

# 房地買賣預定單

日期：民國 年 月 日

編號：008051

買受人姓名	身分證字號/統編	連絡電話	
通訊地址	E-Mail		
賣方 (建設公司)	代銷公司	建案名稱	
定金總額	新台幣 仟 佰 拾 萬 仟元整	已付定金 仟 佰 拾 萬 仟元整。 <input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 支票 <input type="checkbox"/> 刷卡 收款人：	
		民國 年 月 日前應補足定金 仟 佰 拾 萬仟元整。 收款人：	

**訂購內容及說明：**

戶別	棟 樓 號	面積： 坪	房地售價	新台幣 億 仟 佰 拾 萬 仟元整		
	土 地	面積： 坪				
車位	<input type="checkbox"/> 平面 樓層第 層，編號第 號，共計 位	車位售價	新台幣 仟 佰 拾 萬 仟元整			
	<input type="checkbox"/> 機械 樓層第 層，編號第 號，共計 位					
總價	新台幣 億 仟 佰 拾 萬 仟元整		簽約日期	民國 年 月 日	應繳簽約金	新台幣 仟 佰 拾 萬 仟元整

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

備註	支票號碼/信用卡卡號：_____				
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	簽章	<input type="checkbox"/> 委售：代銷公司 <input type="checkbox"/> 自售：建設公司	專章

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

第一聯：訂戶收執聯(紅聯) 第二聯：建設公司(黃聯) 第三聯：銷售公司(白聯)

# 『文藝復興』預售屋買賣契約書

立買賣契約書人 買方 \_\_\_\_\_ (以下簡稱甲方)

賣方 泰昌建設股份有限公司 (以下簡稱乙方)

契約審閱權：

本契約於中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日經甲方攜回審閱\_\_\_\_\_日  
(契約審閱期間至少五日)，甲方並已充分審閱了解契約之內容。

甲方簽章：\_\_\_\_\_ 乙方簽章：泰昌建設股份有限公司

茲為【文藝復興】(以下簡稱本社區)房地買賣事宜，經雙方同意訂定本預售屋買賣契約(以下簡稱本契約)條款於下，以茲共同遵守：

## 第一條 賣方對廣告之義務

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

## 第二條 房地標示及停車位規格

一、 土地座落：

台北市北投區桃源段四小段 424-8、424-9、425、425-1、425-2、425-3、425-4、427、428、429、430、431、432、433、486 地號等 15 筆土地，面積共計 1129.53 平方公尺(約 341.68 坪)，使用分區為都市計畫內第三種住宅區(特)。

二、 房屋坐落：

同前述基地內，乙方預定興建之【文藝復興】第\_\_\_\_\_層\_\_\_\_\_戶  
(共計\_\_\_\_\_戶)，為台北市政府 110 年 10 月 28 日核准 110 建字  
第 0269 號建造執照暨核准之該戶房屋平面圖影本如附件一之標示。

三、 停車位性質、位置、型式、編號、規格：

(一) 甲方購買之汽車停車位屬  法定停車位  自行增設停車空間

獎勵增設停車空間，為地下第\_\_\_\_\_層 平面式停車位 無障礙停車位，依照建造執照圖說編號\_\_\_\_\_號之停車空間計\_\_\_\_\_位，該停車位 有 無獨立權狀，其車位規格為長\_\_\_\_\_公尺，寬\_\_\_\_\_公尺，高\_\_\_\_\_公尺。

另含車道及其他必要空間，面積共計\_\_\_\_\_平方公尺（\_\_\_\_\_坪），如停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，其面積應按車位(格)數量、型式種類、車位大小、位置、使用性質或其他與停車空間有關之因素，依第二款之比例計算之，計算方式如附件三所示。(建造執照核准之該層停車空間平面圖如附件二)。

(二)前款停車空間如位於共有部分且無獨立權狀者，應列明停車空間面積(\_\_\_\_\_平方公尺)占共有部分總面積(\_\_\_\_\_平方公尺)之比例。本案汽車停車空間總面積佔共有部分總面積之比例為\_\_\_\_\_%。

(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。

### 第三條 房地出售面積及認定標準

#### 一、土地所有權移轉登記面積：

甲方購買【文藝復興】第\_\_\_\_\_層\_\_\_\_\_戶，其土地持分面積約為\_\_\_\_\_平方公尺（約\_\_\_\_\_坪），土地權利範圍為萬分之\_\_\_\_\_，計算方式係以專有部分面積\_\_\_\_\_平方公尺（約\_\_\_\_\_坪）占區分所有全部專有部分總面積\_\_\_\_\_平方公尺（約\_\_\_\_\_坪）比例計算。本契約土地持分面積依地政機關登記為準，如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理所有權登記。汽車停車位應持分之土地持分面積係以每壹個平面汽車停車位持分本基地土地面積

1/10000 計算。(註：本案都市更新事業計畫於民國 105 年 12 月 9 日向台北市都市更新處報核。故本案汽車停車位可分配土地持分及辦理土地持分登記。)

## 二、房屋所有權移轉登記面積：

本房屋面積共計\_\_\_\_\_平方公尺(約\_\_\_\_\_坪)，包含：

(一) 專有部分，面積計\_\_\_\_\_平方公尺(約\_\_\_\_\_坪)。

1. 主建物面積計\_\_\_\_\_平方公尺(約\_\_\_\_\_坪)。

2. 附屬建物面積計\_\_\_\_\_平方公尺(約\_\_\_\_\_坪)。

包括：

(1) 陽台\_\_\_\_\_平方公尺(約\_\_\_\_\_坪)。

(2) 中華民國107年1月1日前都市更新事業計畫已報核：

雨遮\_\_\_\_\_平方公尺(約\_\_\_\_\_坪)。

屋簷\_\_\_\_\_平方公尺(約\_\_\_\_\_坪)。

(二) 共有部分，面積計\_\_\_\_\_平方公尺  
(約\_\_\_\_\_坪)。

(三) 主建物面積佔本房屋登記總面積之比例\_\_\_\_\_%。

三、前二款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，甲乙雙方應依第五條規定互為找補。

## 第四條 共有部分項目、總面積及面積分配比例計算

一、本房屋共有部分項目包含■不具獨立權狀之停車空間、■門廳、■走道、■樓梯間、■電梯間、■電梯機房、■電氣室、■機械室、■管理室、■受電室、■幫浦室、■配電室、■水箱、■蓄水池、□儲藏室、■防空避難室(未兼作停車使用)、■屋頂突出物、□健身房、■交誼室■管理維護使用空間及其他依法令應列入共有部分之項目，如附件三。

二、本【文藝復興】共有部分總面積計\_\_\_\_\_平方公尺  
(\_\_\_\_\_坪); 專有部分總面積計\_\_\_\_\_平方公尺  
(\_\_\_\_\_坪)。前款共有部分之權利範圍係依買受專有部分  
面積與專有部分總面積之比例而為計算(註:或以其他明確之計算方  
式列明), 其面積係以【文藝復興】共有部分總面積乘以該權利範圍  
而為計算上述房屋所有權移轉登記面積、土地持分面積及共有部分項  
目, 其分配比例及計算方式說明, 如附件三。

### 第五條 房屋面積誤差及其價款找補

- 一、房屋面積以地政機關登記完竣之面積為準, 部分原可依法登記之面積, 倘因簽約後法令改變, 致無法辦理建物所有權第一次登記時, 其面積應依公寓大廈管理條例第五十六條第三項之規定計算。
- 二、土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差, 其不足部分乙方均應全部找補; 其超過部分, 甲方只找補百分之二為限(至多找補不超過百分之二), 且雙方同意面積誤差之找補, 分別以土地、主建物、附屬建物、共有部分價款除以各面積所計算之單價(應扣除車位價款及面積), 無息於交屋時一次結清。
- 三、依第三條計算之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差超過百分之三者, 買方得解除契約。
- 四、汽車停車位之面積包括停車位位置、車道空間在內, 由汽車停車位承購人持分其面積、分管(約定專用)、使用及收益其購買之停車位, 並依登記當時之地政法令規定辦理登記。未承購汽車停車位者, 願拋棄汽車停車位之管理、使用、收益、處分之權利, 並同意汽車停車位由各承購人專用, 不干涉他人使用、收益、處分之權利。
- 五、本條面積誤差之找補, 甲方與乙方同意以有計算買賣價格部分為限, 如可登記但不計入買賣價格者, 則不論誤差多少甲乙雙方均不必互為找補。

## 第六條 契約總價

本契約總價款合計：

新臺幣\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬元整。

一、土地價款：

新臺幣\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬元整。

二、房屋價款：

新臺幣\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬元整。

(一) 專有部分：

新臺幣\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬元整。

1. 主建物部分：

新臺幣 \_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬元整。

2. 附屬建物部分(除陽台外其餘項目不得計入買賣價格)：

新臺幣 \_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬元整。

(二) 共有部分：

新臺幣 \_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬元整。

三、車位價款：

新臺幣\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬元整。

前項土地、房屋價款分算明細如附件四。

## 第六條之一 履約保證機制

本預售屋應辦理履約擔保，履約擔保依下列方式擇一處理：

不動產開發信託

由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予某金融機構或經政府許可之信託業者執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定本契約時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方。

價金返還之保證

本預售屋由\_\_ (金融機構)負責承作價金返還保證。價金返還之保證費用由賣方負擔。

賣方應提供第一項之保證契約影本予買方。

價金信託

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

前項信託之受益人為賣方(即建方或合建雙方)而非買方，受託人係受託為賣方而非為買方管理信託財產。但賣方未依約定完工或交屋者，受益權歸屬於買方。賣方應提供第一項之信託契約影本予甲方。(信託契約影本如附件五)

同業連帶擔保

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

前項同業同級分級之基準，由內政部定之。賣方應提供連帶擔保之書面影本予買方。

公會辦理連帶保證協定

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

賣方應提供加入前項同業聯合連帶保證協定之書面影本予買方。

### 第七條 付款條件

- 一、 甲方應依附件六付款明細表中所約定之繳款條件，於接獲乙方書面繳款通知後十日內或依乙方指定之繳款期限與方式一次繳付。
- 二、 除簽約金及開工款外，應依已完成之工程進度所定付款明細表之規定於工程完工後繳款，其每次付款間隔日數應在二十日以上。
- 三、 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。

### 第八條 逾期付款之處理方式

- 一、 甲方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，甲方應加付按逾期期款部分每日萬分之二單利計算之遲延利息，於補繳期款時一併繳付予乙方。
- 二、 如逾期二個月或逾使用執照核發後一個月不繳期款或遲延利息時，經乙方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內仍未繳付時，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 地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬

- 一、 地下層停車位：

本契約地下層共二層，總面積\_\_\_\_\_平方公尺  
(約\_\_\_\_\_坪)，扣除第四條所列地下層不具獨立權狀之停車空間以外之共有部分及依法令得為區分所有之標的者，其餘面積\_\_\_\_\_平方公尺(約\_\_\_\_\_坪)，由乙方依法令以停車位應有部分(持分)設定專用使用權予本社區汽車停車位之承購戶。

## 二、法定空地

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

## 三、屋頂平台及突出物

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

## 四、法定空地、露臺、非屬避難之屋頂平臺，如有約定專用部分，應於規約草約訂定之，本契約之約定專用部份管理使用甲乙雙方同意悉依附件七分管同意書為之。

### **第十條 主要建材及其廠牌、規格**

- 一、施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約附件八之建材設備表施工，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、乙方建造本契約房屋不得使用有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、石棉、電弧爐煉鋼爐渣(石)、未經處理之海砂等材料或其他類似物。
- 三、前款材料之檢測，應符合檢測時中華民國國家標準或主管機關所定之檢測規範，如有造成甲方生命、身體、健康及財產之損害者，仍應依法負責。
- 四、乙方如有違反前三款之情形，雙方同意依違約之處罰規定處理。
- 五、主要建材、設備及其廠牌、規格或等級如附件八建材設備表所載項目。

### **第十一條 開工及取得使用執照期限**

- 一、本契約之建築工程於民國 112 年 10 月 30 日之前開工，民國 115 年 10 月 30 日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。

但有下列情事之一者，得順延其期間：

1. 因天災地變等不可抗力之事由，致乙方不能施工者，其停工期間。
2. 因政府法令變更或其他非可歸責於乙方之事由發生時，其影響期間。

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

三、甲方同意不得因乙方各期工程進度順利或提前完工(即取得使用執照)，遲延或拒絕支付任何一期款或履行買受人義務。

## 第十二條 建築設計變更之處理

- 一、甲方申請變更設計之範圍以室內隔間及裝修為限，如需變更污水管線，以不影響下層樓為原則，其他有關建築主要結構、大樓立面外觀、管道間、消防設施、公共設施等不得要求變更。
- 二、甲方若要求室內隔間或裝修變更時，應經乙方同意於乙方通知指定之相當期限內為之，並於賣方所提供之工程變更單上簽認為準，且此項變更之要求以一次為限。辦理變更時，買方需親自簽認，並附詳圖配合本工程辦理之，且不得有違反建管法令之規定，如須主管機關核准時，賣方應依規定申請之。
- 三、工程變更事項經雙方於工程變更單上簽認後，由乙方於簽認日起\_\_\_\_\_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。雙方無法簽認時，則依原圖施工。

## 第十三條 驗收

- 一、乙方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成

契約、廣告圖說所示之設施後，應通知甲方進行驗收與交屋。

- 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。

房屋驗收如委託第三方代驗公司驗屋，其委託之代驗公司必須具有相關證照專業人員，若無，乙方則有權拒絕配合驗屋。

- 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，由甲乙双方議定之；未議定者，由乙方負擔。

甲方就本契約所載之房屋發現有瑕疵或未盡事宜，應載明於驗收單上，由乙方限期完成修繕。

- 四、驗屋時未於驗收單上列舉改善之事項且已於交屋後發現有修繕必要，甲方應依保固維修程序辦理。

#### **第十四條 房地所有權移轉登記期限**

- 一、土地所有權移轉登記

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

- 二、房屋所有權移轉登記

房屋所有權之移轉，應於使用執照核發後四個月內備妥文件申辦有關

稅費及權利移轉登記。

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

四、乙方應於甲方履行下列義務時，辦理房地所有權移轉登記：

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

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

（三）本款第一目、第二目之費用如以票據支付，應在登記以前全部兌現。

（四）本契約房地所有權移轉登記及貸款用印，同意依附件十委刻印章同意書辦理。

五、第一款、第二款之辦理事項，由乙方指定之地政士辦理之甲方應於乙方指定期限內配合該地政士辦理房地所有權移轉登記手續，倘為配合各項手續需要，需由甲方加蓋印章，出具證件或繳納各項稅費時，甲方應於接獲乙方或承辦地政士通知日起七日內提供，上述之甲方應配合辦理事項，如有逾期，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之二單利計算遲延利息予乙方，另如因甲方之延誤或不協辦，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，甲方應全數負擔；如損及乙方權益時，甲方應負損害賠償之責。

## 第十五條 通知交屋期限

一、 乙方應於領得使用執照六個月內，通知甲方於指定期限內進行交屋。

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) 甲方繳清所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續。

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

二、 乙方應於甲方辦妥交屋手續後，將土地及建物所有權狀、房屋保固服務紀錄卡、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，如逾期乙方不負保管責任。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，即應負擔本戶水電費、瓦基本費，另瓦斯裝錶費用及保證金亦由甲方負擔。

五、 甲方應於乙方通知交屋期限內付清應負擔之全部款項，並辦妥交屋手續及遵守下列事項：

甲方若未經辦妥交屋手續，而擅自進入裝修、裝璜或搬運物品時，甲方應於乙方通知三日內將尚未繳清之各期款項及本契約書內約定甲方應負擔之各項費用一次以現金或即期票據支付予乙方，否則乙方得逕行排除甲方之佔用，如因甲方之使用行為造成損害由甲方負全部法律責任。

## 第十六條 有關共有部分之管理及移交

- 一、 甲乙雙方同意，自完工之日起，由乙方擔任本社區共有部分之代理管理人，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、 本社區依法召開第一次區分所有權人會議成立管理委員會或選任管理負責人(以下簡稱管理人)後七日內，乙方應會同管理委員會或推選管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，將共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說等資料，移交之。上開檢測責任由賣方負責，檢測方式，由賣方及管理委員會或管理負責人，雙方協議為之，賣方並通知政府主管機關派員會同見證雙方已否移交，若政府主管機關未能派員會同，甲方不得因此拒絕移交。若經過第三方公正檢驗單位認證、驗收通過識同檢測無誤即可進行移交。

管理委員會(或該部分之移交代表)應於移交檢測時將移交清冊中之正常運作之設備項目簽名或用印確認，若有功能不能通過檢測或功能有明顯缺陷者，則乙方應盡速修繕完成。倘乙方與管理委員會就瑕疵、缺失項目有認定不同之情形，如非影響其正常功能或有明顯缺陷之重大瑕疵者，則由乙方向管理委員會另行說明之，並通知第三公正檢驗單位會同見證雙方是否移交。
- 三、 甲方依前款成立管理委員會或選出管理負責人並完成依公寓大廈管理條例第五十七條規定點交公共設施後，乙方應將申請使用執照，專戶儲存於主管機關公庫之公共基金移交管理人。
- 四、 乙方依本條第一款代理管理期間，得委請管理公司並成立本社區服務中心，以負責共有部分之管理維護事宜；俟乙方將該共有部分移交予管理人後，管理人得依其權責選擇服務本社區之管理公司。有關該共有部分之公共水電、維護管理、警衛安全、清潔衛生等一切公共費用，甲方同意自交屋

日起，由甲方按月共同分攤。

### 第十七條 保固期限及範圍

- 一、本契約房屋自甲方完成交屋日起，或如有可歸責於甲方之原因時自乙方通知交屋日起，除乙方能證明可歸責於甲方或不可抗力因素外，結構部分（如：基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分．．．）負責保固十五年，固定建材及設備部分（如：門窗、粉刷、地(壁)磚、廚具設備、衛浴設備．．．等）負責保固一年，乙方並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予甲方作為憑證。
- 二、本契約公共設備自移交管理委員會或管理負責人日起保固一年。
- 三、前二款期限經過後，甲方仍得依民法及其他法律主張權利。

### 第十八條 貸款約定

- 一、第六條契約總價內之部分價款新臺幣\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬元整，由甲方與乙方洽定之金融機構之貸款給付，由甲乙雙方依約定辦妥一切貸款手續。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，除享有政府所舉辦之優惠貸款利率外，甲方應於乙方通知辦理貸款日起二十日內辦妥對保手續(含保證人)及簽蓋貸款文件、「三方撥款委託書」及簽具與申貸金額同額且禁止背書轉讓免除作成拒絕證書之擔保本票予乙方，並由承貸金融機構同意將約定貸款金額撥付乙方。
- 二、前款若由乙方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各目處理：
  - (一) 不可歸責於雙方時之處理方式如下：
    1. 差額在預定貸款金額百分之三十以內者，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。

三、原房地預定買賣契約書約定貸款之方式，除向金融機構辦理之貸款外，倘屆時乙方針對分期給付之買賣價金(下稱分期付款)代覓金融機構提高基準成數，甲方同意其中部分或全部分期付款追加入銀行貸款金額，並於完成過戶後將上述銀行貸款金額全數撥入乙方之帳戶，而乙方於收受甲方貸款金額後，應就其中分期付款部分，自乙方持有甲方開立之各期支票，分別依兌現日期由遠期依續向前先行完成沖帳後(分期付款)，支票即返還甲方。

