(如已移轉)如無具體正當理由不得拒絕承認，委託人或買方(如已移轉)於收受前開文書後15個日曆天內，未為拒絕承認之表示者，視為承認。

第二十二條 違約及損害賠償

- 一、丙方依本契約第十二條第二項所定查核或查核簽認報告發現有金額、日期不符或未

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

二、任一方違反本契約之約定且未於他方以書面通知期限內補正時，應賠償他方所受之損害。

三、如因委託人之行為致生丙方受損害，或第三人向丙方請求損害賠償時，委託人應賠償丙方之一切損害。

第二十三條 個人資料保護及使用規範

一、委託人茲聲明並同意受託人於處理受託事務之範圍內，得蒐集、處理、利用及國際傳遞委託人依本契約所提供之公司及個人資料。受託人並已依個人資料保護法第八條及第九條之規定辦理告知義務（告知義務內容詳附件三及附件四）。

二、委託人為法人時，委託人瞭解並同意受託人於其營業登記項目或組織章程所定業務之需要並合於本契約之信託目的範圍內，得將委託人所提供之個人資料(包括但不限於如有提供委託人之負責人或其他自然人之姓名、身分證字號、出生年月日、地址、電子郵件地址及其他個人資料等)，於本契約存續期間內或於本契約終止後，為履行本契約之權利義務所必須，提供予受託人依法委任處理事務之第三人及依法有調查權機關或金融監理機關。

三、委託人承諾其為履行本契約之約定而蒐集、處理個人資料或向受託人提供個人資料者，均已符合個人資料保護法及其相關法令之規定。

四、委託人 同意 / 不同意在受託人(含受託人之信託業務部門及其他業務部門)、其所屬之金融控股公司及其所轄之各子公司之客戶資料保密措施下，受託人得將其持有、建檔之委託人姓名、地址以外之其他基本資料、帳務、信用、投資或保險等資料，基於宣傳推廣、進行行銷或提供業務服務等目的，揭露、轉介予受託人之其他業務部門、其所屬之金融控股公司及其所轄下列子公司，或供其彼此交互運用：

兆豐證券股份有限公司	兆豐產物保險股份有限公司
兆豐票券金融股份有限公司	銀凱股份有限公司
兆豐國際證券投資信託股份有限公司	兆豐資產管理股份有限公司
兆豐創業投資股份有限公司	雍興實業股份有限公司
兆豐期貨股份有限公司	兆豐國際證券投資顧問股份有限公司

委託人縱使同意前項條款，惟日後若不再同意該項條款時，可利用電話、網路、書面或親洽受託人營業處所告知受託人，受託人將通知其所屬之金融控股公司及所有子公司，不再寄送相關資料，並停止交互運用委託人之上開資料，但如委託人明確表示僅停止銀行所屬之金融控股公司或部分子公司交互使用其資料時，得依委託人表示之意旨辦理。

委託人同意者簽名及蓋章處：_____

註1：不同意者無須簽名及蓋章。

註2：如未勾選「同意」或簽章欄位有留白或簽樣不符之情形，一律視為「不同意」。

註3：受託人所屬金融控股公司因組織異動，致本項所列子公司增減時，應於金融控股公司及其子公司網站公告。

第二十四條 防制洗錢及打擊資恐

一、為防制洗錢及打擊資恐之目的，委託人確認並同意於有下列情形之一時，受託人得拒絕業務往來、暫時停止或終止業務關係：

- (一) 受託人發現委託人為受經濟制裁、外國政府或國際洗錢防制組織認定或追查之恐怖分子或團體者；
- (二) 委託人不配合定期審視、拒絕提供實質受益人或對委託人行使控制權之人等資訊、對交易之性質與目的或資金來源不願配合說明者；
- (三) 其他有不正常之交易行為。

除前開約定外，委託人、受益人、信託監察人或其他可有效控制信託專戶或財產之人經查如為法務部調查局網站公告之指定制裁對象時，受託人除得拒絕業務往來、暫時停止或終止業務關係外，並應即凍結信託專戶或財產。

