

房地買賣預定單

日期：民國 年 月 日

編號：2500100

案名					
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		
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，其原繳付定金依民法第249條辦理。
- 二、 辦理簽約手續時，買受人應攜帶(1)身分證正本及影本乙張；如為法人者，則為登記證明文件及其代表人之資格證明正本及影本乙份(2)印章(3)簽約金(4)本預定單，赴指定地點辦理簽約手續(如有缺漏，應於指定期限內補齊，如未補齊則視同未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂，並依前項後段辦理。
- 三、 雙方就上開房地及停車位簽訂買賣契約者，定金即轉作房地買賣價金之一部。
- 四、 本單不得轉售第三人，各簽章欄位均須簽名(蓋章)；如有塗改，須由買受人於塗改處親自簽認並加蓋銷售(建設)公司專章。
- 五、 個人資料蒐集與利用：買受人 同意 不同意本公司利用上述個人資料進行與本公司相關產品之行銷推廣活動。簽名：_____

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

第一聯：客戶收執(紅)

第二聯：建設公司收執(黃)

第三聯：代銷公司收執(藍)

第四聯：專案收執(白)

土地、房屋預定買賣契約書

買方：_____（以下簡稱甲方）
立契約書人：

賣方：億安建設股份有限公司（以下簡稱乙方）

茲為「沐青」（以下簡稱本案）房地買賣事宜，雙方同意訂定本買賣契約條款如下，以資共同遵守：

第一條 契約審閱期間及乙方對廣告之義務

- 一、本土地、房屋預定買賣契約書（以下簡稱本契約）於中華民國（下同）____年____月____日經甲方攜回審閱____日（契約審閱期間至少五日），於簽訂前已由甲方充份閱讀五天以上，並詳細審核完畢，有關契約內所有條款及雙方之權利義務內容範圍。
- 二、乙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。
- 三、甲、乙雙方均完全充分瞭解有關本契約買賣之詳細內容，並同意完全按本書面契約及其附件約定所載內容為依據。有關本案在銷售過程中，甲、乙方如有口頭約定其他任何事項，應列入本契約或另以書面訂明，經甲、乙雙方簽章確認後，始生效力。

甲方：_____簽章 乙方：億安建設股份有限公司

第二條：房地標示及停車位規格

一、土地坐落：

台北市松山區寶清段 122、123、124、125、126、127、132、133、134 地號等 9 筆土地，面積共計：794 平方公尺（240.18 坪）（以下簡稱本基地），使用分區為都市計畫內住宅區。

二、房屋坐落：

本基地內「沐青」編號____樓____戶房屋（共計____戶），本案興建地下伍層/地上壹拾伍層（共計 88 戶），為主管建築機關核准 114 年 03 月 28 日 114 建字第 0068 號建造執照（建造執照如附件一，暨核准之該戶房屋平面圖影本如附件二）。

三、停車位性質、位置、型式、編號、規格：

(一) 甲方購買之停車位確定為

車 位 詳 細 內 容	
停車位性質	<input type="checkbox"/> 法定停車位 <input type="checkbox"/> 無障礙停車位 <input type="checkbox"/> 自設車位
停車位位置	<input type="checkbox"/> 地下壹層 <input type="checkbox"/> 地下貳層 <input type="checkbox"/> 地下參層 <input type="checkbox"/> 地下肆層 <input type="checkbox"/> 地下伍層
停車位形式	<input type="checkbox"/> 平面車位 <input type="checkbox"/> 機械車位 <input type="checkbox"/> 其他
停車位編號	第_____號，車位_____個，依建造執照圖說編號第_____號之停車位_____個。
停車位規格 單位：cm	<input type="checkbox"/> 平面車位(大) W250 * L550 * H210 <input type="checkbox"/> 平面車位(小) W230 * L550 * H210 <input type="checkbox"/> 無障礙車位 W275 * L600 * H210 <input type="checkbox"/> 機械車位 W230 * L520 (車台板尺寸) (容納車輛尺寸W215(含後照鏡) * L500 * H185)
停車位面積	車位面積共計_____平方公尺(_____坪)， 含車道及其他必要空間。

- 如停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，其面積應按車位(格)數量、型式種類、車位大小、位置、使用性質或其他與停車空間有關之因素，依第二目之比例計算之(計算方式如附表所示)。(建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附件二)。
- (二) 前目停車空間如位於共有部分且無獨立權狀者，應列明停車空間面積_____平方公尺，占共有部分總面積(_____平方公尺)之_____%。
- (三) 甲方購買之停車位屬自行增設或獎勵增設或無障礙停車位者，雙方如有另訂該種停車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約約定為之。

第三條：房地出售面積及認定標準

一、土地面積：

甲方購買本案編號__樓__戶房屋，其土地持分面積_____平方公尺(_____坪)，應有權利範圍為_____分之_____，計算方式係以專有部分面積_____平方公尺(_____坪)占區分所有全部專有部分總面積_____平方公尺(_____坪)比例計算。(註：或以其他明確之計算方式列明)，如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依

新地號、新面積辦理所有權登記。(停車位依法令無土地持分。)