四、有關金融機構核撥貸款後之利息，由甲方負擔。但於乙方通知之交屋日前之利息應由乙方返還甲方。

五、若甲方不辦理貸款、或僅辦理部分貸款、或甲方貸款條件不符貸款金融機構要求、或甲方未依規定辦妥貸款手續時，則依本條約定貸款給付買賣價款之部分，甲方應於本契約房地所有權移轉登記用印與稅單完稅，並接獲乙方通知後七日內，一次以現金或即期支票支付乙方。

六、甲方如欲自行辦理貸款，除於訂約時明示自行辦理外，並預立貸款撥款委託書予乙方，乙方則配合甲方貸款需要提供房地權狀或配合辦理貸款手續，乙方如因而增加之費用支出得向甲方求償。

七、有關本條金融貸款為本約買賣之期款除本約另有約定外，甲方應於產權登

記完成及金融機構抵押設定完成同時撥付予乙方或由金融機構逕予撥付乙方，或由乙方直接領取以抵付應繳款項，甲方不得以公設未完成、屋況瑕疵(除有違反第十條第二款、第三款或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外)等理由通知辦理之金融機構拒絕辦理或給付。

### 第十九條 貸款撥付

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

### 第二十條 房地轉讓條件

- 一、 甲方於簽約後，不得將本契約讓與或轉售與第三人。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。
- 二、 符合前款但書規定之買方，應繳清已屆滿之各期應繳款項，並以書面通知賣方，賣方除有法令依據外，不得拒絕配合辦理。
- 三、 前款情形，除第一款但書之受讓人為甲方之配偶、直系血親或二親等內旁系血親，免手續費外，乙方得向甲方收取本契約房地總價款萬分之\_\_\_\_\_（最高以萬分之五為限）之手續費。
- 四、 本契約之甲方如為未成年，依本契約所負之一切義務，其法定代理人應與甲方負連帶責任。

#### 連帶責任約定

1. 甲方如為未成年時，應由其法定代理人代理簽約或其法定代理人出具書面同意書予乙方後始得簽約。
2. 如甲方為二人以上，且以共有方式買受本約標的物，則各共有人互負連帶責任，甲方任一人違約視同甲方違約。

### 第二十一條 地價稅、房屋稅之分擔比例

- 一、 地價稅以乙方通知書所載之交屋日為準，該日期前由乙方負擔，該日期後由甲方負擔，其稅期已開始而尚未開徵者，則依前一年度地價稅單所載

該宗基地課稅之基本稅額，按持分比例及年度日數比例分算乙方應負擔之稅額，由甲方應給付乙方之買賣尾款中扣除，俟地價稅開徵時由甲方自行繳納。

- 二、房屋稅以乙方通知書所載之交屋日為準，該日期前由乙方負擔，該日期後由甲方負擔，並依法定稅率及年度月份比例分算稅額。

## **第二十二條 稅費負擔之約定**

- 一、土地增值稅應於使用執照核發後申報，並以使用執照核發日之當年度公告現值計算增值稅，其逾三十日申報者，以提出申報日當期之公告現值計算增值稅，由乙方負擔，但甲方未依第十四條規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由甲方負擔。
- 二、所有權移轉登記規費、印花稅、契稅、代辦手續費、貸款保險費及各項附加稅捐由甲方負擔。惟辦理本契約房地所有權第一次登記規費及代辦手續費由乙方負擔。
- 三、公證費由甲乙雙方各負擔二分之一。但另有約定者從其約定。
- 四、應由甲方繳交之稅費，甲方於辦理所有權移轉登記時，於乙方通知時應將此等費用全額預繳予乙方，並於交屋時結清，多退少補，逾期未繳所衍生之所有費用由甲方負擔。

## **第二十三條 乙方之瑕疵擔保責任**

- 一、乙方保證產權清楚，絕無一物數賣、無權占有他人土地、承攬人依民法第五百十三條行使法定抵押權或設定他項權利等情事之一；如有上述情形，乙方應於本預售屋交屋日或其他約定之期日\_\_\_\_\_前負責排除、塗銷之。但本契約有利於甲方者，從其約定。
- 二、有關本契約標的物之瑕疵擔保責任，悉依民法及其他有關法令規定辦理。

## **第二十四條 不可抗力因素之處理**

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

計算退還甲方。

## 第二十五條 違約之處罰

- 一、 乙方違反第十條「主要建材及其廠牌、規格」、第十一條「開工及取得使用執照期限」、第二十三條「乙方之瑕疵擔保責任」之規定者，甲方得解除本契約。解約時，乙方除應將甲方已繳之房地價款及遲延利息全部退還甲方外，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。
- 二、 甲方違反「付款條件及方式」之規定者，乙方得沒收依房地總價款百分之\_\_\_\_\_（最高不得超過百分之十五）計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，甲乙雙方並得解除本約。
- 三、 甲乙雙方當事人除依前二款之請求外，不得另行請求損害賠償。但於乙方已開始辦理本契約房地所有權移轉登記手續後違約者，於解除時，除前述違約金外，雙方亦應依下列方式辦理：
  - （一） 倘乙方已將房地所有權申報稅捐者，甲方同意乙方得逕以甲方名義撤銷申報，如需甲方提供相關文件或用印，甲方應完全配合，其因而增加之稅費損失由違約之一方負擔。
  - （二） 倘乙方已將所有權移轉登記為甲方時，甲方應負責將該產權於十五日內辦理轉移登記歸還乙方所有，費用由違約之一方負擔。

## 第二十六條 疑義之處理

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

## 第二十七條 特別約定

- 一、 甲方同意受供電室、給排水設備、瓦斯供氣設備、消防設備、有線通訊

設備及有線電視線路等公共設施，依照政府相關機關及公共事業機構核發之執照、藍圖或本契約所附圖說標示位置安裝，倘各該公共事業機構正式設計要求增設、刪除或指定變更位置時，甲方應配合辦理。

- 二、為保持本房屋公共設施如水、電、瓦斯之錶位、管線設備、通氣孔及樓梯、公共通道等之安全、暢通及整潔衛生，甲方不得私自更動設置任何固定或非固定物及放置任何危險髒亂物品，倘不守約定任意更動致影響其他住戶權益時，須負回復原狀及損害賠償之責。
- 三、為維護整棟建築物外觀精緻格調，乙方得依設計建築師建議視實際情形調整施作各向立面及公共設施，以求盡善盡美。
- 四、乙方點交房屋後，如甲方對本契約房屋進行裝修，致造成鄰戶之損害時，甲方應負賠償或恢復原狀之責。
- 五、乙方為實施其服務工作，對本契約房屋工程及設備倘須從甲方屋內檢修時，甲方須無條件同意乙方人員進入檢修工作，惟若因檢修工作而損害或移動甲方裝修時，乙方應負責修復及恢復原狀。
- 六、本契約房屋電信、瓦斯等配管及埋設工程，其接通日期悉依各該公用事業單位之作業和程序而定，不在第十一條第一款期限範圍內。
- 八、地上二樓B1 戶(自由職業事務所)及附掛於本戶之車位，其使用管理及維護辦法授權予管理委員會訂定實施如下。
  - (一) 本大樓汽車停車位編號 22 號至 31 號係屬購買人專用使用權，以共有部分(加註分管車位編號)方式辦理登記，附掛於本大樓地上二樓 B1 戶專有部分(自由職業事務所)之共有部分。本大樓地上二樓 B1 戶專有部分(含應分配之公設)之房屋所有權面積係規劃專有約定共用供本大樓公共設備(施)使用，登記獨立產權由本車位購買人持分共有，不計列本大樓公共設施內(公設)分配計價，其使用權歸屬本大樓全體區分所有權人，將來點交由管

理委員會全權統籌負責修繕、管理、維護、使用，本車位購買人及僅買房屋者均不得以任何理由要求回饋或補貼任何費用。

- (二) 地上二樓 B1 戶專有部分(含應分配之公設)(自由職業事務所)每年應納之房屋稅、地價稅均由汽車停車位購買人按登記持分比例負擔，本項約定應於轉讓契約中明定且告知受讓人。
- (三) 本汽車停車位之產權不能單獨移轉，應隨同本大樓地上二樓 B1 戶專有部分(自由職業事務所)之應有持分同時移轉。
- (四) 本停車位屬法定停車位或自行增設停車位，由購買停車位者在個別劃定分管範圍內，有管理、使用、收益、排他之權利。
- (五) 本停車位平時專供停車使用，不得堆置妨礙停車或防空避難之障礙物，如遇空襲或急難事件時，依法優先無償提供作為公共防空避難使用。為維持本大樓安寧及清潔衛生，單獨購買汽車停車位者不得擅自進入本大樓地下室以外之其他區域，應依建築設計及遵守管理委員會所規劃訂定停車位相關管理辦法之動線出入本大樓。

九、本大樓汽車停車位編號 21 號附掛於本大樓地上六樓 A 戶專有部分(集合住宅)之共有部分。購買停車位編號 21 號之產權，應隨同本大樓地上六樓 A 戶專有部分(集合住宅)同時移轉。

十、甲方充分認知政府機關不定期施行「平抑房價」新規定，甲方身份如為嗣後新規定之限制範圍，致使本件貸款有所限縮，而無法依本約附件六付款明細表中之預定貸款金額核貸時，甲方同意實際貸款成數，概依申貸當時金融單位所核決之貸款成數辦理。

## 第二十八條 質押禁止

除本契約另有約定外，甲方不得以基於本契約所取得之權利，提供予第三人做為擔保或質押，其因此所造成乙方之損害，應由甲方負責賠償。

如因甲方與第三人假扣押、假處分或其他強制執行時或刑事檢調機關扣押、凍結或沒收上開權利、已繳價金或金融貸款金額時，甲方並需負擔乙方因而所受之損害賠償責任，如本契約房地產權已移轉至甲方名下，甲方應即無條件將標的物回復原狀並返還、移轉所有權登記予乙方。

### **第二十九條 相互通信之約定**

甲方之通訊地址以本契約所記載為準，如有變更甲方應即以書面掛號通知乙方，否則乙方之書件無法送達時或遭拒收致使函件退回，均以郵局第一次投遞日期視為合法送達日期。

### **第三十條 繼受人之權利義務**

本契約對於甲乙雙方權利義務之繼受人均具約束力。

### **第三十一條 合意管轄法院及未盡事宜之處置**

本契約如有未盡事宜，悉遵照政府有關法令或社會一般善良習俗行之。如因本契約而生訴訟時，甲乙雙方同意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。

### **第三十二條 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。

### **第三十三條 附件效力及契約分存**

本契約之附件視為本契約之一部分。本契約壹式貳份，由甲乙雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

- 附件一、建造執照影本
- 附件一之一、本約一層平面圖
- 附件一之二、本約二層平面圖
- 附件一之三、本約三至五層平面圖
- 附件一之四、本約六層平面圖
- 附件一之五、本約屋突一層平面圖
- 附件一之六、本約屋突二層平面圖
- 附件一之七、本約屋頂層平面圖
- 附件一之八、本約房屋平面圖
- 附件二、本約停車空間平面圖(地下壹層)
- 附件二之一、本約停車空間平面圖(地下貳層)
- 附件三、共有部分項目、土地及建物分配比例計算方式
- 附件四、土地、房屋價款分算明細
- 附件五、履約擔保機制、價金信託影本暨信託契約影本
- 附件六、付款明細表
- 附件七、分管同意書
- 附件八、建材設備表
- 附件九、房屋室內局部變更處理辦法
- 附件十、委刻印章同意書
- 附件十一、社區規約草約
- 附件十二、委辦貸款契約書



附件一、建造執照影本

臺北市府都市發展局建造執照				110建字第0269號			
起造人姓名	泰昌建設股份有限公司 負責人:蔡和錦			住 址	100046臺北市中正區羅斯福路四段68號6樓之15		
設計人姓名	陳煥榮			事務所名稱	陳煥榮建築師事務所		
建造類別	新建			構造種類	RC造(供公眾使用建築物)		
使用分區	第三種住宅區(特)(依都市計畫說明書圖規定辦理)			幢層數	1幢1棟地上6層地下2層 共8層39戶		
建築地點	地 址	北投區一德里中央北路四段30巷4號 共7筆 詳見附表					
	地 號	北投區桃源段四小段0424-0008號 共15筆					
各層面積總計	騎 樓	0.0m	建 築 面 積	393.34m <sup>2</sup>	基 地 面 積	騎 樓	0.0m <sup>2</sup>
	其 他	3797.77m <sup>2</sup>				其 他	1129.53m <sup>2</sup>
發 照 日 期	110年10月28日			領 照 期 限			
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26個月內竣工		
工 程 價 值	\$ 43,180,895 元						
建築物概要							
建築要項	面積m <sup>2</sup>	高度(M)	各層用途	建築要項	面積m <sup>2</sup>	高度(M)	各層用途
地下001層	759.99	3.45	(停車空間), 754.1m <sup>2</sup> 共10筆 (詳見附表)				
總 計:						3797.77	m <sup>2</sup>
<p>注意事項: 起造人姓名、地址、地號在背面。</p> <p>上列工程准予給照</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold; color: blue;">局長黃一平</p> <p>中華民國一一〇年十月二十八日</p>							

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、83、89條處罰。



**建築地點：**北投區一德里中央北路四段30巷4號  
 北投區一德里中央北路四段30巷6號  
 北投區一德里中央北路四段30巷8號  
 北投區一德里中央北路四段28號  
 北投區一德里中央北路四段22號  
 北投區一德里中央北路四段26號  
 北投區一德里中央北路四段20號

**地號：**北投區桃源段四小段0424-0008號  
 北投區桃源段四小段0425-0000號  
 北投區桃源段四小段0425-0002號  
 北投區桃源段四小段0425-0004號  
 北投區桃源段四小段0428-0000號  
 北投區桃源段四小段0430-0000號  
 北投區桃源段四小段0432-0000號  
 北投區桃源段四小段0486-0000號

北投區桃源段四小段0424-0009號  
 北投區桃源段四小段0425-0001號  
 北投區桃源段四小段0425-0003號  
 北投區桃源段四小段0427-0000號  
 北投區桃源段四小段0429-0000號  
 北投區桃源段四小段0431-0000號  
 北投區桃源段四小段0433-0000號

**建築物概要：**地下001層、面積:759.99m<sup>2</sup>、高度:3.45M、用途:(停車空間),754.1m<sup>2</sup>  
 地上001層、面積:385.01m<sup>2</sup>、高度:4.2M、用途:(第十九組)一般零售業甲組,226.87m<sup>2</sup>(樓梯間)(梯廳)  
 地上003層、面積:359.94m<sup>2</sup>、高度:3.3M、用途:(第二組)集合住宅(H2),358.76m<sup>2</sup>  
 地上005層、面積:359.94m<sup>2</sup>、高度:3.3M、用途:(第二組)集合住宅(H2),358.76m<sup>2</sup>  
 突出物001層、面積:48.5m<sup>2</sup>、高度:3.0M、用途:(樓梯間),(機房)  
 地下002層、面積:759.99m<sup>2</sup>、高度:3.2M、用途:(防空避難室兼停車空間),754.1m<sup>2</sup>  
 地上002層、面積:363.14m<sup>2</sup>、高度:3.3M、用途:(第二組)集合住宅(H2),359.88m<sup>2</sup>、(第二十九組)自由職業事務所(G2),2.1m<sup>2</sup>  
 地上004層、面積:359.94m<sup>2</sup>、高度:3.3M、用途:(第二組)集合住宅(H2),358.76m<sup>2</sup>  
 地上006層、面積:352.82m<sup>2</sup>、高度:3.3M、用途:(第二組)集合住宅(H2),351.64m<sup>2</sup>  
 突出物002層、面積:48.5m<sup>2</sup>、高度:3.0M、用途:(樓梯間)(機房)(水箱)

**雜項工作物：**圍牆:長度46.32m、高度1.8m  
 挖土方6700.68立方公尺、高度8.45m、面積792.98m<sup>2</sup>

**適用法令概要：**

- 建築物防火及防火避難設施適用105年06月07日發布建築技術規則版本
- 建築物耐震設計適用內政部100年01月19日建築物耐震設計規範及解說版本

**注意事項：**

1. 首次掛號日期：《110》年《02》月《26》日（法令適用日期(都更報核日)：105年12月09日）。
2. 建築地點：北投區一德里。
3. 實設空地《734.46》平方公尺。
4. 法令適用日於105年6月4日後之案件，應依「臺北市新建建築物綠化實施規則」辦理。
5. 結構專業技師：《陽昇工程顧問有限公司》，技師：《丁春生》結構工程技師。
6. 地質調查專業技師：《日太興工程有限公司》，技師：《賴至中》大地工程技師。
7. 防空避難室兼《停車空間》臨時使用。
8. 本案基地屬(低度)液化潛能區，經檢附臺北市申請建造執照土壤液化潛能分析調查表，建築物構造別：(鋼筋混凝土造)，基礎形式：(筏式基礎)，擋土形式：(連續壁)。
9. 拆除執照併案辦理，拆除面積《787.07》平方公尺(含有產權 平方公尺，無產權部分787.07平方公尺)，共《8》戶，拆除門牌：《臺北市北投區中央北路四段20、22、26、28號、中央北路四段30巷4、6、8號》由陳燦榮建築師事務所負責監拆，如逾開工期限未拆除完成應逕向當地戶政事務所申請備查，以免註銷門牌影響權益。
10. 如有產權糾紛由申請人自行負責。
11. 本案係屬都市更新權利變換案件，建築物在拆除前，對於不願參與之都更合法建築物(亦含無產權範圍)，起造人應能與不同意戶充分溝通協調，並依都市更新條例第36條規定或循「臺北市公辦都市更新實施辦法」第18條程序辦理後，始得拆除。
12. 六樓以上或供公眾使用建築物，建築設備(包括電力、避雷)於申報第一次樓版勘驗(基礎版)時，應檢附有