委託人同意受託人為遵循國內外法令規定(包括但不限於我國與外國政府簽訂之條約、協定或協議等)之目的，得依國內外法令、機關之裁判(定)、命令或要求，將與本信託相關交易紀錄、簿冊或其他資料，提供(包含國際傳輸)予我國或外國政府機關(包括但不限於司法、行政、稅務或其他主管機關等)；委託人並擔保已取得其關係人(包括但不限於委託人之實質受益人、高階管理人、代理人、代表人及被授權人等)之同意，使受託人得於上述目的範圍內將前開人員之個人資料提供予前述之機關。

二、委託人不得為提供虛擬資產服務之事業或人員，委託人與受託人建立信託業務往來關係後，如經受託人發現所營事業涉及提供虛擬資產服務之事業或人員，受託人得拒絕或暫時停止本契約所載之各項交易，或於通知委託人後終止信託業務往來關係。

委託人因前開情形所生損害、損失或不利益，均由委託人自行承擔，受託人概不負責。倘因委託人未能於本契約成立時或本契約存續期間內履行本項之約定，致受託人未能遵循相關規範(包括但不限於國內外法令)而受有損害者，委託人應負一切損害賠償責任。

第二十五條 簽樣留存及通知

- 一、委託人基於本契約對丙方所作之各項指示，得於蓋用留存印鑑後以傳真或電子郵件檢附掃描檔案方式辦理，惟應於5個營業日內將指示書件正本送交丙方留存備查。
- 二、委託人除另行留存印鑑式樣予丙方，以作為往來書面指示之依據外，應以本契約簽署頁蓋用之印鑑式樣為指示印鑑；前開指示印鑑如有變更、遺失或毀損等情事，委

託人應儘速通知丙方辦理變更事宜，倘未完成變更手續致受損害時，概由委託人自負其責。

三、於信託存續期間內，如委託人發生公司合併或更名等事實時，委託人或新設公司或存續公司應儘速以書面通知丙方，如因通知遲延所發生之各項損失，應由委託人或新設公司或存續公司負責。

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郵遞或專人送達為之。如一方地址變更，應即以書面通知他方，否則他方按原址送達而遭退回或拒收時，均以第一次投遞日期為送達日期。

第二十六條 適用法令及管轄法院

一、本契約之解釋適用，以中華民國法律為依據；倘因本契約涉訟，除法律規定具管轄權之法院外，立契約書人同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

二、本契約未約定之事項，悉依信託法、信託業法、預售屋買賣定型化契約增列履約擔保機制「不動產開發信託」、「價金信託」補充說明、中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「不動產開發信託」與「價金信託」業務應行注意事項及其他相關法令規章之規定；相關規定如有新增或修訂時，立契約書人同意適用新規定；上開法令未規定時，由立契約書人本於誠信原則協議之。

第二十七條 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、立契約書人、建經公司、墊款機構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。丙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；對丙方其他部門之人員，亦同。

三、丙方因擔任受託人或處理信託事務，致有涉及行政程序、行政、民事及刑事訴訟、強制(行政)執行、保全程序、仲裁、調解(處)、訴訟上或訴訟外和解等情形時，其所生之一切費用及負擔之債務，悉由可歸責之委託人負擔，如不可歸責於任一方，則由乙方負擔；丙方應於前開費用發生後通知應負擔之委託人，該委託人應於收受通知後5個營業日內支付，屆期如未支付，委託人同意，丙方得逕行自信託專戶中扣取。

四、丙方因前項情事委派人員出庭應訊之差旅交通費用，臺北市/新北市每次以新臺幣(下同)5千元整計收，其他縣市則以5千元整或實際開支金額(以孰高者為準)計算收取。

五、本契約約款之標題，係為便利閱讀而設，不得作為解釋之唯一依據。

六、丙方如依中華民國法令或為處理信託事務而對有關機關、法人或人員出具切結書、

承諾書、委託書或約定責任時，該切結、承諾、委託或約定責任事項概由委託人自行負責履行，如對丙方造成損害，委託人願負賠償責任；如丙方評估後提出書面意見及請求時，委託人應提供必要擔保。