### 注意事項：

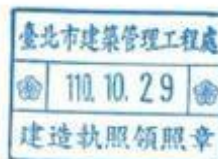
- 目的事業主管機關核可之文件、專業技師簽證報告及圖說，暨建築師之專業技師之委託書。
13. 本次新設窗型或箱型冷氣機，但未涉內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」內容。
  14. 六層以上或供公眾使用建築物，於興建時如規劃設置有緊急發電機者，原設計專業技師應於設計階段確定後以書面知會消防設備師納入考量，於申領執照前，原設計專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師及消防設備師簽證之竣工圖說。
  15. 昇降機(2)部。
  16. 昇降設備應於申領執照前領得昇降設備許可證。
  17. 放樣動土前應完成消防設備審核。
  18. 第1次樓板動土前應完成自來水用水設備表後工程設計圖審查。
  19. 建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
  20. 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。
  21. 本案係都市更新案件，經本府110年01月12日北市府字第 府都新字第10970172283號函號函核備都市更新事業計畫及權利變換計畫，於申報開工及核發使用執照時應副知本市都市更新處。
  22. 實施者申報一樓樓版動土前，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土；倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。
  23. 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。
  24. 本案適用臺北市綠建築自治條例應檢討設置(基地保水)、(省水標章及節能標章之設施)、(太陽光電發電設備)，其中(省水標章及節能標章之設施)、(屋頂平台綠化面積24.75平方公尺)應檢具相關資料併竣工查核。
  25. 污水排水設計圖已送衛工處審查核可。
  26. 新建房屋基地內如有既有污水設施管渠通過，起造人應提送管渠或廢管計畫書送衛工處審查核備，方能續辦申請污水排水設計審查，並應確實完成污水管渠封管作業，防止施工水泥砂漿或非溶解性固體物等流入污水系統造成阻塞。放樣動土前應提示污水排水設計圖說送衛工處審查核可文件。
  27. 如變更污水排放口位置於申領執照前，應將污水排水設計圖說送衛工處申請辦理變更設計。
  28. 如位於應設置專用下水道地區或場所，申領執照前應向環保單位申請廢(污)水排放許可證。
  29. 基礎版動土前未開闢計畫道路設計圖說應經新工處審查核可，公共排水溝設計圖說應經水利處審查核可，並於放樣動土前依列管範圍打通 公尺計畫道路路基地側3.5公尺(新建5樓及5樓以下)或4公尺(新建6樓及6樓以上)部分，竣工前完成鋪設柏油路面及公共排水溝。
  30. 放樣動土時應完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送新工處。
  31. 本案併案辦理室內裝修視同建築物內部裝修，裝修設計圖說併案由設計建築師簽證負責，竣工查驗時由建築執照之監造人、承造人自行查驗簽證負責，並檢附材料證明文件，免再送本市審查機構辦理查驗，內部裝修未施工完竣前，不得核發使用執照。
  32. 基地內現有巷應維持原狀，不得擅自廢止改道及妨礙他人對該巷道公共地役權之行使。
  33. 基地內現有巷道，施工期間如因施工需要暫時封閉，應不得妨礙公用地役關係之通行權行使，且應經道路管理機關許可，於申報開工時連同施工計畫核備後始得為之，並於施工前公告周知。
  34. 基地內排水溝應維持暢通不得堵塞。
  35. 基地內退縮無遮簷人行道或騎樓應負責維護管理，並列入產權移轉交代及列入公寓大廈管理規約。
  36. 自103年7月1日起掛號之建造執照申請案件，如設置騎樓或無遮簷人行道應以防滑鋪面鋪築，並於申請使用執照時，併案檢具符合CMS3299-12(穿鞋C.S.R.)防滑係數達0.55以上之檢試驗報告。
  37. 起造人或所有權人應依核定用途使用，不得作為其他違反都市計畫之使用，買賣時應列入產權移轉交代，不得隱瞞。如未交代致發生糾紛賣方應自負法律責任，並轉載於公寓大廈管理規約中。
  38. 本案於使用執照核發時於附表內註記：「本案承買戶應依原核定用途使用，不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用，買賣時應列入產權移轉交代，不得隱瞞。如未交代致發生糾紛賣方應自負法律責任，並轉載於公寓大廈管理規約中。」。
  39. 起造人切結：「確實作《集合住宅》使用，如誘導民眾為住宅用途，或有不實廣告惡意欺騙等行為，經行政院公平交易委員會認定而受處罰，或受敗訴判決確定時，廢止建造執照」。並應於廣告銷售時，於樣品屋、銷售傳單之明顯處加註或相關傳播媒體(如廣播或電視廣告等)加強說明建築之土地使用分區，且不得作住宅使用。
  40. 本案工程如屬危險性工作場所審查暨檢查辦法第2條第4款之丁類危險性工作場所，依勞動檢查法第26條規定，施工前應向本市勞動檢查處申請危險性工作場所審查合格，始可使勞工在場作業。
  41. 拆除執照(含拆併建之拆除部份)，應於申報開工前上開申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。

# 臺北市府都市發展局建造執照附表

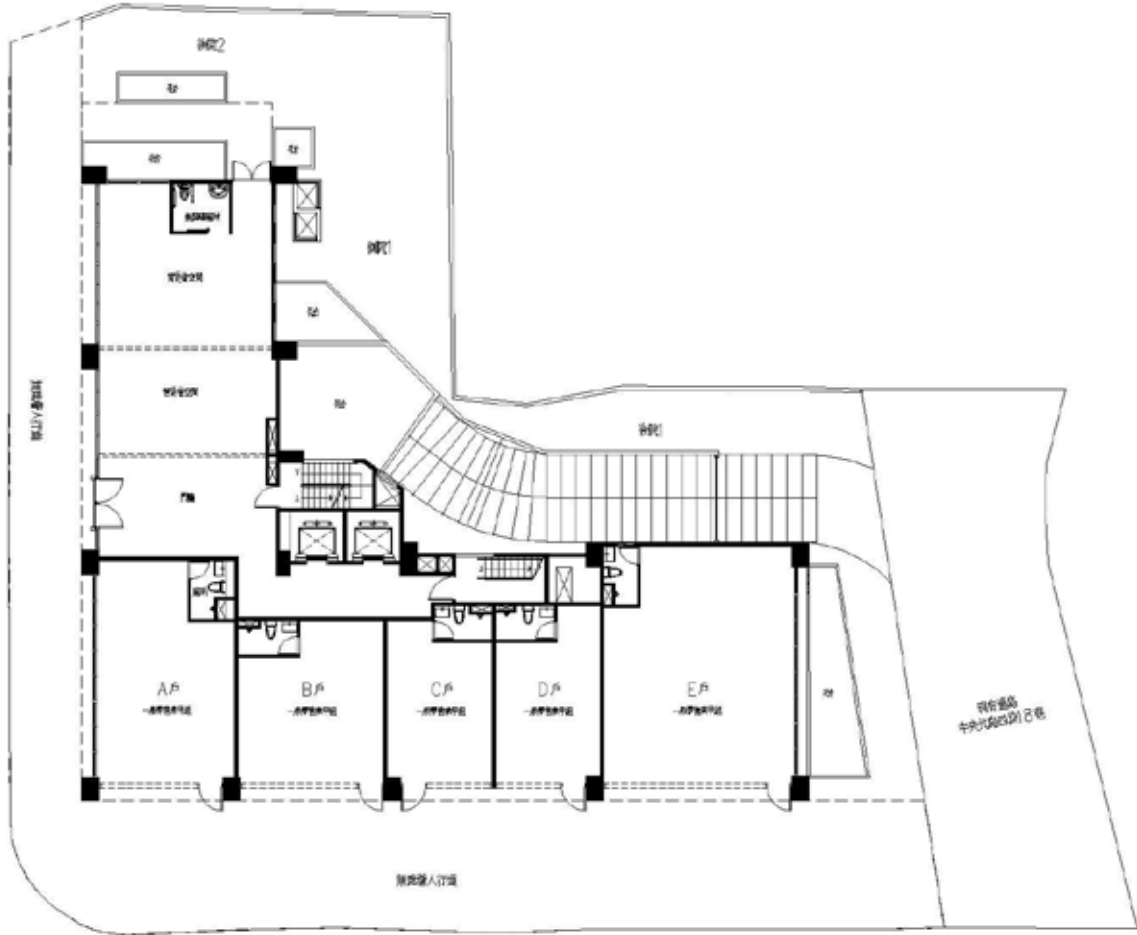
110建字第0269號

## 注意事項：

- 42.建造執照(含雜項執照)應於申報放樣前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查,實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。
- 43.建造執照(含雜項執照)於申報放樣動檢前將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查,並依規定實施二階段申報土方流向。
- 44.本案拆除工程之拆除物(土質代碼:B5),經建築師簽證核算,數量為581.22立方公尺,於申報開工前應將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查,並依規定實施二階段申報土方流向。
- 45.本市屬空氣污染防治法第一級建築工程(建築面積(平方公尺)與建照核定工程期限(月)之乘積達4,600(平方公尺·月)以上者),應於申報開工時,檢附本市環境保護局逕流廢水污染削減計畫核備文件。
- 46.施工中加強樣品屋及預售中心之管理,樣品屋、實品屋及圖說應符合發照圖說及用途,並於現場張貼公告說明,使用執照核發後二年內,持續加強巡查及不定期檢查,如發現地面層以上(含地面層)之室內停車空間涉有違規室內裝修行為,將依法查處。
- 47.依據臺北市不動產開發業輔導管理規則第八條規定,請主動向本市不動產開發業商業同業公會報備開發業名稱、現任負責人資訊及銷售時間等資訊。
- 48.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。
- 49.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成為正式規約內容,並向本府完成報備程序,並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 50.(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。
- 51.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,本市各地政事務所應於登記完畢後1日內通報本府都市發展局依法查案。
- 52.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墜設施(係避免兒童由外牆開口或陽臺墜落所為之設施)。
- 53.本案現有巷占用部分應於工程完竣時恢復並供公眾通行。
- 54.有關建物涉及消防車輛救災動線及活動空間經本府消防局110年9月13日北市消防字第1103023514號函同意在案。
- 55.依本府捷運工程局110年7月28日北市捷工字第1103015172號函審議無意見,下列事項加註:1.施工前通知台北捷運公司與本府捷運工程局第一區工程處,2.本建築於建築物完工後申請使用執照前,請依「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」第18條規定,向本府捷運工程局第一區工程處申請會勘。
- 56.本府110年1月12日府都新字第10970172283號函下列事項納入建築執照列管。(一)因本案申請△F5-6(建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積),實施者應依簽訂之協議書內容,於申報一樓版動檢前,取得後送綠建築證書及通過綠建築分級評估,並於申請使用執照時繳交保證金,合計新台幣8,131,373元;實施者於本更新案使用執照核發後2年內,取得綠建築分級評估「銀級」之綠建築標章,保證金無息退還。(二)本案採權利變換方式實施,有關建物拆除事宜,請依通案處理方式於建造執照或拆除執照之注意事項附表加註列管。(三)本案西北側臨接鄰地之範圍(未臨計畫道路部分,即433、432、428(部分)地號),經實施者承諾無條件開放讓鄰地通行,並納入都市更新事業計畫書載明,以及加註於建築執照及使用執照列管事項。