七、本契約存續期間如因法律規定或主管機關解釋等事由，致使本契約部分約定無效時，該無效部分並不影響其他部分，其他部分仍屬有效。

八、委託人就丙方辦理信託財產之管理運用有任何紛爭或爭議時，得依下列管道向丙方提出申訴：

(一) 有關紛爭之處理：依丙方於其營業場所及網站所公告之「信託業務紛爭處理須知及申訴管道」辦理。

(二) 有關申訴管道：免付費客戶申訴專線：0800-016-168。

第二十八條 契約之效力與收執

一、立契約書人聲明已於合理期間內審閱並充分瞭解本契約之內容，並於簽訂本契約時同意受本契約之約束，依本契約各自行使權利及負擔義務。

二、本契約於立契約書人全體完成簽署並於首筆信託財產交付後生效。

三、本契約之附件及委託人之書面指示函均為本契約之一部分，與本契約具同一效力，惟附件或指示函內容與本契約如有抵觸時，以本契約為主。

四、本契約共正本 3 份、副本 2 份，由立契約書人各執正本 1 份、墊款機構及建經公司各執副本 1 份為憑。

本契約之附件如下：

附件一：合建契約影本(另由丙方收執)。

附件二：受益權人會議規則。

附件三：兆豐國際商業銀行履行個人資料保護法第八條第一項告知義務。

附件四：兆豐國際商業銀行履行個人資料保護法第九條第一項告知義務。

(本頁以下空白)

【簽署頁】

立契約書人

甲方：郭 [REDACTED]
身分證字號：A22 [REDACTED]
戶籍地址：臺北市大安區 [REDACTED]

乙方：寶舖建設股份有限公司 [REDACTED]
代表人：董事長 藍文青 [REDACTED]
統一編號：27559268 [REDACTED]
公司所在地：臺北市大安區信義路三段134巷88號1樓 [REDACTED]

丙方：兆豐國際商業銀行股份有限公司 [REDACTED]
代表人：董事長 董瑞斌 [REDACTED]
代理人：信託處處長 侯君儀 [REDACTED]
統一編號：03705903 [REDACTED]
公司所在地：臺北市中山區吉林路100號11樓 [REDACTED]

契約關係人

墊款機構：兆豐資產管理股份有限公司 [REDACTED]
代表人：董事長 林永堅 [REDACTED]
統一編號：80034798 [REDACTED]
公司所在地：臺北市中正區衡陽路91號6樓 [REDACTED]

建經公司：臺億建築經理股份有限公司 [REDACTED]
代表人：董事長 陳長琪 [REDACTED]
統一編號：23221933 [REDACTED]
公司所在地：臺北市中山區松江路87號10樓 [REDACTED]

中 華 民 國 1 1 4 年 11 月 23 日

附件一：合建契約影本(另由丙方收執)

附件二：受益權人會議規則

於信託存續期間中，因發生本預售屋價金信託契約(以下稱「信託契約」)約定之「特定事由」，此時除有應依強制(行政)執行之裁定、命令辦理者外，委託人(即預售屋賣方)就買方所繳價金交付信託所享有之受益權歸屬於買方。受託人依信託契約之約定辦理信託關係消滅時信託財產之歸屬時，如認為對預售屋買方有必要召開受益權人會議者，應依本受益權人會議規則辦理。

第一章 總則

第一條 依信託契約之約定，於信託契約約定信託財產受益權歸屬買方之情事發生而有必要召開受益權人會議時，或有依法令所定應召開受益權人會議之情事時，該受益權人會議之召集程序、議決方法、表決權之計算、會議規範及其他應遵行事項，除法令另有規定者外，依本會議規則(以下稱「本規則」)辦理。