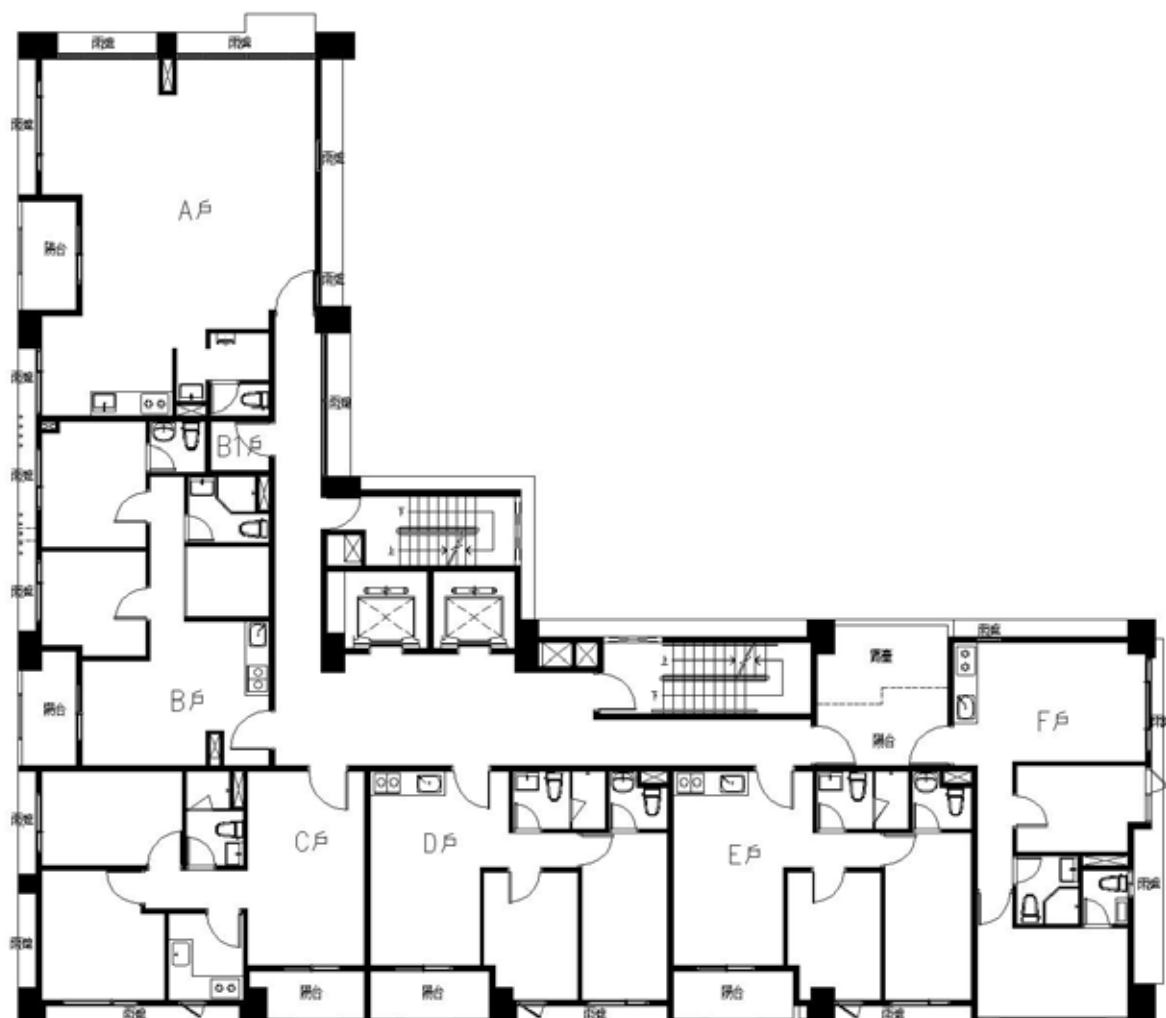


附件一之一、本約一層平面圖



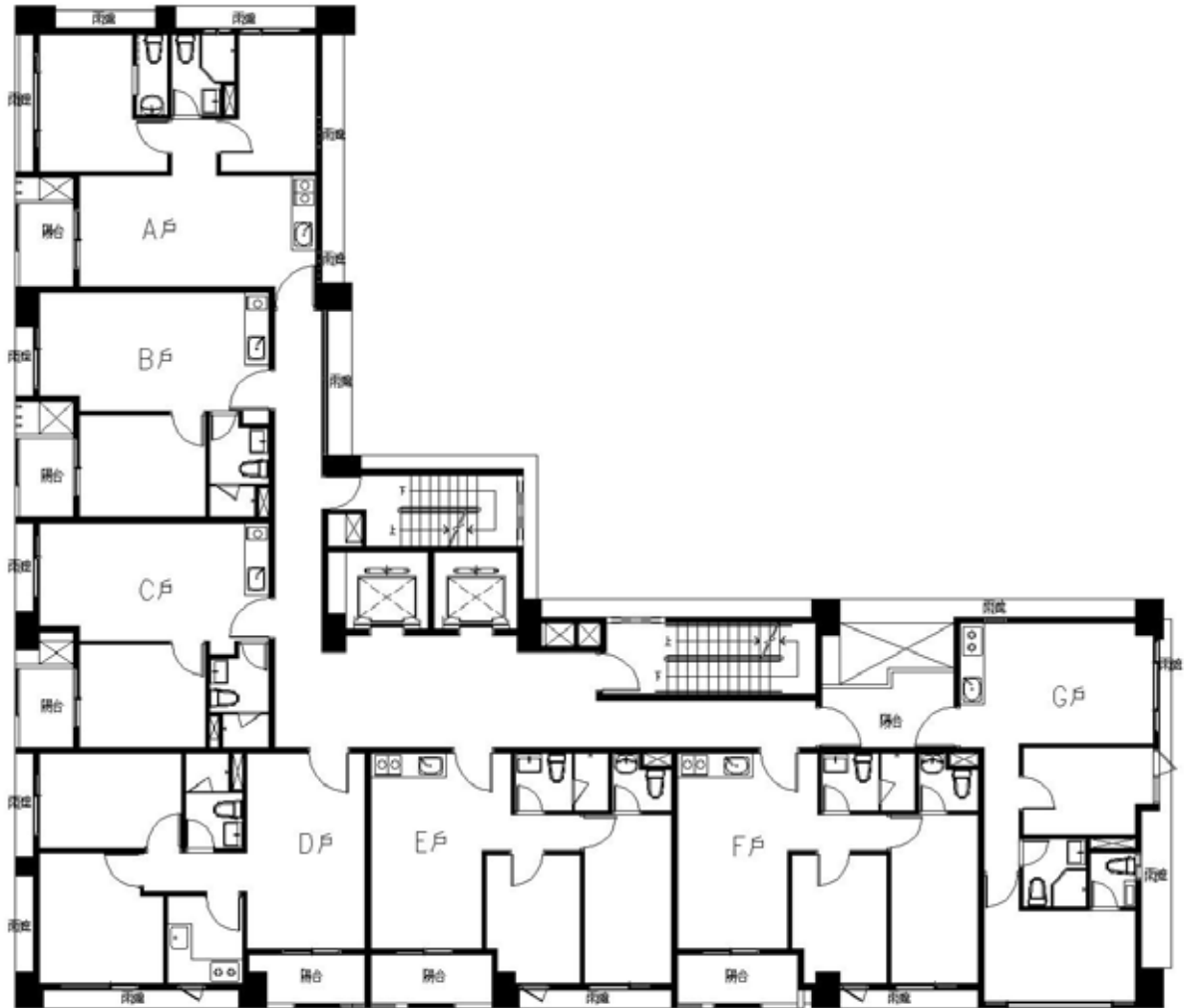
一層平面圖

附件一之二、本約二層平面圖



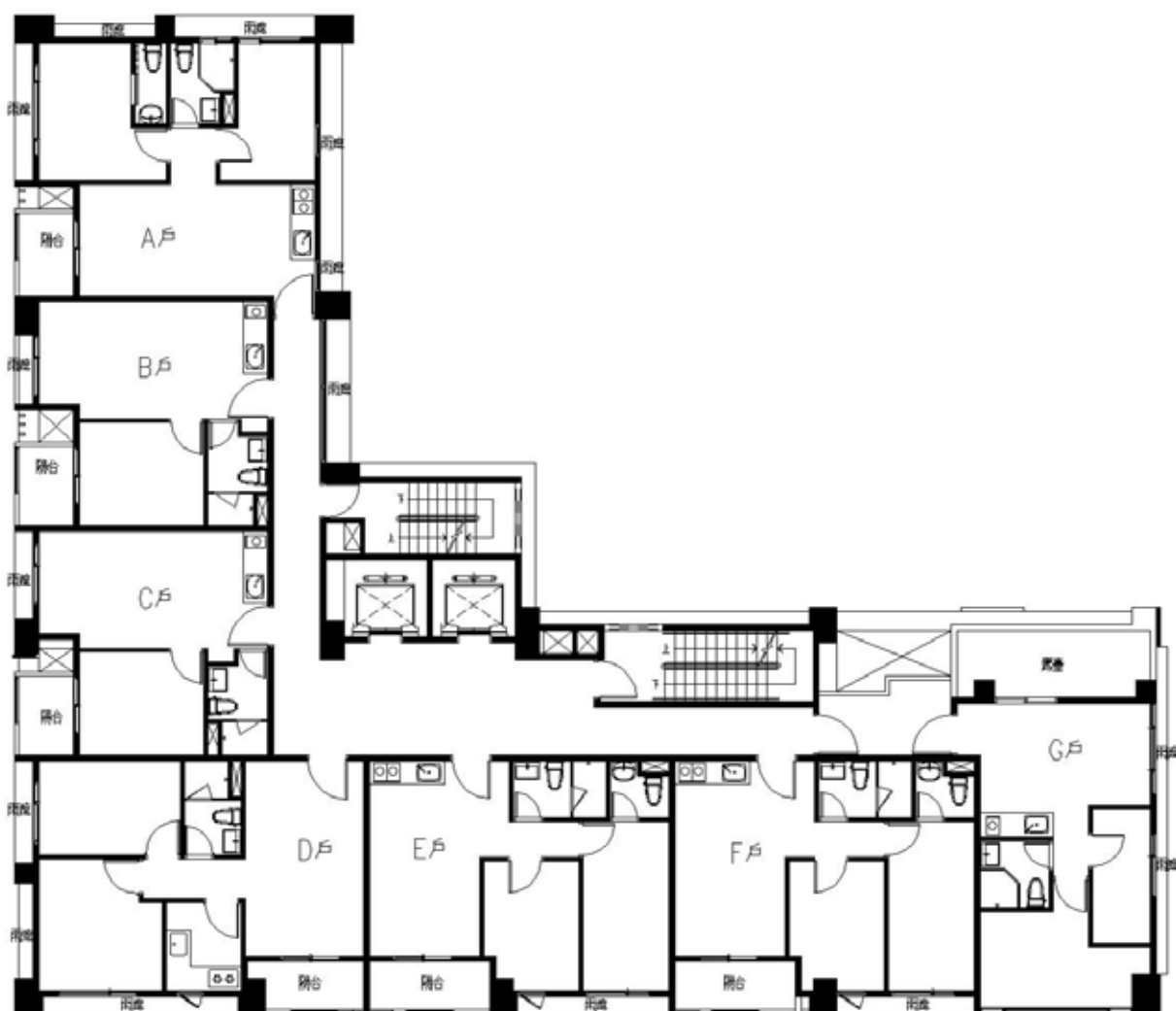
二層平面圖

附件一之三、本約三至五層平面圖



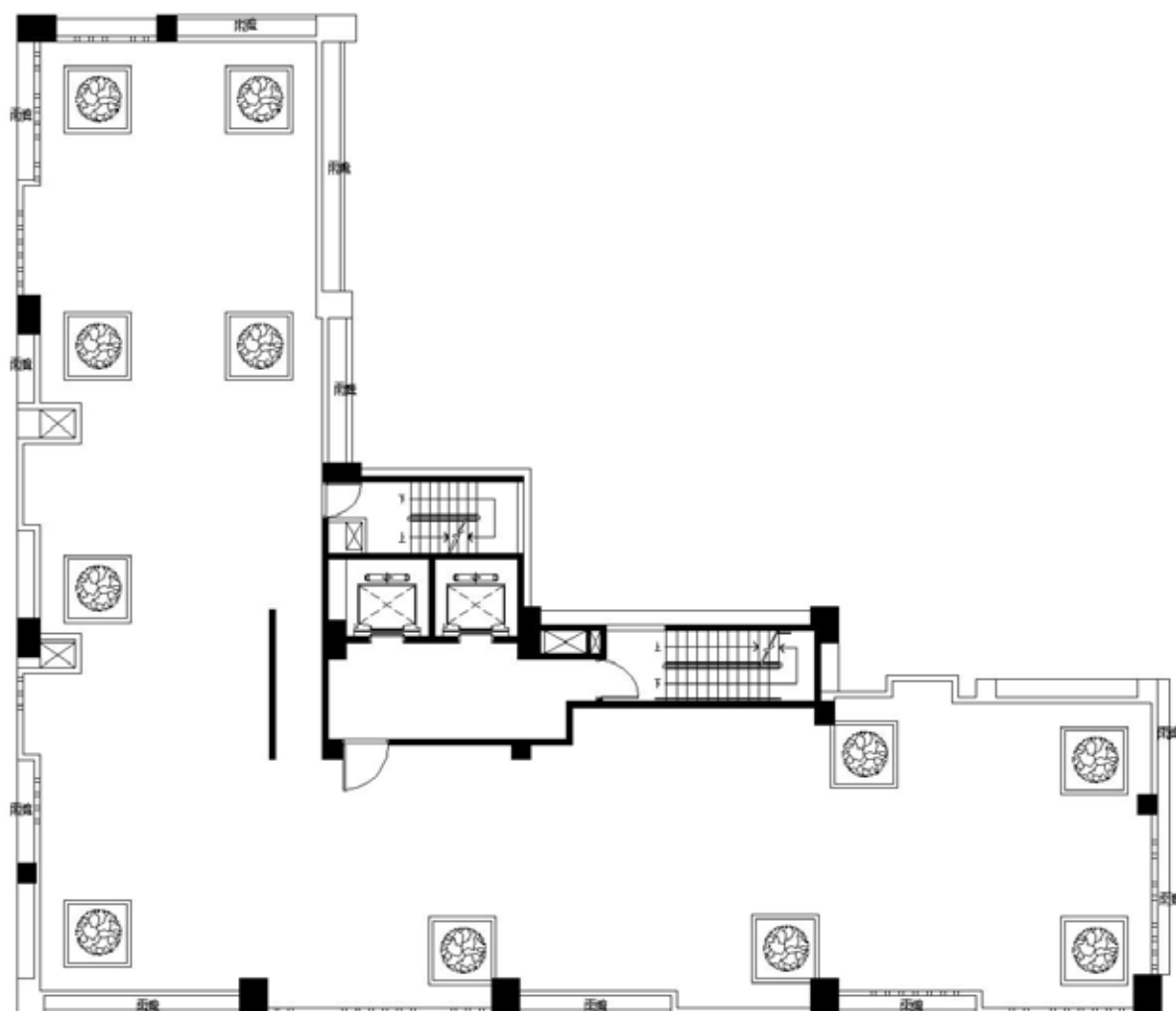
三至五層平面圖

附件一之四、本約六層平面圖



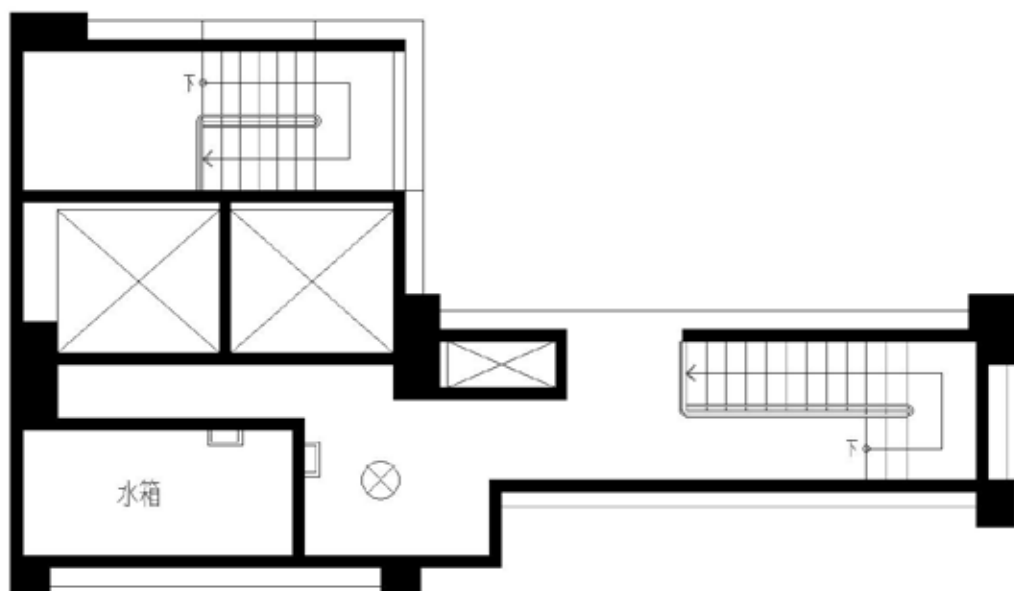
六層平面圖

附件一之五、本約屋突一層平面圖



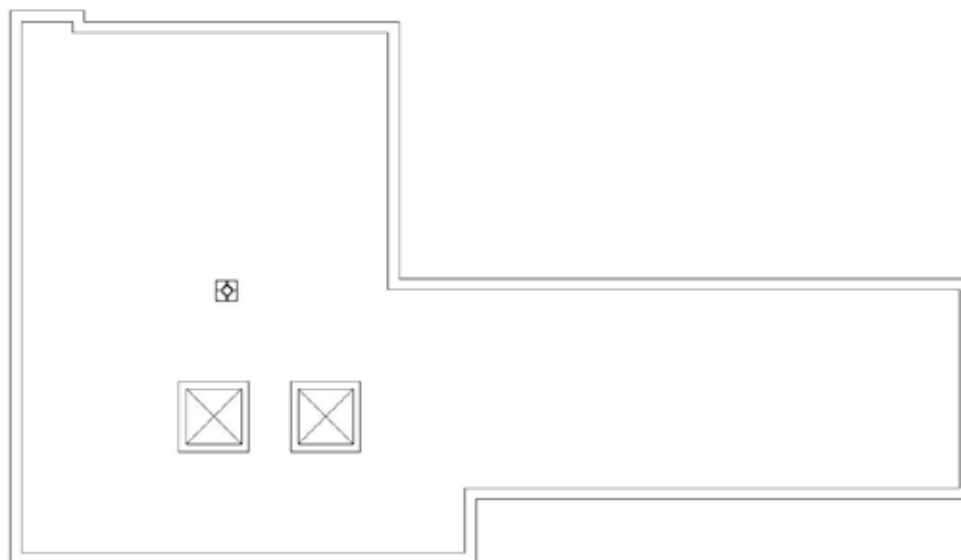
屋突一層平面圖

附件一之六、本約屋突二層平面圖



屋突二層平面圖

附件一之七、本約屋頂層平面圖



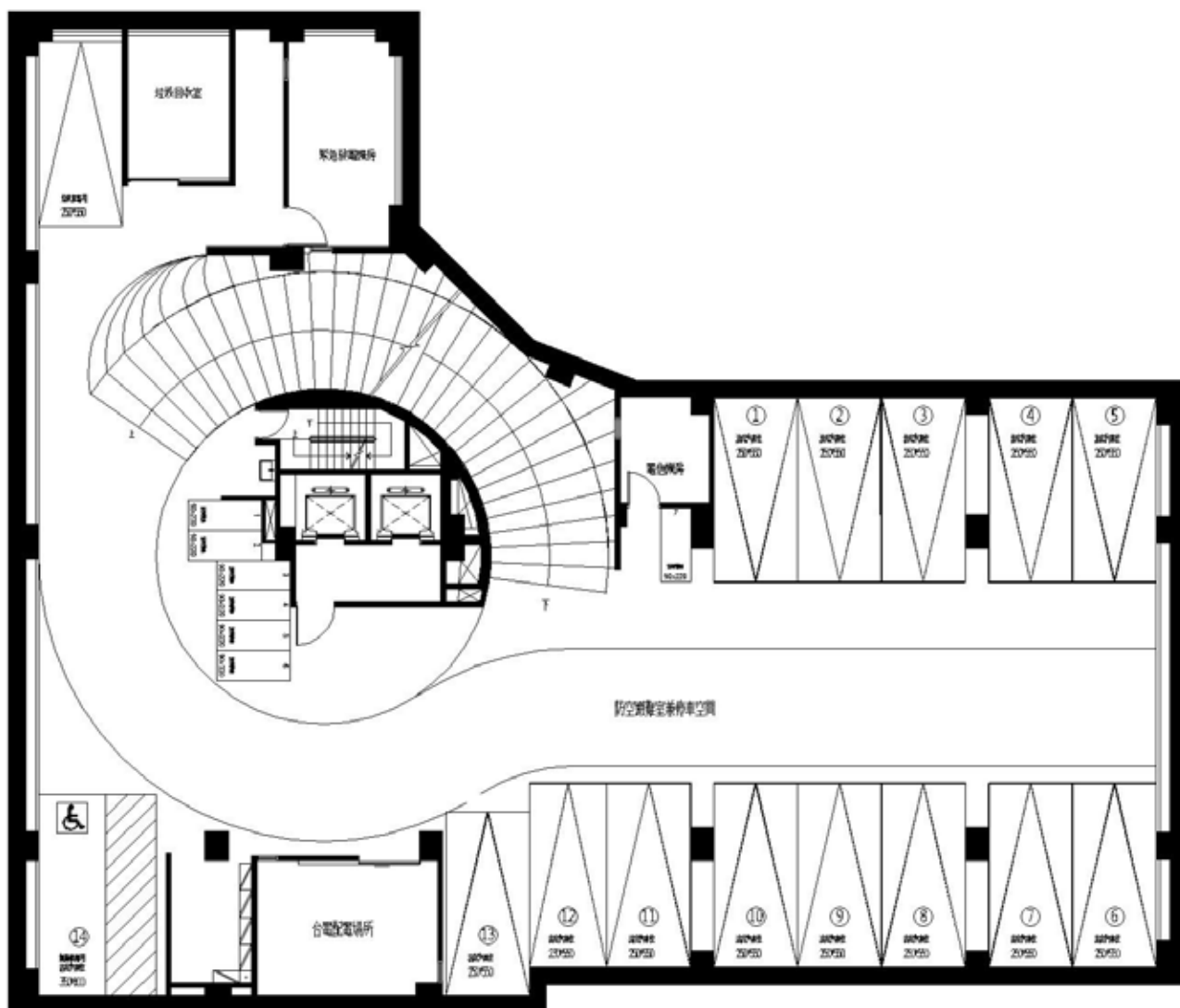
屋頂層平面圖

附件一之八、本約房屋平面圖

一層 、  二層 、  三層 、  四層 、  五層 、  六層

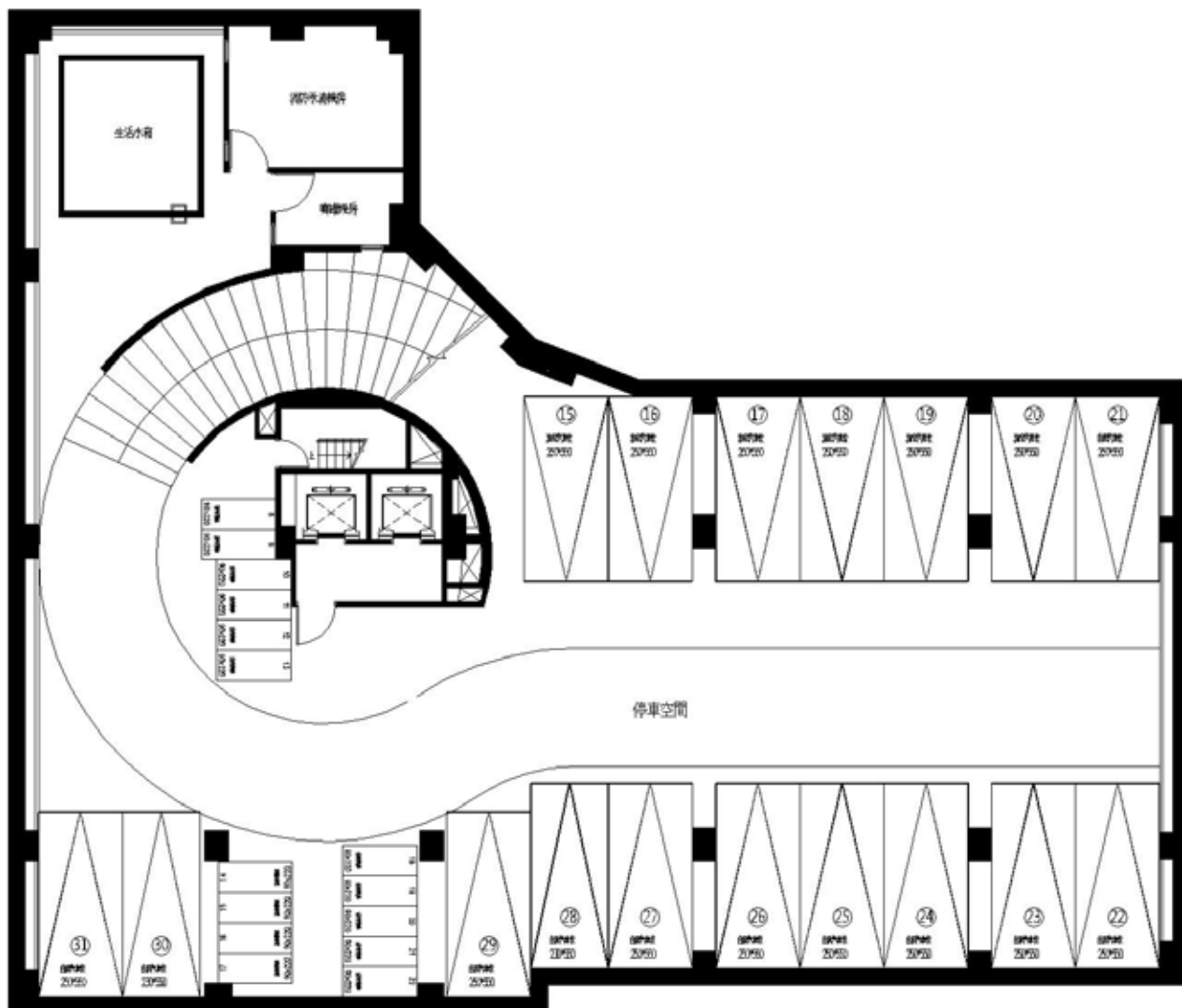
A 戶 、  B 戶 、  C 戶 、  D 戶 、  E 戶 、  F 戶 、  G 戶

附件二、本約停車空間平面圖(地下壹層)



地下一層平面圖

附件二之一、本約停車空間平面圖(地下貳層)



地下二層平面圖

### 附件三、共有部分項目、土地及建物分配比例計算方式

#### ◆ 土地部分

(一) 各戶房屋共同持分產權。

(二) 各戶房屋之土地持分 = 本土地全部持分  $\times$  (各戶專有部分面積  $\div$  全部專有面積總和)。

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

#### ◆ 建物部分

(一) 專有部分：主建物（室內）、附屬建物（陽台）等為獨立產權（露台不計入面積）。

(二) 共有部分：梯間、公共設施等為共同持分產權。

#### ◆ 共有部分

(一) 共有部分項目：

1. 一樓：管委會使用空間、梯廳、昇降機、安全梯。
2. 二至六樓：各層梯廳、昇降機、安全梯。
3. 地下一層：防空避難室、梯廳、昇降機、安全梯、機電設備空間、台電配電場所、停車位。
4. 地下二層：防空避難室、梯廳、昇降機、安全梯、水箱、消防水池、停車位。
5. 屋頂突出物：梯廳、昇降機、安全梯、機房、水箱。

(二) 各戶共有部分面積計算式：

各戶共有部分面積 = 共有部分全部面積  $\times$  (各戶專有部份面積  $\div$  專有部分總面積總和)。

#### ◆ 停車位

其範圍係以地下一層至地下二層總面積，編號1號至20號法定車位扣除前款第一目共有部分以及專有部分剩餘面積，由車位承買人共同持分產權，該車位不具獨立權狀。

編號21至31號自設車位係附掛於本大樓地上二樓 B1 戶(自由職業事務所) 其房地所有權由汽車停車位購買人共同持有登記獨立產權由本車位購買人持分共有。

#### ◆ 移轉登記

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

附件四、土地、房屋價款分算明細

編號	價款
<p>建物部分</p> <p>_____層</p> <p>_____戶</p>	<p>土地價款</p> <p>新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。</p> <p>房屋價款(含營業稅)</p> <p>主建物部分：</p> <p>新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。</p> <p>附屬建物部分(陽台)：</p> <p>新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。</p> <p>共有部分：</p> <p>新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。</p> <p>合計總價款</p> <p>新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。</p>
<p>車位部分</p> <p>地下_____層</p> <p>建造執照說</p> <p>編號_____號</p> <p>計_____位</p>	<p>車位價款(含營業稅)</p> <p>新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。</p> <p>合計總價款</p> <p>新臺幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。</p>

## 附件五、履約擔保機制、價金信託影本暨信託契約影本 履約擔保機制-「價金信託」重要說明

一、法源依據:【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】(下稱本注意事項)

二、建商應配合說明:

- 2.1 將買方所繳價金除直接匯(存)入信託專戶者外,賣方至遲應於收訖該筆價金之次一營業日交付信託。
- 2.2 賣方應整理交付信託之價金明細,載明契約編號及金額,按月或特定期日逐筆結算造冊,並於次月底或次月同一期日前提供予受託機構核對。
- 2.3 專款專用(價金信託):指買方所繳價金於賣方取得財產權交付信託後,除辦理信託契約約定之有關工程款交付、繳納各項稅費等工程所需費用外,不得供作其他用途。但建方購買建案土地款、建案融資貸款本息、合建保證金及信託契約約定之其他一切支出等費用,因非買方所應負擔之費用,故不屬專款專用之範圍。
- 2.4 買賣契約應有編號,由賣方自行登錄及控管。
- 2.5 影印、縮影照像或以電子檔案方式留存買方之各項證件。
- 2.6 賣方應提供買賣契約之範本或影本予信託銀行備查。
- 2.7 賣方應提供信託契約之影本或證明文件予買方。

三、買方應注意說明:

- 3.1 妥善保存買賣相關文件。
- 3.2 依買賣契約書約定按期繳納各期款項。
- 3.3 預售屋價金信託之信託專戶,提供每位買方專屬之虛擬帳號,以利繳款。
- 3.4 賣方應於買賣契約或其附件中記載下列事項,並告知買方:
  - (一) 建案之起造人:泰昌建設股份有限公司。  
建物、土地受託機構:  
華泰商業銀行,聯絡人陳妍君(電話:(02)27525252 分機 7777)。  
本建案由中國建築經理股份有限公司提供續建機制。  
聯絡人陳萱蓉(電話:(02) 2742-5777 分機 301)。  
續建時之起造人建物為中國建築經理股份有限公司、土地受託機構為華泰商業銀行。
  - (二) 價金信託之信託目的係在確保興建資金之專款專用,不具有「完工保證」或「價金返還保證」等之功能。買方就買賣契約之任何請求,應由賣方負最終履約責任。
  - (三) 為保障買方權益及配合信託銀行建置查詢網頁,賣方應徵取買方之書面同意將其個人資料及買賣契約資料提供予信託銀行,並同意於信託契約相關之特定目的範圍內,得為蒐集、處理、利用及揭露。但除法令、本注意事項規定或信託契約約定應予公開或揭露者外,信託銀行應負保密之責任。
  - (四) 買方所繳價金(含訂金),除直接匯(存)入信託專戶者外,賣方至遲應於收訖該筆價金之次一營業日交付信託。但不論前述任一方式,其信託關係僅存在於信託銀行與賣方,並非存在於信託銀行與買方,買方所繳價金於賣方交付信託後方為信託財產,未存入信託專戶之價金非屬信託財產,不受本價金信託之保障,就未存入信託專戶之價金所生之相關爭議

應由買賣雙方自行協商。買方應於每次繳款後自行於信託銀行之查詢網頁查詢其所繳價金交付信託之明細，以確認其所繳價金是否已確實交付信託。查詢網址為

【<https://www.hwataibank.com.tw/money/trust01-03-02/>】。

或由華泰銀行官方網站→點選上方【財富管理】→點選「信託」項下的【信託查詢/公告】

買方對該網頁之資訊如有任何疑問，應逕洽賣方或受託銀行處理。

(五) 賣方與信託銀行所訂價金信託契約之受益權金額，會隨信託財產交付工程款、繳納各項稅費等工程所需費用而逐漸減少

(六) 賣方無法依約定完工或交屋時，買方對於可供分配信託財產之請求將因稅費、法定抵押權及抵押權等各項優先權利而受影響；買方就其未受償部分，應依買賣契約之約定向賣方請求。

3.5 受託銀行係依賣方所託管理信託財產，且信託之受益人為賣方而非買方，受託銀行係受託為賣方而非買方管理信託財產。

3.6 發生賣方無法依約定完工或交屋之情形，除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，賣方就買方所繳價金信託之受益權應歸屬於買方，信託銀行如需召開受益權人會議時，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，相關約定依信託契約之「受益人會議規則」辦理。

#### 四、預售屋價金信託專戶：

4.1 受託銀行:華泰商業銀行

4.2 開戶機構:華泰商業銀行，新店分行，帳號：\_\_\_\_\_

4.3 預售屋信託帳戶戶名:華泰商業銀行受託信託財產專戶

前開事項已由賣方於簽約時充分說明。

買方同意將個人資料及買賣契約資料提供予信託銀行，並同意於信託契約相關之特定目的範圍內，得為蒐集、處理、利用及揭露，但除法令、本注意事項規定或信託契約約定應予公開或揭露者外，信託銀行應負保密之責任。

買方確認並同意:\_\_\_\_\_ (簽名)

五、價金信託契約影本

## 信託證明書

緣華泰商業銀行信託部(受託人)受託於泰昌建設股份有限公司(委託人)辦理預售屋價金信託，依據內政部發布之「預售屋買賣定型化契約應記載事項及不得記載事項」壹、應記載事項第七點之一履約擔保機制之「價金信託」，由華泰銀行進行「買方所繳價金」之資金控管，並設置信託專戶，按信託契約約定辦理工程款支付、繳納各項稅費等資金控管事宜，專戶名稱：「華泰商業銀行受託信託財產專戶」，帳號：2603000012138，本證明書效力範圍僅限於買方所繳價金實際存入信託專戶為限。

本建案基本資料如下：

委託人：泰昌建設股份有限公司

建案名稱：文藝復興

建案基地：台北市北投區桃源段四小段 0424-0008 號 共 15 筆

建照號碼：110 建字第 0269 號

信託契約號碼：A111026A2700

證明人：華泰商業銀行信託部



中華民國 112 年 10 月 05 日

## 信託契約書

(預售屋買賣定型化契約履約擔保機制之價金信託)

(信託契約書編號:A111106A0900)

立契約書人：委託人：泰昌建設股份有限公司 (建商) (以下簡稱甲方)  
受託人：華泰商業銀行股份有限公司 (以下簡稱乙方)

緣甲方就座落於臺北市北投區桃源段四小段 424-8、424-9、425、425-1、425-2、425-3、425-4、427、428、429、430、431、432、433、486 地號土地之開發案(下稱「本專案」)，以預售屋買賣定型化契約方式進行預售屋銷售，並與預售屋承購戶(下稱「買方」)簽訂買賣契約。為符合「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」第七點之一履約擔保機制有關「價金信託」之相關規定，甲方茲委託乙方為本契約「買方所繳價金」之受託人，由乙方進行資金控管，按工程進度專款專用，同時另委託經乙方認可之建築經理股份有限公司(下稱「丙方」，即協助本專案信託契約進行之關係人)擔任本專案銷售查核等事宜，並簽訂建築經理服務契約(副本乙份應提供予乙方留存)，以利本專案順利興建完工及完成建物所有權第一次登記。為此，立契約書人特訂立本信託契約(下稱「本契約」)以資共同遵守，約定條款如下：

### 第一條 信託目的及信託事務內容

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

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

### 第二條 信託當事人

- 一、 委託人：甲方。
- 二、 受託人：乙方。
- 三、 受益人：本契約為自益信託，受益人即委託人甲方。惟於特定事由發生時，除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，甲方就買方所繳價金交付信託所享有之受益權，應依本契約第十七條第一項第二款之約定歸

屬於買方。

- 四、前項「特定事由」係指甲方因解散、破產、重整、廢止許可、撤銷登記、連續停業達三個月以上或累積停工達四個月以上或歇業而無法續建，致客觀上無法依約定完工或交屋之情形。

### 第三條 信託財產

- 一、為利乙方處理本信託事務之現金收支及資金控管，甲方同意乙方於其營業處所開立不計息價金信託專戶（下稱「信託專戶」），以便利乙方處理信託事務之現金收支及存放本條第二項第（一）款所定買方所繳價金及本條第二項第（二）款取得之款項：
- 設帳銀行：華泰商業銀行新店分行  
戶名：華泰商業銀行受託信託財產專戶  
帳號：2603-00001213-8
- 二、本契約之信託財產（下稱「信託財產」）係指甲方於本契約簽訂後，依本契約之約定存入信託專戶之資金，其資金來源包含：
- （一）買方所繳價金，即買方依預售屋買賣契約，於所有權登記前所給付賣方之預售屋買賣價金，包括訂金、簽約款、開工款及各期工程款等自備款，及買方所繳價金存放於信託專戶之利息所得。但不包含所有權登記款及交屋款。
- （二）其他依約定存入或撥入之款項及其利息。
- 三、乙方依本契約約定就信託財產管理運用所支付工程相關所需費用，視為甲方交付信託資本之返還。
- 四、除本契約另有約定外，乙方因信託財產之管理運用所取得之孳息、收益及其他財產或因信託財產之滅失、毀損等其他事由所取得之各項財產、權利及利益，均屬信託財產。
- 五、除法令另有規定或依本契約第九條之約定外，於信託存續期間，甲方不得要求乙方交付或返還全部或部分信託財產，亦不得要求將信託財產移轉予任何他人。
- 六、買方如係直接將價金交付予甲方者，甲方至遲應於收訖該筆價金之次一營業日將該筆價金存入信託專戶。甲方未存入信託專戶之買方所繳價金，非屬信託財產，應由甲方自負其責。
- 七、除甲方已預先提存同等之金額存入信託專戶外，買方所交付之訂金亦需

依本契約之約定交付信託，惟其後買賣契約不成立或解除時，甲方得檢附相關證明文件，向乙方請求返還。

- 八、 信託財產應以「華泰商業銀行受託信託財產專戶」或其他符合法令規定之名義登載。為管理運用信託財產所開立之各項帳戶或簽訂之合約、文件，應由乙方以該等名義辦理之。

#### 第四條 信託存續期間

本契約之存續期間自本契約簽約日至本契約依第十六條終止時止；非依本契約第十六條之約定，不得任意提前終止。

#### 第五條 信託財產之管理及運用

- 一、 本契約信託財產之管理運用方法為特定單獨管理運用，乙方對信託財產之運用、處分及各項權利之行使，不具有運用決定權，應依甲方合於法令規定及信託目的範圍內指示之營運範圍或方法妥善管理或處分信託財產。
- 二、 本契約第三條第二項第一款之款項應依本契約專款專用，限支付本專案建築工程款、各項稅費等相關費用，待屋頂版勘驗完後，得用於本專案其他費用（包含銀行利息及相關費用）。
- 三、 甲方依前項專款專用範圍，擬申請動用信託專戶資金時，甲方應提出書面申請，並檢附證明符合專款專用範圍之相關文件，先經丙方審核無誤後，再交由乙方複核後動用；其中如屬工程營建費用之動用，甲方另應檢附工程執行進度明細、無欠款證明、領款證明等相關憑證文件，先經丙方查核無誤後，出具查核報告書後，再交由乙方複核後動用，並指示乙方撥付甲方指定之帳戶（如甲方先行墊付）或承攬人帳戶。另「買方所繳價金之信託專戶」存款餘額至少須保留已累計所收預售屋價金 20%之金額。
- 四、 為利信託財產管理與信託關係之維持，信託專戶餘額不足支付本契約各項應負擔之費用，或有不足之虞時，甲方應於收到乙方通知後十個銀行營業日內將不足款項依乙方指示存入信託專戶。逾期未存入信託專戶所發生之罰鍰、滯納金、利息等費用，或所衍生之相關損失，概由甲方自行負責。倘未依約存入款項，而由乙方就信託專戶餘額不足部分墊付者，甲方應即償還，如未立即償還並應自墊付日起至清償日止，按年息百分之十計付利息予乙方，惟乙方並無代墊一切費用、稅捐或債務之義務，且得暫停信託事務之執行。

- 五、 甲方對乙方運用、處分信託財產或權利行使之指示，乙方如認有違反法令之虞，或有不合信託目的之情形，乙方應告知甲方，並得不遵從該指示。
- 六、 除法令及本契約另有約定外，乙方應將信託財產與其自有財產及其他信託財產分別管理，並不得轉為自有財產，如有違反者，甲方得要求乙方於十日內改正，如乙方未改正者，甲方得請求將乙方所獲利益歸於信託財產，乙方並應賠償信託財產因此所受之損害。

#### 第六條 信託收益計算、分配之時期及方法

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

#### 第七條 受託人之義務與責任

- 一、 乙方聲明並擔保如下：
  - (一) 乙方係依中華民國法律設立（認許）且現仍合法存續之公司。
  - (二) 乙方已完成為簽署本契約所必要之公司內部程序，且乙方及代表或代理乙方簽署或履行本契約之自然人已取得為簽訂及履行本契約所需之一切授權、許可與核准。
  - (三) 乙方簽訂及履行本契約並未違反任何法令、政府命令、乙方之公司章程或乙方與第三人所簽訂之任何契約、協議、聲明、承諾、約定或其他義務。
- 二、 乙方應依信託法、信託業法、其他相關法令、「中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋『不動產開發信託』與『價金信託』業務應行注意事項」、其他中華民國信託業商業同業公會相關規章及本契約約定，並以善良管理人之注意義務及負忠實義務，履行本契約。
- 三、 因甲方之故意、過失或違反約定，或因天災、戰事、市場因素、法令變更等或其他不可歸責於乙方之事由，致使信託財產發生損害時，乙方不負損害賠償之責及信託財產回復原狀之責。
- 四、 信託財產因管理運用所生之損益依法悉由甲方自行承擔，乙方不保證信託財產之盈虧及最低收益，乙方依本契約所負之債務，僅於信託財產限度內負履行責任。
- 五、 本契約僅於發生第二條第四項「特定事由」時，始有依本契約約定受益權

歸屬於買方之適用。如因買賣契約任何爭議或訴訟（包括但不限於契約當事人有給付遲延或買賣標的之瑕疵擔保責任等），應由甲方自行負責。乙方不因甲方與任何第三人之任何約定，而對於該第三人負任何責任。

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

七、 受託人資訊：

(一)申訴及客服專線：

免付費專線：0800-07-5252，行動電話請撥：02-27775488

(二)網址：<http://www.hwataibank.com.tw>

(三)傳真電話：(02)2532-7959

(四)電子信箱：[callcenter@hwataibank.com.tw](mailto:callcenter@hwataibank.com.tw)

八、 立契約書人如對乙方所提供之信託契約內容或信託服務有任何疑義或紛爭事宜，可透過上開受託人資訊聯繫或提出申訴。

#### 第八條 委託人之義務與責任

一、 甲方聲明並擔保如下：

(一) 甲方係依中華民國法律設立（認許）且現仍合法存續之公司。

(二) 甲方已完成為簽署本契約所必要之公司內部程序，且甲方及代表或代理甲方簽署或履行本契約之自然人已取得為簽訂及履行本契約所需之一切授權、許可與核准。

(三) 甲方簽訂及履行本契約並未違反任何法令、政府命令、甲方之公司章程或甲方與第三人所簽訂之任何契約、協議、聲明、承諾、約定或其他義務。

二、 甲方應提供本契約之影本予買方，並應提供買賣契約之範本、影本或以電子檔案方式予乙方留底備查。

三、 信託存續期間，甲方應就下列事項，每六個月提供經丙方查核及至少每年提供經會計師查核簽認之報告，其查核內容至少應包含下列事項：

(一) 甲方應交付信託之金額、日期與實際交付信託是否相符。

(二) 甲方告知乙方已收取買方所繳價金，是否有遲延未交付信託之情形。

四、 甲方對於本專案預售屋買賣交易應有適當之防制措施，並應以下列方式控管：

- (一) 買賣契約應有編號，由甲方自行登錄及控管，並提供契約編號簿冊及載明買方資料予乙方。乙方得派員或委託定期或不定期查核。
- (二) 影印、縮影照像或以電子檔案方式留存買方之各項證件
- 五、 甲方應將下列事項於買賣契約或其附件中訂明並告知買方（包括後續買賣契約之受讓人）：
- (一) 價金信託之信託目的係在將買方所繳價金依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，應由甲方負最終履約責任。
- (二) 為保障買方權益及配合乙方建置查詢網頁，甲方應告知且徵取買方書面同意將其個人資料及買賣契約資料提供予乙方，並同意乙方於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，乙方應負保密之責任。
- (三) 買方所繳價金，除直接匯（存）入信託專戶者外，甲方至遲應於收訖該筆價金之次一營業日交付信託。但不論前述任一方式，其信託關係僅存在於乙方與甲方，並非存在於乙方與買方，買方所繳價金於甲方交付信託後方為信託財產，未存入信託專戶之價金非屬信託財產，不受本價金信託之保障，就未存入信託專戶之價金所生之相關爭議應由買賣雙方自行協商。買方應於每次繳款後自行於乙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：  
〔<http://www.hwataibank.com.tw>〕，買方對該網頁之資訊如有任何疑問，應逕洽甲方或乙方處理。
- (四) 本契約第二條第四項「特定事由」發生時，買方對於可供分配信託財產之請求將因稅費、法定抵押權及抵押權等各項優先權利而受影響；買方就其未受償部分，應依買賣契約之約定向甲方請求。
- (五) 本契約第二條第四項「特定事由」發生，如受託人認為有需要通知預售屋買方召開受益權人會議之情形，受益權人會議之召集事由、召集程序、議決方法、表決權之計算及其他應遵循事項如本契約附件一所載，甲方應將其訂為買賣契約之一部分，與買賣契約有相同效力。

- 六、 於信託存續期間內，因處理信託事務之需要，甲方應配合提供相關資料或證明文件予乙方；如因甲方提供之資料不實，致乙方或第三人受損害者，甲方應自負一切法律上責任。
- 七、 買賣契約如有變更、無效、解除或終止之情事者，甲方應即通知乙方，如因怠為通知致生損害於乙方或第三人，或發生爭議者，甲方應自負一切法律上責任。
- 八、 甲方有關出賣人之責任（包含但不限於開立統一發票交由買方收執）及因買賣所發生之一切稅捐、規費及代書費等，概由甲方自行負擔。
- 九、 甲方之承攬廠商如發生下列事由之一，經甲方解除或終止承攬合約時，甲方應另行委任新承攬廠商並立即通知乙方：
- (一) 無故停工達三個月以上；
  - (二) 無法如期完工；
  - (三) 違反承攬合約約定。
- 十、 乙方如發現甲方有違反本契約之虞或其業務經營、本專案興建計畫及財務狀況等發生異常徵兆時，甲方應依乙方之通知，提出書面說明及改善方案。