第二條 本規則所稱之受益權人係指信託契約所定之受益人，包含於信託財產受益權歸屬買方之情事發生時，經受益權歸屬移轉之預售屋買方，其受益權比例之計算，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 依信託契約之約定，如發生信託契約所定「特定事由」時，受託人得視需要召集受益權人會議，以討論信託財產之分配事宜、報告信託財產之現況或可供分配之信託財產依受益權比例計算分配之結果。

第五條 受益權人會議得以書面或親自出席方式召開之。

除信託契約另有約定外，前項召開方式由受益權人會議之召集人決定。

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

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

前項通知應以掛號郵寄方式寄送。但經應通知之人書面同意者，得以電子方式寄送，召集人並應留存完整之送達紀錄。召集人為第一項之通知時，應將會議資料(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約定之受益權比例定之。

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

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

二、受益權人重複寄送有效之書面文件(含表決票)者，以先寄達者為準。

三、受益權人寄回之表決票，有下列情事之一者，該表決票即為無效，且不認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。

(本頁以下空白)

附件三：兆豐國際商業銀行履行個人資料保護法第八條第一項告知義務

親愛的女士/先生您好，由於個人資料之蒐集，涉及 臺端之隱私權益，兆豐國際商業銀行股份有限公司（以下稱本行）向 臺端蒐集個人資料時，依據個人資料保護法（以下稱個資法）第八條第一項規定，應明確告知 臺端下列事項：(一)蒐集者名稱(即兆豐國際商業銀行)(二)蒐集之目的(三)個人資料之類別(四)個人資料利用之期間、地區、對象及方式(五)當事人依個資法第三條規定得行使之權利及方式(六)當事人得自由選擇提供個人資料時，不提供將對其權益之影響。

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

附表：特定目的說明

業務類別：財富管理業務	
業務特定目的及代號	共通特定目的及代號
001 人身保險	040 行銷
022 外匯業務	059 金融服務業依法令規定及金融監督管理需要，所為之蒐集處理及利用
036 存款與匯款業務	060 金融爭議處理
044 投資管理	061 金融監督管理與檢查
065 保險經紀、代理、公證業務	063 非公務機關依法定義務所進行個人資料之蒐集處理及利用
068 信託業務	069 契約、類似契約或其他法律關係管理之事務
082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理	090 消費者、客戶管理與服務
094 財產管理	091 消費者保護
166 證券、期貨、證券投資信託及顧問相關業務	098 商業與技術資訊
181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務	104 帳務管理及債權交易業務
	116 場所進出安全管理
	136 資(通)訊與資料庫管理
	137 資通安全與管理
	148 網路購物及其他電子商務服務
	157 調查、統計與研究分析
	177 其他金融管理業務
	182 其他諮詢與顧問服務

附件四：兆豐國際商業銀行履行個人資料保護法第九條第一項告知義務

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

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

附表：特定目的說明

業務類別：財富管理業務	
業務特定目的及代號	共通特定目的及代號
001 人身保險	040 行銷
022 外匯業務	059 金融服務業依法令規定及金融監理需要，所為之蒐集處理及利用
036 存款與匯款業務	060 金融爭議處理
044 投資管理	061 金融監督管理與檢查
065 保險經紀、代理、公證業務	063 非公務機關依法定義務所進行個人資料之蒐集處理及利用
068 信託業務	069 契約、類似契約或其他法律關係管理之事務
082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理	090 消費者、客戶管理與服務
094 財產管理	091 消費者保護
166 證券、期貨、證劵投資信託及顧問相關業務	098 商業與技術資訊
181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務	104 帳務管理及債權交易業務
	116 場所進出安全管理
	136 資(通)訊與資料庫管理
	137 資通安全與管理
	148 網路購物及其他電子商務服務
	157 調查、統計與研究分析
	177 其他金融管理業務
	182 其他諮詢與顧問服務