**第九條 買賣契約轉讓、不成立、解除及誤入款項等情形之處理**

- 一、 買賣契約如因買方辦理轉讓，甲方應於受理轉讓手續完成後，儘速以書面通知乙方。通知內容應至少包括轉讓文件影本、受讓買方之姓名或名稱、身分證字號或統一編號、電話、地址及價金付款明細表等。
- 二、 甲方與買方雙方之買賣契約不成立或合意解除買賣契約者，甲方應出具申請書，提供買賣契約及其與買方之買賣契約不成立或解除之相關證明文件予乙方，經乙方確認無誤後，由乙方將甲方或買方原先存入之價金撥付至甲方指定帳戶。
- 三、 甲方或買方如有將價金誤入信託專戶之情形，應由甲方提供相關證明文件予乙方，經乙方確認無誤後，由乙方將甲方或買方誤存入之價金撥付至甲方指定帳戶。
- 四、 甲方同意買賣契約如因買方違約而遭甲方解除時，甲方應以書面向買方為解約之通知，並以副本知會乙方。甲方應出具申請書，提供買賣契約及其向買方解約之相關證明文件予乙方，經乙方確認無誤後，由乙方將甲方或買方原先存入之價金撥付至甲方指定帳戶。

- 五、 前述各項所定或其他相類之情形，乙方悉依本契約之約定及甲方之書面指示辦理，乙方就甲方提供之書面通知及相關證明文件，僅就其形式為審查，如因甲方未及通知或提供之書面或相關證明文件等有虛偽不實或隱匿之情事，致乙方或第三人受有損害者，甲方應負一切法律上責任。
- 六、 前述各項所定買賣契約不成立、解約、誤入款項或其他相類似之情形如涉有爭議時，乙方將俟甲方與買方達成協議或依法院確定判決結果，再進行價金返還或誤入款項撥付作業，甲方及買方不得對乙方另行請求遲延利息及損害賠償。

#### 第十條 信託財產之結算報表

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

#### 第十一條 資料之提供與信託專戶查詢網頁

- 一、 甲方應整理買方所繳價金之明細，載明買方姓名或名稱、身分證字號或統一編號、住址、契約編號及金額，按月逐筆結算造冊，於次月十日前提供予乙方核對，同時另提供買賣契約之影本或範本供乙方留底備查，買賣契約若有異動時亦同。
- 二、 乙方應架設本專案信託專戶之查詢網頁，並將甲方提供關於買方所繳價金交付信託之明細等資訊（包括契約編號、買方姓名、繳款明細等）公告於查詢網頁，以供買方查詢其所繳價金之明細及相關資訊。乙方應將下列訊息公告於查詢網頁，使買方知悉：
  - （一） 本契約第八條第三項查核報告發現有不符或遲延之情事而甲方未補足或改善；
  - （二） 本契約第二條第四項「特定事由」之發生；
  - （三） 甲方（即受益人）之受益權已遭其債權人扣押、查封等；
  - （四） 本契約第十七條信託財產之分配結果及分配比例。

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

**第十二條 受益權轉讓及質借之限制**

本信託之受益權不得拋棄，且不得設定質權或設定負擔予第三人，且除繼承、法人合併等原因外，亦不得任意轉讓。

**第十三條 受託人之報酬計算標準及支付時期**

- 一、 本專案乙方處理信託事務之報酬由甲方負擔，報酬計算與支付方式，由甲方與乙方另行書面約訂之，變更時亦同，該約定並視為本契約之一部分。
- 二、 丙方之報酬或服務費用（如有）另依甲方與丙方所訂之建築經理服務契約之約定辦理。

**第十四條 各項費用之負擔及其支付方法**

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

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

**第十五條 本契約之變更**

本契約之內容在不違反相關法令及「中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋『不動產開發信託』與『價金信託』業務應行注意事項」之情形下，得經委託人、受託人及受益人同意後，以書面變更之，相關法令或注意事項經修正致有變更本契約條款之必要時，亦同。

**第十六條 本契約之解除及終止**

- 一、 本契約因信託目的已完成（甲方就建案已完工並達交屋狀態時）或信託

目的無法完成(本契約第二條第四項「特定事由」發生時)而消滅,並應依第十七條第一項之約定辦理。

- 二、 本契約於符合下列條件之一時,得提前終止,並應依第三項之約定辦理:
  - (一) 甲方已向乙方提出其對買方提供其他替代履約擔保機制之證明者;
  - (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信託契約存續期間屆滿,且經甲方與該新受託人簽訂後續信託契約者。
- 三、 本契約有前項所定之提前終止情事時,應依下列約定辦理:
  - (一) 前項第一款所稱甲方已向乙方提出其對買方提供其他替代之履約擔保機制之證明,應包含本契約與後續其他替代履約擔保機制之銜接與責任劃分,此時並應依本契約第十七條第一項第一款之約定辦理。
  - (二) 前項第二款所稱甲方與新受託人簽訂之後續信託契約應包含其與本契約之銜接與責任劃分,此時並應由乙方依約將信託財產交付予新受託人。於甲方另與新受託人簽訂信託契約,並由乙方將信託財產結算移交新受託人前,甲方不得提領或動用信託財產。
- 四、 乙方為達防制洗錢及打擊資助恐怖主義之目的,立約人同意乙方得依「洗錢防制法」、「資恐防制法」、「金融機構防制洗錢辦法」及相關法令規定,於有下列行為之一時,乙方毋須事先通知,得隨時縮短信託期間,或視為全部到期並提前終止本契約:
  - (一) 乙方於定期或不定期辦理審查作業(包含對委託人、受益人、信託監察人、信託關係人等之審查),得於符合法規且基於風險控管之合理範圍內,要求甲方提供必要之個人或公司資料,或對交易性質與目的或資金來源進行說明;若不願配合審查、拒絕提供實質受益人或對甲方行使控制權之人等資訊、對交易性質與目的或資金來源不願配合說明,或有相當事證足認有從事詐欺、洗錢、資助恐怖主義等不法行為或疑似不法行為時。
  - (二) 乙方於發現甲方為受經濟制裁、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時。
- 五、 本契約終止時,信託關係消滅。

#### 第十七條 信託關係消滅時信託財產之歸屬

- 一、 信託關係消滅時,乙方應依下列情形,分別將信託財產交付甲方或將受

益權歸屬於買方：

(一) 信託關係因信託目的已完成而消滅時，乙方應依甲方指示將信託財產返還甲方。信託專戶內之款項於完納稅捐並扣除本契約所應支付之信託報酬及各項費用後，如有剩餘，返還甲方，如有不足，應由甲方負責償還。買方於信託關係消滅後，如發現工程品質有瑕疵或有第三人設定權利之情形，該「物之瑕疵」或「權利瑕疵」應由甲方自行處理。如尚存有甲方應負擔之相關費用(包括但不限於稅捐、管理費)時，亦同。

(二) 於發生本契約第二條第四項「特定事由」時，除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，甲方所享有價金信託之受益權應歸屬於買方，乙方應依下列方式辦理：

1. 甲方所享有價金信託之受益權，係指甲方對信託專戶之財產於專款專用後剩餘信託財產之受益請求權。
2. 信託專戶之財產經結算，並扣除信託報酬及處理信託事務之相關必要費用後，如已無剩餘信託財產可供分配予買方時，乙方應即依甲方已提供之買方資訊辦理通知，並於查詢網頁公告信託財產之結算資訊。
3. 經扣除前目信託報酬及相關必要費用後，倘尚有剩餘信託財產可供分配，乙方應即依甲方已提供之資訊通知買方，並由受通知之買方於乙方所定期間內提出買賣契約正本及繳款憑證等證明文件，供乙方確認買方身分及計算個別買方應受移轉之受益權比例。
4. 前目所稱受益權比例，係按各買方交付信託金額占全體買方交付信託金額比例計算，其數額及相關資訊應以乙方於查詢網頁所公告內容(即自甲方所取得之契約編號、買方繳款明細等資訊)為準；乙方應將可供分配之信託財產依前述受益權比例分配予買方，並得視需要依本契約附件一所載受益權人會議規則通知預售屋買方召開「受益權人會議」，討論有關信託財產之分配事宜、報告信託財產目前之狀況或可供分配之信託財產依受益權比例計算分配之結果。

二、 甲方未依本契約約定支付相關稅費及清償一切債務前，乙方得拒絕返還信託財產，甲方不得異議。

#### 第十八條 違約及損害賠償

- 一、 乙方依本契約第八條第三項所定查核或查核簽證報告發現有金額、日期不符或遲延交付之情形時，應即書面限期催告甲方將不足金額補足或要求改善；倘甲方仍未於期限內補足或改善，乙方應即向甲方建案所在地之目的事業主管機關陳報並公告於查詢網頁。
- 二、 任一方違反本契約之約定且未於他方以書面通知期限內補正時，應賠償他方所受之損害。
- 三、 如因甲方之行為致生乙方受損害，或第三人向乙方請求損害賠償時，甲方應賠償乙方之一切損害。

#### 第十九條 個人資料保護

- 一、 甲方瞭解並同意乙方於其營業登記項目或組織章程所定業務之需要並合於本契約之特定目的範圍內，得將甲方所提供之個人資料（包括但不限於如有提供買方、甲方負責人或其他自然人之姓名、身分證字號、出生年月日、地址、電子郵件地址及其他個人資料等），於本契約存續期間內或於本契約終止後，為履行本契約之權利義務所必須，提供予乙方依法委任處理事務之第三人及依法有調查權機關或金融監理機關。
- 二、 甲方承諾其為履行本契約之約定而蒐集、處理個人資料或向乙方提供個人資料者，均已符合個人資料保護法及其相關法令之規定。

#### 第二十條 簽樣留存及通知

- 一、 甲方應將其基本資料及印鑑式樣留存於乙方處，以作為往來書面指示之依據，若基本資料與印鑑式樣有變更時，應儘速通知乙方辦理變更事宜，倘未完成變更手續致受損害時，概由甲方自負其責。
- 二、 於信託存續期間內，如甲方發生公司合併或更名等事實時，甲方或承受公司應儘速以書面通知乙方，如因通知遲延所發生之各項損失，應由甲方與承受公司負責。
- 三、 除有特別約定外，立契約書人就本契約有關事項之指示與通知，均按本契約所載地址、E-MAIL、傳真電話，或其他經乙方同意之方式送達為之。如一方變更前開送達資訊，應即以書面通知他方，否則他方按原地址、E-MAIL、傳真電話，或其他經乙方同意之方式送達而遭退回或拒收時，均以

第一次投遞日期為送達日期。

#### 第二十一條 行銷、廣告之限制

- 一、 甲方於行銷、廣告、業務招攬或與買方簽訂本專案買賣契約時，應向其行銷、廣告或業務招攬之對象或其買方明確告知，本契約之受益人為甲方而非其買方，甲方並不得使其買方誤認乙方係為該買方受託管理信託財產。甲方並應將前述事項於買賣契約中明定或於其附件中載明之。
- 二、 經買方請求時，甲方或乙方應提供前項所載之約定條款影本。
- 三、 甲方如欲將乙方處理本契約所訂信託事務及其結果或報告，刊載或揭示於任何書面、文宣、廣告等各式媒體時，應事先徵得乙方之書面同意，對未取得乙方同意刊載之文義，甲方應負一切法律責任，如造成乙方之損害，甲方並應賠償之。

#### 第二十二條 適用法令及管轄法院

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

#### 第二十三條 其他約定事項

- 一、 本契約之權利義務對各方當事人之受讓人、繼承人、被授權人具有同等效力，不得因受讓、繼承、授權行為而有損其他當事人之權益，否則視為違約。
- 二、 甲、乙方之身分及信託財產交易、往來之相關資料，除本契約、法令或主管機關另有規定外，他方應保守秘密。乙方經營信託業務之人員，關於客戶之往來、交易資料，除其他法律或主管機關另有規定外，應保守秘密；對乙方其他部門之人員，亦同。
- 三、 除本契約另有約定外，乙方處理信託事務，應由甲方以書面或其他經雙

CONFIRMATION

方事先約定之方式指示乙方為之，並以送達於本契約所載地址時始生送達之效力，應受送達地址變更時亦同。

- 四、 因不可歸責於乙方之事由就本專案相關事宜與第三人發生訴訟、仲裁及其他交涉之必要時，縱以乙方名義為之，其所發生之一切費用包括訴訟費用、律師費用及其他處理費用，全部由甲方負擔。
- 五、 本契約條款之標題，係為便利閱讀而設，不得作為條款解釋之唯一依據。

#### 第二十四條 附件之效力

本契約之附件（含修訂、增補條款以及其他書面指示、協議、確認、同意、通知等文書），均為本契約之一部分，與本契約之約定具有同一效力。惟如附件與本契約有牴觸時，以本契約或嗣後經本契約各方當事人共同簽署之附件優先適用。

#### 第二十五條 信託契約作成與收執

- 一、 本契約書正本壹式貳份，甲、乙雙方各執壹份為憑。
- 二、 本契約以全體立契約書人簽署完成之日為契約生效日。

附件一：受益權人會議規則

[ 以下空白 ]

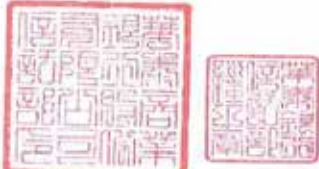
委託人確認於訂約前受託人業依「金融服務業提供金融商品或服務前說明契約重要內容及揭露風險辦法」等相關規定向委託人告知重要內容(信託業務風險及信託業資料之告知、揭露)、(有關委託人對本契約之權利行使、變更、解除及終止之方式及限制)(有關受託人對本契約之重要權利、義務及責任)(有關委託人應負擔之信託報酬及費用,包括收取時點、計算及收取方式等)。委託人並已於合理審閱期間內詳細審閱(於民國110年12月8日攜回,審閱期間至少五日)本契約(含附件)條款,已充分瞭解並同意確實遵守全部條款內容,茲此聲明並簽章於後。

立契約書人

甲方(即委託人): 泰昌建設股份有限公司  
 代 表 人 : 蔡和錦 蔡和錦  
 統 一 編 號 : 89640367  
 電 話 / 傳 真 : 02-25995616/02-25115518  
 E - M A I L :  
 登 記 地 址 : 臺北市中正區羅斯福路四段 68  
 號 6 樓 之 15  
 通 訊 地 址 : 同登記地址/其他:

印鑑	
	
簽約日期:	110.12.29
簽約地點:	台北市中正區羅斯福路 4段 68 號 6 樓 之 15
核簽人員:	蔡和錦 

乙方(即受託人): 華泰商業銀行股份有限公司  
 代 表 人 : 賴昭銳  
 代 理 人 : 信託部經理人 李瑞苑  
 統 一 編 號 : 16831570  
 電 話 : 02-2852-5252  
 通 訊 地 址 : 臺北市中山區敬業四路 33 號 11  
 樓

印鑑	
	

中 華 民 國

年 11.14 月

日

華泰商業銀行履行個人資料保護法第八條第一項告知義務內容

親愛的客戶您好，由於個人資料之蒐集，涉及 臺端之隱私權益，華泰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，請 臺端詳閱：

- 一、非公務機關名稱：華泰商業銀行。
- 二、蒐集之目的：有關本行蒐集 臺端個人資料之目的(特定目的之說明)，請 臺端詳閱如後附表。
- 三、個人資料類別：姓名、身分證統一編號、性別、出生年月日、通訊方式及其他詳如相關業務申請書或契約書之內容，並以本行與 臺端往來之相關業務、帳戶或服務及自 臺端或第三人處(例如：財團法人金融聯合徵信中心)所實際蒐集之個人資料為準。
- 四、個人資料利用之期間、地區、對象及方式：
  - (一)個人資料利用之期間(以期限最長者為準)：
    - 1、特定目的存續期間。
    - 2、依相關法令所定(例如商業會計法等)或因執行業務所必須之保存期間或依個別契約就資料之保存所定之保存年限。
  - (二)個人資料利用之地區：下列「個人資料利用之對象」欄位所列之利用對象其國內及國外所在地。
  - (三)個人資料利用之對象：
    - 1、本行(含受本行委託處理事務之委外機構)。
    - 2、其他業務相關之機構(例如：通匯行、財團法人金融聯合徵信中心、財團法人聯合信用卡處理中心、台灣票據交換所、財金資訊股份有限公司、信用保證機構、信用卡國際組織、收單機構暨特約商店、與本行合作推業務之公司等)。
    - 3、依法有權機關或金融監理機關。
    - 4、臺端所同意之對象(例如與本行共同行銷或交互運用 臺端交易資料之公司等)。
  - (四)個人資料利用之方式：符合個人資料保護相關法令以自動化機器或其他非自動化之利用方式。
- 五、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)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滿時，得向本行請求刪除、停止處理或利用 臺端之個人資料。惟依該項但書規定，本行因執行業務所必須或經 臺端書面同意者，不在此限。
- 六、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，得向本行客服專線(0800-075252)詢問或於本行網站(網址：[www.hwataibank.com.tw](http://www.hwataibank.com.tw))查詢。
- 七、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。

附件

業務類別	業務特定目的及代號	共通特定目的及代號
一、存匯業務	022 外匯業務 035 存款保險 036 存款與匯款業務 067 信用卡、現金卡、轉帳卡或電子票證業務 (含金融卡) 082 借款戶與存款戶存摺作業綜合管理 112 票據交換業務 154 微信 (支票帳戶) 160 憑證業務管理 181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務 (例如: 電子金融業務、代理收付業務)	040 行銷 059 金融服務業依法令規定及金融整理需要, 所為之蒐集處理及利用 060 金融爭議處理 063 非公務機關依法定義務所進行個人資料之蒐集處理及利用 069 契約、類似契約或其他法律關係管理之事務 090 消費者、客戶管理與服務 091 消費者保護 098 商業與技術資訊 104 帳務管理及債權交易業務 113 陳情、請願、檢舉案件處理 129 會計與相關服務 136 質(透)訊與資料庫管理 137 資訊安全與管理 157 調查、統計與研究分析 177 其他金融管理業務 182 其他諮詢與顧問服務
二、授信業務	022 外匯業務 067 信用卡、現金卡、轉帳卡或電子票證業務 082 借款戶與存款戶存摺作業綜合管理 088 核貸與授信業務 106 授信業務 111 票券業務 126 債權貼現及收買業務 154 微信 181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務 (例如: 電子金融業務)	
三、信用卡業務	022 外匯業務 036 存款與匯款 067 信用卡、現金卡、轉帳卡或電子票證業務 082 借款戶與存款戶存摺作業綜合管理 088 核貸與授信業務 106 授信業務 148 網路購物及其他電子商務服務 154 微信 181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務 (例如: 收單業務、電子金融業務)	
四、外匯業務	022 外匯業務 035 存款保險 036 存款與匯款 082 借款戶與存款戶存摺作業綜合管理 088 核貸與授信業務 106 授信業務 154 微信 160 憑證業務管理 181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務 (例如: 電子金融業務、代理收付業務、衍生性金融商品)	
五、有價證券業務	037 有價證券與有價證券持有人登記 044 投資管理 082 借款戶與存款戶存摺作業綜合管理 088 核貸與授信業務 106 授信業務 111 票券業務 154 微信 181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務	
六、財富管理及信託業務 (含銀管箱業務)	022 外匯業務 036 存款與匯款業務 044 投資管理 068 信託業務 082 借款戶與存款戶存摺作業綜合管理 094 財產管理 166 證券、期貨、證券投資信託及顧問相關業務 181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務 (例如: 電子金融業務、保管箱業務、合作推廣業務)	

華泰商業銀行股份有限公司遵循 FATCA 法案個人資料告知事項(自然人適用)

緣 華泰商業 銀行股份有限公司 (以下簡稱「本行」) 因與美國財政部國稅局 (以下稱「美國國稅局」) 簽訂外國金融機構協議[FFI Agreement, 以下簡稱「協議」], 參與遵循美國海外帳戶稅收遵從法案[Foreign Account Tax Compliance Act, 以下簡稱「FATCA 法案」], 並應依中華民國主管機關所簽署之相關協議 (包括但不限於跨政府協議[Intergovernmental Agreement, 以下稱「IGA」]) 辦理, 而負有辨識美國帳戶、申報美國帳戶之相關義務。由於個人資料之蒐集, 涉及 臺端之隱私權益, 本行向 臺端蒐集個人資料時, 依據個人資料保護法 (以下簡稱「個資法」) 第八條規定, 應明確告知 臺端下列事項:

一、有關本行蒐集 臺端個人資料之目的、個人資料類別及個人資料利用之期間、地區、對象及方式等內容, 請 臺端詳閱如下:

特定目的說明	蒐集之個人資料類別	個人資料利用之期間	個人資料利用之地區	個人資料利用之對象	個人資料利用之方式
為辨識本行內所有帳戶持有者之 FATCA 身分, 並於必要時申報美國帳戶(註)持有者之資訊予美國國稅局。	包括但不限於姓名、出生地、國籍、戶籍地址、住址及工作地址、電話號碼、美國稅籍編號、帳戶號碼及帳戶餘額、帳戶總收益金額、交易明細等資料。	依相關法令所定(例如商業會計法等)或因執行業務所需之保存期間或依個別契約就資料之保存年限(以期限最長者為準)。	依右邊欄位「個人資料利用之對象」所列之利用對象其國內或國外所在地。	1. 本行。 2. 本行業務委外機構。 3. 依法令規定利用之機構(例如本行所屬之金融控股公司或關係企業)。 4. 依法有權利用之機關或國內、國外金融監理機關。 5. 美國國稅局。	1. 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。 2. 國際傳輸。

註: 本告知事項所稱美國帳戶, 依 FATCA 法案規定係指由一個或多個特定美國人或美國人 持有之外國法人持有之任何金融帳戶。

二、依據個資法第三條規定, 臺端就本公司保有 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, 而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滿時, 得向本行請求刪除、停止處理或利用 臺端之個人資料。惟依該項但書規定, 本行因執行業務所必須或經 臺端書面同意者, 不在此限。

三、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, 請 向本行各營業單位或免費客服專線(免付費專線: 0800-07-5252, 行動電話請撥: 02-27775488) 詢問。

四、臺端得自由選擇是否提供相關個人資料及類別, 臺端若拒絕提供本行為遵循 FATCA 法案、協議或 IGA 所需之個人資料, 或嗣後撤回、撤銷同意, 本行將無法繼續提供 臺端相關服務, 並採取以下措施, 敬請見諒: 本行將依據 FATCA 法案、協議相關規定或 IGA 規定採取必要之措施。

(以下空白)

### 受益權人會議規則

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

#### 第一章 總則

第一條 依信託契約第十七條第一項第二款第4目之約定，於信託契約約定信託財產受益權歸屬買方之情事發生而有必要召開受益權人會議時，或有依法令所定應召開受益權人會議之情事時，該受益權人會議之召集程序、議決方法、表決權之計算、會議規範及其他應遵行事項，除法令另有規定者外，依本會議規則（以下稱「本規則」）辦理。

第二條 本規則所稱之受益權人係指信託契約第二條第三項所定之受益人，包含於信託財產受益權歸屬買方之情事發生時，經受益權歸屬移轉之預售屋買方，其受益權比例之計算，悉依信託契約之約定辦理。

#### 第二章 召集事由與召集程序

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

第四條 依信託契約第十七條第一項第二款第4目之約定，受託人得視需要召集受益權人會議，以討論信託財產之分配事宜、報告信託財產之現況或可供分配之信託財產依受益權比例計算分配之結果。

第五條 受益權人會議得以書面或親自出席方式召開之。

除信託契約另有約定外，前項召開方式由受益權人會議之召集人決定。

第六條 受益權人會議之召集人應於受益權人會議開會前二十日，將載明下列事項之開會通知，通知委託人、召集人已知之受益權人及其他依法令規定應通知之人，並將開會通知公告於信託契約第十一條所定之查詢網頁：

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

前項通知應以掛號郵寄方式寄送。但經應通知之人書面同意者，得以電子方式寄送，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内延期或續行集會，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信託契約第十七條第一項第二款第4日之受益權比例定之。

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

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

二、受益權人重複寄送有效之書面文件（含表決票）者，以先寄達者為準。

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

（一）受益權人未簽名或蓋章。

（二）受益權人所提示之買賣契約並非正本、買賣契約編號、繳款憑證或其身分證明文件與受託人於查詢網頁公告之內容及留存資料等不相符。

（三）使用非召集人印發之書面文件（含表決票）。

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

- (一) 於同一議題所表決之事項欄均打“√”表示。
  - (二) 於同一議題所表決之事項欄均未打“√”表示。
  - (三) 上述表示，有塗改之情形，而未另行簽名。
  - (四) 受益權人未於□內打“√”，或以其他記號代替“√”。
  - (五) 表決票染污或撕破致無法辨認其表示。
- 五、受益權人會議之開票及驗票，由召集人指定之記錄人員將表決票之意思表示及表決權數記錄於受益權人名冊，俟全部記錄完成後，於受益權人會議當場公布統計結果，並彙報監督人員備查。
- 六、受益權人會議表決結果之驗票、開票及統計，召集人應指派監督人員監督。監督人員應監督之事項如下：
- (一) 監督開票及驗票作業過程有無違反法令之情事。
  - (二) 監督開票、驗票及統計結果。
  - (三) 其他監督開票、驗票及統計並公布結果之必要事項。
- 七、受益權人表決效力之認定及其他情形之有效、無效認定標準，由監督人員依上述規定單獨認定，如監督人員有數人時，則共同為之。
- 八、如欲查驗本人之表決票，自然人受益權人應攜帶本人身分證正本，法人受益權人應檢附委託書及法人登記證明之影本，於受益權人會議結束前向召集人或其指定之代理機構辦理。

#### 第四章 會議規範

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

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

#### 第五章 其他應遵行事項

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

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

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

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

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

## 附件六、付款明細表

買方應按約定期限配合期別如數給付價金予賣方。

期數	期別	應付金額	備註
01	訂金	新台幣 仟 佰 拾 萬元整	
02	簽約金	新台幣 仟 佰 拾 萬元整	
03	地下底板(大底)完成	新台幣 仟 佰 拾 萬元整	
04	壹樓底板完成	新台幣 仟 佰 拾 萬元整	
05	結構體完成	新台幣 仟 佰 拾 萬元整	
06	銀行貸款	新台幣 仟 佰 拾 萬元整	
07	交屋保留款	新台幣 仟 佰 拾 萬元整	
房地與車位總價款		新台幣 仟 佰 拾 萬元整	

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

買方確認及同意簽名：\_\_\_\_\_

## 附件七、 分管同意書

立同意書人茲就台北市政府 110 年 10 月 28 日核准 110 建字第 0269 號建造執照，即座落北投區桃源段四小段 424-8 地號等十五筆土地，案名【文藝復興】大樓之分管事項已充分明瞭本分管協議書視同合約之一部分，其分管使用均應遵守相關之建管法規與主管機關之規定，並同意遵守下列使用分管協議條款：

第一條 本大樓地上二樓 B1 戶(自由職業事務所)係附掛停車位編號 22 號至 31 號共 10 位，其房地所有權由汽車停車位購買人共同持有。其地上二樓 B1 戶 (自由職業事務所)每年應繳納之房屋稅、地價稅均由汽車停車位購買人負擔，地上二樓 B1 戶(自由職業事務所)之房屋管理費由汽車停車位購買人同意共同分擔收取，本項約定於汽車停車位移轉時，須與地上二樓 B1 戶(自由職業事務所)房地所有權一併移轉，並應於轉讓契約中明定且告知受讓人並由繼受人併同繼收本約定。

買方確認及同意簽名：\_\_\_\_\_

- 第二條 本大樓地下層計二層停車空間，共規劃設置汽車停車位 31 位，本停車位屬法定停車位或自行增設停車位，產權登記及修繕、管理、維護使用依買賣契約書及規約約定之方式，並由購買停車位者在個別劃定分管範圍內，有管理、使用、收益、排他之權利。
- 第三條 本大樓汽車停車立書人已充份了解並確認其產權登記及修繕、管理、維護使用方式，無論有無購買前述停車位均同意將來點交由管理委員會全權統籌負責修繕、管理、維護使用，本房屋及車位購買人均不得以任何理由要求回饋或補貼任何費用。
- 第四條 本大樓法定停車位及自行增設停車位僅得隨同本大樓內專有部分房地所有權一併售出。購買及使用車位者，須遵守管理委員會所規劃訂定停車位相關管理辦法。
- 第五條 本停車位平時專供停車使用，不得堆置妨礙停車或防空避難之障礙物，如遇空襲或急難事件時，依法優先無償提供作為公共防空避難使用，立書人絕無異議。
- 第六條 立書人承諾，爾後如將本建物房地所有權移轉時，立書人有義務告知承受人應承受立書人對於本同意書之義務，除購買前述之停車位外，

不包括其他汽車停車位之使用權利，如因之發生糾紛，立書人願負賠償責任。

第七條 地下層停車空間之使用權，屬於購買停車位者享有，不得作為其他用途。未購買停車位者，已充份認知本房地總價並不包括停車位之價款，且所購買房屋面積亦未含停車位之持分面積，除防空避難時使用外，已確認並同意對本建物之停車空間無管理、使用、收益權。

第八條 本案法定空地之所有權登記為全體區分所有權人共有，應為全體區分所有權人共用，其中法定機車位之分配及使用規定，由區分所有權人會議決定。

第九條 本社區共有部分之屋頂避難平台供全體住戶合法管理使用，非依法令規定並經區分所有權人會議之決議，不得約定專用或為其他有損害區分所有權人權益之行為。

第十條 本社區二樓以上之露台因緊鄰該戶外牆，除該戶以外其他住戶並無使用之可能，為顧及住戶之安全及隱私權，買方同意該部分由該戶約定專用，並負責管理維護使用，買方對於本項設施之規劃，於簽約前已充份知悉並表同意，日後不得異議。

立書人：

身份證號碼：

地址：

中華民國

年

月

日

## 附件八、 建材設備表

### ■ 建築設計

敦聘陳燦榮建築師及建築事務所團隊設計，為呈現沉穩內斂及雍容大氣，彰顯建築風華，四向立面採山型磚搭配仿石材造型設計，讓建築物呈現豐富的層次及優雅線條塑造名邸風範。

### ■ 結構

本大樓結構經由結構技師精確計算，全部基礎、樑柱、樓板皆依主管機關核定圖樣施工，本建築物無論防颱、防火等特性，完全符合內政部頒布建築技術規則及CNS 要求標準。

### ■ 公共設施、庭園景觀

1. 本門廳以優雅大方設計，塑造出氣派雅緻之迎賓大廳。
2. 一樓設施：規劃交誼廳、信箱區、廁所、庭院設施，提供社區住戶舒適環境空間。
3. 庭園設施：採休閒簡約風格設計，搭配建築師規劃喬木、灌木及草花，塑造庭院景觀。
4. 社區櫃檯：一樓入口設置管理監控中心、服務櫃檯，提供社區服務、安全監控及管理功能。

### ■ 門廳、梯廳

#### 一樓門廳

1. 地坪：室內地坪採拋光石英磚或精緻磁磚。
2. 牆面：採用拋光石英磚或高級磁磚及金屬或木作收邊。
3. 平頂：採用整體設計天花板，藝術吊燈及整體照明設計。
4. 大門：一樓大廳大門採用鑄鋁或不鏽鋼烤漆門搭配強化玻璃。

#### 二樓以上梯廳

1. 牆面：採用拋光石英磚或高級磁磚搭配木作收邊。
2. 平頂：採用整體設計天花板搭配照明燈具。
3. 二樓以上各層電梯廳裝設燈光感應設備。

## 公共樓梯間

1. 地坪：各層公共樓梯踏步採用樓梯止滑石英磚，以實木扶手搭配方管烤漆欄杆。
2. 牆面：水泥砂漿粉光刷 ICI、虹牌、立邦水泥環保漆及設置樓層標誌及逃生指引標誌。
3. 平頂：刷ICI、虹牌、立邦水泥環保漆，並設照明燈具。

## ■ 電梯：

1. 採用知名廠牌永大、三菱、崇友或大同 12 人份電梯。
2. 梯廂內裝設攝影機配合監視系統，並設有緊急求救鈴。
3. 梯廂內配備超載警示功能、自動控制廂門開關時間、自動關閉照明燈及通風扇、人性化防夾感應裝置，省電平穩舒適。
4. 裝設讀卡式樓層管制器，憑卡識別啟動電梯，保障安全。
5. 電梯車廂裝設空氣清淨機。

## ■ 室內地坪

### 各戶地坪採用冠軍或三洋廠牌地磚

1. 各房型，客、餐廳、臥室、廚房鋪設 60\*60cm 拋光石英磚或木質地板。
2. 浴室鋪設 30x30cm 止滑磚, 淋浴間另行鋪設 10x10cm 止滑磚。
3. 陽台鋪設止滑地磚。

### 各戶牆面

1. 客、餐廳、臥室牆面漆 ICI、虹牌、立邦乳膠漆(符合綠建材標章)。
2. 廚房壁磚採用冠軍或三洋廠牌30\*60cm磁磚。
3. 浴室壁磚採用冠軍或三洋廠牌30\*60cm磁磚。

## 各戶平頂

1. 客、餐廳、臥室平頂採清水模板批土面漆 ICI、虹牌、立邦乳膠漆(符合綠建材標章)。
2. 廚房、浴室採用矽酸鈣板刷漆 ICI、虹牌、立邦乳膠漆(符合綠建材標章)。
3. 陽台裝設防颱風型氣口鋁板，並立裝設照明燈具。

## 各戶門窗

1. 玄關門：各戶玄關大門採用鑄鋁板防火門或實木鋼板防火門，搭配電子鎖。
2. 臥室門：採用實木門，附高級水平鎖。
3. 浴廁門：採用實木門加通風百葉，配高級水平鎖及門檻。
4. 窗戶：採用中華、力霸氣密窗。

## 衛浴設備

1. 馬桶：主浴室採用：TOTO或KOHLER馬桶搭配免治馬桶座，次浴室採用：TOTO或KOHLER馬桶。
2. 面盆：主衛浴採用：TOTO或KOHLER面盆搭配高級龍頭及下櫃，次衛浴採用：TOTO或KOHLER面盆搭配高級龍頭。
3. 配件：各戶浴室皆附高級明鏡、毛巾架、衛生紙架。
4. 淋浴間：採用強化玻璃淋浴拉門搭配恆溫花灑龍頭。
5. 各戶浴室皆為當層排氣，另主浴室配置多功能冷暖風機，次衛浴配置排風機。

## 廚房設備

1. 規劃整體式系統櫥櫃，包含不鏽鋼水槽、單槍伸縮龍頭、人造石

檯面料理台、收納空間及掛勾等五金配件。

2. 廚具設備A戶二樓、C戶二樓、F戶二樓、D戶三樓至六樓、G戶三至五樓:採用林內或櫻花的瓦斯爐，以及排油煙機、烘碗機等設備。
3. 廚具設備A戶三至六樓、B戶、E戶、二至六樓、C戶三至六樓、F戶三至六樓、G戶六樓:採用林內或櫻花的IH爐，以及排油煙機、烘碗機等設備。
4. 廚房配置廚下型淨水器。
5. 設置電鍋、微波爐等廚房電器專用插座，以及緊急電源冰箱專用插座一處。

#### **各戶安全管理系統**

1. 保全對講系統：各戶室內裝設液晶彩色影像對講保全主機及影像玄關機。
2. 緊急求救系統：室內設一處緊急求救按鈕，以便意外發生可及時向管理中心求救。

#### **(一)門禁管制系統：**

1. 大廳入口設置社區門禁管制對講機及感應式讀卡機，使用社區門禁卡，便利用戶出入及管制。
2. 地下停車場樓廳間入口處設置感應式讀卡系統，以管制人員的進出，並與監控電腦連線。
3. 門廳設置對講機，可與訪客對講，並可透過各戶對講機螢幕過濾來訪賓客。

#### **(二)CCTV 監視系統：**

社區一樓門廳、庭園出入口、公共設施、電梯車廂、停車場入口及停車場內部適當地點及屋頂平台，設置彩色CCTV 監視系統，採用數

位壓縮錄影,可儲存監視畫面,以維護社區安全。

(三)緊急對講系統：

地下室停車場樓梯間入口處中央監控室連線如遇緊急狀況時,可利用對講機求援。

(四)設有電腦監控主機,可顯示各戶警報系統。

■弱電設備

1. 每戶客廳與房間均預留網路插座及電視訊號源。
2. 屋頂統一裝設共同天線,預留有線電視(第四台)管路。
3. 每戶統一建置光纖到戶配管(FTTH)。

■電氣設備

1. 供電方式：採用單相三線式 110V /220V 供電,每戶設獨立電錶,另設公共電錶,方便社區管理。
2. 管線材質：所有配管採用南亞、大洋等廠牌或有Ⓢ字標記 PVC 管,電纜線採用華新麗華、太平洋等電線電纜,有Ⓢ字標記產品,安全可靠。
3. 開關插座：採用大型開關,開關面板加設夜間顯示燈,所有插座均為接地式插座,防止漏電,以維護用電安全。
4. 開關箱：每戶室內無熔絲開關及漏電斷路器採用士林、台安、台芝、緯城等品牌。

■緊急發電設備

1. 各戶均設一只緊急專用插座及電路保護裝置連接緊急發電機電源,於停電時維持基本設備之操作。
2. 地下室裝置全新自動啟動緊急發電機設備,此緊急發電機於停電時專供電梯,抽水馬達、消防設施、緊急專用插座等正常使用。

## ■給排水設備

1. 供水方式：採用間接供水方式，除總錶外，各戶均有獨立水錶。
2. 蓄水設備：地下室及屋頂水箱經防水處理後貼磁磚並設不銹鋼爬梯及蓋板，確保用水清潔及保養清洗容易。
3. 管線：熱給水管採用不銹鋼管加保溫披覆，冷給水管及排水管採南亞、大洋PVC管。
4. 排水管裝設DURGO吸氣閥。

## ■瓦斯設備

天然瓦斯管由本公司統一代理申請配管，裝錶費及供氣費由各用戶負擔。

## ■消防安全設備

1. 本大樓依消防審核圖面設備設之。
2. 消防警報系統：各層樓梯均設置消防栓箱及滅火器，各戶設火警感知器，地下室設置自動泡沫灑水滅火設備、避難方向指示燈及防火鐵捲門，管理中心設置自動化火警受信總機。
3. 安全標示系統：各層樓梯間均設有緊急照明燈，可供停電照明，地下室出口設避難方向指示燈。
4. 緊急廣播系統：管理中心設廣播主機並依圖審設置廣播喇叭以供緊急廣播用。
5. 屋頂設置避雷針，安全無慮。

## ■停車場設備：

1. 地下停車場出入口設置感應器或遙控器開關，配合快速捲門，兼顧便利與車輛保全機制。
2. 車道入口斜坡用車道磚或洗石子，停車空間地坪採用硬化地坪或整體粉光耐磨地坪，牆面為水泥漆。
3. 停車場入口設交通號誌，室內設廣角反射鏡、車道方向指標及交

通警示標誌等設施。

4. 車道周邊柱角高級反光防撞條，停車時不會碰撞他車或牆壁而受損。
5. 停車場內設自動泡沫滅火器設備，地下一層車道設自動防火區劃捲門，以確保人員、車輛安全。
6. 地下室各層均設置緊急求救功能。
7. 汽車車位預留電動車充電設備套管。

■屋頂：

屋頂版整體粉光後鋪彈性水泥及多層式組合防水材料特殊隔熱處理後上鋪磁磚，防水、隔熱效果佳。

■特約事項

1. 賣方基於整體善意考量，保有建築物各向立面外觀、色系搭配、公共設施及地下室配置之修改權，買方同意賣方不另行通知。
2. 以上建材設備由賣方就上述品牌擇定後統一採購，若賣方能證明因法令禁止使用，賣方得使用同級品或更高級品代替之。

## 附件九、房屋室內局部變更處理辦法

第一條 如甲方有要求室內變更設計或增減設備工程時，應於乙方通知之期限前提出申請，並在乙方所提供之工程變更單上簽認為準，此項變更申請以一次為限。如甲方以口頭或電話申請辦理，對乙方不生效力，乙方得按合約附圖(附件一)配置施工。

第二條 甲方申請變更設計之範圍以室內隔間及裝修為限，如需變更污水管線，以不影響下層樓為原則浴室、廚房(涉有防水保固2年)及其他有關建築主要結構、大樓立面外觀、管道間、消防設施、公共設施等均不得要求變更，且甲方同意有關前述施作，應配合乙方施作標準辦理。

第三條 申請辦理變更時，甲方應附詳細圖說並需親自簽認，且不得有違反建管法令之規定。

第四條 甲方依規定提出變更申請後，乙方得依追加減帳計算原則辦理變更項目計價，其計算結果應以書面通知甲方，雙方並應於工程變更單上簽認始為有效。工程變更如為加帳，甲方應於乙方通知期限內繳清工程追加款，若甲方未如期繳款者，乙方得拒絕受理並按原設計施工；工程變更如為減帳、則於交屋時一次結清退款。雙方無法簽認時，則依乙方決定施工。

第五條 追加減帳計算原則：

- 一、數量計算：依本工程施工圖說尺寸及工料分析計算。
- 二、單價計算：依乙方所訂工程或材料設備單價為準。
- 三、費用收取：依辦理變更後之加、減帳金額各加收百分之五管理費。

## 附件十、委刻印章同意書

買方\_\_\_\_\_ (以下簡稱甲方)

立同意書人

賣方 泰昌建設股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲因甲方購買乙方所興建之【**文藝復興**】房屋 層 戶 (含汽車停車位 位) 及該建築基地應有部分 (持分) 權利事宜，雙方以印章授權委託事項同意如下：

一、甲方同意乙方代刻印章壹枚保管及使用，乙方並應於交屋時交還甲方。

二、本式印章乙方僅得使用於下列相關用途：

1. 本契約房地所有權移轉登記及貸款抵押權登記之申請等相關事宜。
2. 稅捐申報撤件及銀行申請代款等相關事宜。
3. 水、電、瓦斯之申請或變更等相關事宜。

三、乙方不得將前項授權印章使用於本同意書以外之任何用途，否則乙方應負法律責任。

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，並切結不得向工務機關、地政事務所等有關主管單位提出任何有關乙方辦理授權事項之異議。

四、甲方係於簽訂預售屋買賣契約之同時本於自由意志立本同意書備存。

立書人

買方( 甲方)：

身份證字號：

戶籍地址：

通訊地址：

連絡電話：

中華民國

年

月

日

## 附件十一、社區規約草約

茲為【文藝復興】（以下簡稱本社區）住戶管理規約（草約）係依據公寓大廈管理條例第五十六條規定辦理，明訂管理與使用等事項併為買賣契約書附件之一，以增進本社區全體區分所有權人及住戶之共同利益、確保良好居住環境為目的。凡依約成為本社區之區分所有權人及住戶者，皆具遵守義務。茲分載如下：

第一條 本規約依公寓大廈管理條例規定（以下簡稱本條例），於區分所有權人會議（以下簡稱大會）決議規約內容或追認前，對全體區分所有權人及住戶具有合法之拘束力，買受人應遵守之。

第二條 區分所有權人會議

- 一、大會由本社區全體區分所有權人組成，其定期會議及臨時會議之召開依規定，召集人由區分所有權人互推一人產生。
- 二、大會應由召集人於開會前十五日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得於公告欄公告之，公告期間不得少於二日。
- 三、下列各目事項，應經大會決議：
  1. 規約之訂定或變更。
  2. 管理委員執行費用之支付項目及支付辦法。
  3. 本社區之重大修繕或改良。
  4. 住戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。
  5. 其他依法令須由大會決議之事項。
- 四、各專有部分之區分所有權人有一表決權，數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。

五、大會討論事項，應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意行之。

六、前項區分所有權比例之計算，任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權之五分之一以上者，其超過部份不予計算。

七、大會之決議事項，應做成會議記錄，由主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。

第三條 大會為社區之最高權力機關，其職權得經大會決議授權由管理委員會為之。凡成為本社區之區分所有權人者皆具會員之資格，非區分所有權人者無會員之資格。

第四條 本會為處理區分所有關係所生事務，應互選管理委員若干人，推舉出主任委員為代表，其相關職權與運作模式應依本規約、大會決議及法令規定定之。

第五條 區分所有權人將其區分所有部分出租時，須於租賃契約書中規定承租人及其共同居住人必須遵守本規約所訂定之事項，且承租人亦須出具同意書，具結同意遵守本規約約定事項，交與本會留存。其有轉讓或繼承者亦同。

第六條 管委會之收入

區分所有權人或住戶按月繳交經常管理費，各項費用之收繳、支付辦法，授權管理委員會訂定。

第七條 本社區區分所有權人或住戶應分擔本會下列費用：

一、經常性費用：

1. 公共水電費、電梯維修保養等費用。
2. 社區守衛及管理人員薪資、費用。

3. 公共設施之清潔費用、維護管理費及雜費。

二、臨時負擔費用：

本社區公共設施之重大修繕、更新或增設等所需大筆費用由第一項所定之收入餘額中支出，若該餘額不敷支出，由區分所有權人或住戶按其所持有之房屋總坪數共同分擔。

三、前二項費用自完成交屋日（含視為點收完成）起算，不論點收與否均應按比例分擔繳付，其未售出部分由泰昌建設股份有限公司負擔。

四、各項管理費用，於每月月底結算，翌月五日前公佈，由區分所有權人或住戶於公佈後五日內逕行向管委會繳納，如有疑問得向本會查詢，若有異議應於公佈後五日內提出，否則以無異議論。

第八條 管委會對外代表本社區處理一切有關本社區整體事件。

第九條 管委會之服務範圍如左：

- 一、 共用部分（包括屋頂突出物、公共空間…等）之管理維護事項。
- 二、 公共機電設備（包括電梯及其機械、避雷設備、公共天線…等設備）之管理維護事項。
- 三、 公共環境衛生（包括公共空間、門廳、樓電梯間、停車場等）之清潔事項。
- 四、 公共安全之維護（包括防盜、防火設備）及本社區相關機關聯絡事項。
- 五、 公共服務事項（包括停水停電之預告、繳費及傳達等）。
- 六、 管理費及公共負擔費用之收繳、支出、決算事項。
- 七、 其他有關本社區住戶遵守事項之管理及服務事項。

第十條 裝修施工管理：

為維護本社區內外景觀、公共設備之完整、環境清潔、安寧與全體區分所有權人之權益，特訂定本規範，凡區分所有權人進行裝修、均應遵守下列規定：

- 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（向管理委員會查詢閱覽）後始准施工。
- 二、 承包商需向管委會簽具切結書，承諾在施工期間遵守住戶管理規約。
- 三、 為防止因毀壞或污損公共設施，以及造成環境污染或噪音等之損害並擔保承包商及有關施工人員配合遵守本條之規定，裝修戶應於進場

1. 裝修前繳交施工保證金或保證票每戶新臺幣三萬元整。未繳交施工保證金者，不得進入本社區裝修施工，以維護全體區分所有權人之利益。

- 四、 裝修戶及施工承包商須遵守下列規定：

1. 裝修時需繳交施工保證金，憑保證金收據向管理委員會或管理負責人辦理進場施工登記。
2. 進場施工人員憑施工出入證進出，並佩帶於胸前以資識別。
3. 施工前應就其材料運輸動線及電梯車箱等公共空間設置保護設施。
4. 搬運材料及工具使用電梯，不得超重或超長。
5. 建材及砂石不得堆積於公共使用部分（砂石應裝袋）。
6. 施工廢棄物需以布袋裝妥後每日清除運棄，不得堆置於公共場所，每堆置一天罰新臺幣貳仟元整，從保證金扣除。
7. 施工時如因不慎損及供排水管線或電力設備以及其他公共設施，應即時連絡管理員作緊急處理，並負責立即修復。
8. 於施工期間如有損壞公共設施，經通知而未即前來修復者，則即由保證金內扣除修理費，保證金不敷扣抵時，裝修戶及承包商應連帶負修復及賠償責任。
9. 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。

10. 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，亦不得有在現場賭博、飲酒、毆鬥或隨地棄擲煙蒂、吐檳榔汁、便溺等行為。

11. 每日施工時間，上午八時至下午六時，星期例假日不得施作，以維護住戶之安寧。

五、 施工安全：

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

六、 裝修戶應嚴格要求承包商自行徹底清運垃圾，如因裝修戶數目較多且同時施工，雖經清運但仍有部份垃圾殘留於公共空間而不易分辨所屬時，則由所有裝修戶之保證金共同分擔清潔費用。

七、 非公共設施工程所需不得使用公共水電，每次查獲罰款新臺幣貳仟元整，並應確實注意安全及節約能源，如有損害發生並應即負責修復並負損害賠償責任。

八、 裝修完成後且合於下列條件，並經管理委員會或管理負責人認可者，得無息領回保證金。

1. 未損壞公共設施、走道、地磚、水電管線、消防系統等。
2. 雖有前一目之損壞情事，但確已修復並經驗收合格者。
3. 無堆置廢棄物、剩餘建材及工具。

九、 本社區於成立管理委員會前，有關前開保證金及各項規定由泰昌建設股份有限公司代為執行。

第十一條 為維護本社區之安全美觀以及各戶之安寧健康，特定上列事項各住戶應共同遵守之，如有違反經勸導仍未改善管委會得逕為排除。

第十二條 其他約定

- 一、 本社區周圍上下及外牆面為共用部分，由全體區分所有權人維護其外觀使用，非經區分所有權人會議之決議不得按裝鐵窗、懸掛或設置廣告物，若必須裝設鐵窗或招牌時，其型式與規格由區分所有權人會議決議之，並由管理委員會統一製作，費用由住戶支付。
- 二、 不得拒付或拖延應繳之管理費用或公共分擔費用，否則本會得公告未繳者名單並依法追訴。
- 三、 使用電梯應依規定，如有損壞者，應負責賠償之。
- 四、 禁止於室外堆積易燃爆炸或其他違禁物品或散發刺鼻氣味，以策公共安全。
- 五、 各戶飼養動物應嚴格約束，勿使其任意至公共使用場所或闖進其他住戶屋內，不得影響住戶安寧及環境衛生。
- 六、 禁止於本社區四周外觀窗區及樓梯間、門廳等公共場所曝曬衣物，以免妨礙觀瞻。
- 七、 禁止於樓電梯間、地下室停車場通道上或其他公共空間，圈圍佔用裝設鐵門或堆置私物鞋櫃、自行車或其他雜物。
- 八、 本社區公共空間全面禁止吸菸、飲酒及喧嘩。
- 九、 屋頂層以上裝飾性構架物部分，上方不得擅自加頂蓋、增高牆面或作為他用。
- 十、 陽台禁加窗或加設鐵窗。

第十三條 分管約定：

- 一、 本大樓地上二樓 B1 戶(自由職業事務所)係附掛停車位編號 22 號至 31 號共 10 位，其房地所有權由汽車停車位購買人共同持有，其地上二樓 B1 戶(自由職業事務所)每年應繳納之房屋稅、地價稅均由汽車停車位購買人按登記持分比例負擔，地上二樓 B1 戶(自由職業事務所)之房屋管理費由汽車停車位購買人同意共同分擔收取，本項約定於汽車

停車位移轉時，須與地上二樓 B1 戶(自由職業事務所)房地所有權一併移轉，並應於轉讓契約中明定且告知受讓人並由繼受人併同繼收本約定。本大樓汽車停車位編號 21 號附掛於本大樓地上六樓 A 戶專有部分(集合住宅)之共有部分。購買停車位編號 21 號之產權，應隨同本大樓地上六樓 A 戶專有部分(集合住宅)同時移轉。

- 二、本大樓地下層計二層停車空間，共規劃設置汽車停車位 31 位，本停車位屬法定停車位或自行增設停車位，產權登記及修繕、管理、維護使用依買賣契約書及規約約定之方式，並由購買停車位者在個別劃定分管範圍內，有管理、使用、收益、排他之權利。
- 三、本大樓汽車停車位立書人已充份了解並確認其產權登記及修繕、管理、維護使用方式，無論有無購買前述停車位均同意將來點交由管理委員會全權統籌負責修繕、管理、維護使用，本房屋及車位購買人均不得以任何理由要求回饋或補貼任何費用。
- 四、本大樓法定停車位及自行增設停車位僅得隨同本大樓內專有部分房地所有權一併出售。購買及使用停車位者，需遵守管理委員會所規劃訂定停車位相關管理辦法。
- 五、本停車位平時專供停車使用，不得堆置妨礙停車或防空避難之障礙物，如遇空襲或急難事件時，依法優先無償提供作為公共防空避難使用，立書人絕無異議。
- 六、立書人承諾，爾後如將本建物房地所有權移轉時，立書人有義務告知承受人應承受立書人對於本同意書之義務，除購買前述之停車位外，不包括其他汽車停車位之使用權利，如因之發生糾紛，立書人願負賠償責任。
- 七、地下層停車空間之使用權，屬於購買停車位者享有，不得作為其他用途。未購買停車位者，已充份認知本房地總價並不包括停車位之價款

，且所購買房屋面積亦未含停車位之持分面積，除防空避難時使用外，已確認並同意對本建物之停車空間無管理、使用、收益權。

八、本案法定空地之所有權登記為全體區分所有權人共有，應為全體區分所有權人共用，其中法定機車位之分配及使用規定，由區分所有權人會議決定。

九、本社區共有部分之屋頂避難平台供全體住戶合法管理使用，非依法令規定並經區分所有權人會議之決議，不得約定專用或為其他有損害區分所有權人權益之行為。

十、本社區二樓以上之露台因緊鄰該戶外牆，除該戶以外其他住戶並無使用之可能，為顧及住戶之安全及隱私權，買方同意該部分由該戶約定專用，並負責管理維護使用，買方對於本項設施之規劃，於簽約前已充份知悉並表同意，日後不得異議。

第十四條 本規約將來之履行、修訂悉依公寓大廈管理條例及其他相關法令規定辦理。

第十五條 本社區二樓以上之露台因緊鄰該戶外牆，除該戶以外其他住戶並無使用之可能，為顧及住戶之安全及隱私權，買方同意該部分由該戶約定專用，並負責管理維護使用，買方對於本項設施之規劃，於簽約前已充份知悉並表同意，日後不得異議。

立約人：

身份證號碼：

電話：

地址：

中華民國

年

月

日

## 附件十二、委辦貸款契約書

立契約書人 (以下簡稱甲方) 茲訂購泰昌建設股份有限公司 (以下簡稱乙方) 所興建之「**文藝復興**」第\_\_\_\_\_層\_\_\_\_\_戶房屋及地下\_\_\_\_\_層\_\_\_\_\_號汽車停車位\_\_\_\_\_位，特以上開建物產權委託賣方向金融機構代辦抵押借款，以資繳付本契約買賣之部份價款，其有關委託及約定事項如下： 第一條 甲方委託乙方向金融機構 (含選定貸款金融機構) 申請抵押貸款新臺幣\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬元整 (以繳付本契約買賣付款辦法表中金融貸款項下之價款)。

第二條 甲方需向乙方接洽之金融機構開立活期儲蓄存款帳戶，以利貸款申請作業。

第三條 甲方同意以所訂購之房屋及車位與土地共同作為抵押物，並以甲方為債務人，由乙方指定之地政士代為辦理第一順位抵押權設定登記予貸款之金融機構。關於申請貸款之手續、貸款實際金額、利率、期限、分期償還方式及保險種類、期限、費用、保證人等，甲方同意悉依貸款機構之規定辦理之。

第四條 為確保乙方於貸款核撥後取得本項買賣價款，甲方同意無條件將其在承貸金融機構之帳戶存摺及預立之取款條等領款證件交付賣方，以供乙方於貸款核撥後得直接向金融機構領款，或簽立「委託撥款同意書」使承貸金融機構得直接將貸款撥入乙方帳戶。以上乙方收款之方式，甲方同意配合賣方指示辦理。

第五條 甲方並應簽發本票壹紙 (票面金額即本貸款契約第一條之金額)，其到期日授權乙方填載，以作為給付貸款之擔保。如乙方未如期收到貸款金額時，得將上開本票逕自填載到期日予以提示兌領或逕付強制執行。

第六條 本貸款為應繳價款之一部分，甲方於接獲乙方或其指定之地政士通知

之期限內應依金融貸款機構規定之各項貸款手續辦理，不得拒絕。如須甲方親自會同辦理時，甲方不得以任何理由拖延、拒辦，若甲方未如期辦妥相關貸款手續，經乙方或其指定之地政士通知後視同不辦理貸款，應依雙方買賣契約書相關約定一次以現金繳足。

第七條 辦理貸款及抵押權設定登記而產生之規費、地政士費、保險費、謄本複印費等，由甲方負擔，並於乙方或其指定之地政士辦理所有權轉移登記時如期繳交以便辦理。

第八條 由於本項貸款乃乙方未取得全數買賣價金之下，即先行將房地所有權移轉予甲方供其貸款以給付甲方對乙方之債務，買賣雙方特此無條件同意於地政士完成抵押權設定登記程序，並將撥款所需文件送抵承貸金融機構後，該金融機構無庸通知甲方即得逕為撥款程序，甲方不得以任何理由(除經乙方具體提出客觀證據證明本件買賣標的物有預售房屋買賣契約書第十條第二項、第三項或房屋現況具有無法居住且其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外)向金融機構及有關單位提出異議之請求或暫停撥款、撤銷、終止委託貸款等，否則視同違反本契約書約定，乙方得依據雙方買賣契約書相關約定辦理。

第九條 本契約非經買賣雙方同意，不得終止或撤銷。本契約書未盡事宜，悉依雙方所定之買賣契約相關約定及誠信原則辦理。

立約人：

買方( 甲方)：

身份證字號：

通訊地址：

賣方( 乙方)： 泰昌建設股份有限公司

負 責 人 ： 蔡和錦

地 址： 新北市新店區北新路二段108號4樓之8

中 華 民 國

年

月

日