二、房屋面積：

本房屋面積共計_____平方公尺(_____)坪)，包含：

(一)專有部分，面積計_____平方公尺(_____)坪)。

1. 主建物面積計_____平方公尺(_____)坪)。

2. 附屬建物面積計_____平方公尺(_____)坪)。包括：

陽臺_____平方公尺(_____)坪)。

中華民國 107 年 01 月 01 日前已申請建造執照者，其屋
簷_____平方公尺(_____)坪)及雨遮_____平方公尺(_____)坪)。

(二)共有部分，面積計_____平方公尺(_____)坪)。

(三)主建物面積占本房屋得登記總面積之比例_____％。

三、前二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、電梯間、電梯機房、電機室、管理室、受電室、
幫浦室、配電室、水箱、蓄水池、儲藏室、防空避難
兼停車空間、屋頂突出物、健身房、交誼廳、管理維護使
用空間及其他依法令應列入共有部分之項目。無障礙通路梯
廳無障礙升降機緊急升降機給排水管道間電力管道間
電信管道消防管道間戶外安全梯 A無障礙安全梯 D連接無
障礙安全梯 D 之騎樓機電空間汽車升降機 B發電機排風管
道客貨升降機無障礙戶外安全梯 B無障礙安全梯 C 之部份
騎樓梯間排煙室管委會使用空間管委會使用空間之無障
礙廁所連接管委會使用空間之陽台車道台電配電場所受
電箱污水坑緊急發電機室電信機房排風管道停車空間
汽車升降機 A升降設備機房水箱消防泵浦室機械房。

二、本「沐青」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)，其面積係以本「沐
青」共有部分總面積乘以該權利範圍而為計算。

第五條：房地面積誤差及其價款找補

一、房屋面積以地政機關登記完竣之面積為準，部分原可依法登記之面
積，倘因簽約後法令改變，致無法辦理建物所有權第一次登記時，

- 其面積應依公寓大廈管理條例第五十六條第三項之規定計算。
- 二、依第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，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，除以各該面積所得之單價(應扣除車位價款及面積)，無息於交屋時一次結算。
- 三、前款之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差超過百分之三者，甲方得解除契約。

第六條：契約總價

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

一、土地價款：新臺幣____仟____佰____拾____萬____仟元整。

二、房屋價款：新臺幣____仟____佰____拾____萬____仟元整。

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

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

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

(除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格)。

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

三、車位價款：新臺幣____佰____拾____萬____仟元整。

第六條之一：履約擔保機制

本預售屋應辦理履約擔保，履約擔保依下列方式擇一處理：

不動產開發信託

由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予臺灣土地銀行股份有限公司執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定本契約時，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

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

前項信託之受益人為乙方(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。

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，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同業聯合連帶保證協定之書面影本予甲方。

第七條：付款條件

一、甲方同意付款辦法按附件四「付款期別明細表」繳付，除訂金、簽約款及開工款外，應依已完成之工程進度所定付款明細表之規定於工程完工後繳款，其每次付款間隔日數應在二十日以上。甲方並於乙方通知繳款期限內，自行向乙方指定之繳款地點或金融機構專戶以現金或即期支票按期如數繳付。

二、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

甲方未依期限繳付各期價款時，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。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，雙方同意依本契約第二十五條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。

第九條：共有部分之分管約定(依建照圖面標示)

一、地下層停車位

(一)本契約地下層共伍層，總面積_____平方公尺(_____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（_____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預售屋承購戶。

(二)購買汽車停車位之所有權人皆經明確揭露並告知該停車位座落於地下層第壹至伍層，為法定停車位、自設停車位及無障礙停車位，係位於共有部分且無獨立權狀，依其登記之編號，為約定專用部分使用。未購買汽車停車位者，不持分本項產權，亦無使用權。

(三)如遇緊急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時，地下壹至伍層之「防空避難室兼停車空間」、「停車空間」應開放使用。

(四)機車停車位統一交由管委會管理並約定使用方式。

二、法定空地

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

三、屋頂平臺及突出物

共有部分之屋頂突出物及屋頂避難平台，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、露台

(一)貳樓：貳樓 E 戶連接之露台，甲乙雙方同意由連接之該戶無償約定專用。

(二)參樓：參樓 A 戶連接之露台，甲乙雙方同意由連接之該戶無償約定專用。

(三)壹拾樓：壹拾樓 A 戶、壹拾樓 B 戶、壹拾樓 C 戶連接之露台，甲乙雙方同意由連接之該戶無償約定專用。

(四)壹拾壹樓：壹拾壹樓 C 戶、壹拾壹樓 D 戶連接之露台，甲乙雙方同意由連接之該戶無償約定專用。

五、騎樓

(一)壹樓：壹樓 A 戶、壹樓 B 戶、壹樓 C 戶、壹樓 D 戶連接之騎樓，甲乙雙方同意由連接之該戶無償約定專有，並同意供公眾通行使用。

六、法定空地、露台、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。

七、其他共有部分之使用管理約定：

- (一) 地下壹至伍層：無障礙安全梯 D、梯間、無障礙升降機、受電箱、污水坑、汽車升降機 B、發電機排風管道、緊急發電機室、電信機房、防空避難兼停車空間、客貨升降機、排風管道、車道、台電配電場所、汽車升降機 A、升降設備機房、水箱、消防泵補室、停車空間等由全體住戶共同使用。
- (二) 壹樓：出入口雨遮、梯廳、戶安全梯 A、無障礙通路、無障礙安全梯 D、緊急升降機、無障礙升降機、機電空間、汽車升降機 B、給排水管道、電力管道、消防管道間、發電機排風管道、電信管道、車道、客貨升降機、無障礙戶外安全梯 B、花台、連接無障礙安全梯 D 之騎樓、無障礙安全梯 C 之部份騎樓等由全體住戶共同使用。
- (三) 貳樓：戶外安全梯 A、緊急升降機、排煙室、無障礙升降機、給水管道、電力管道、電信管道、梯廳、消防管道間、管委會使用空間、連接管委會使用空間之無障礙廁所、連接管委會使用空間之陽台、無障礙戶外安全梯 B、連接無障礙戶外安全 B 梯之露台由全體住戶共同使用。
- (四) 參樓至壹拾伍樓：戶外安全梯 A、無障礙升降機、緊急升降機、排煙室、消防管道間、給水管道、電力管道間、梯廳、電信管道、無障礙戶外安全梯 B 等由全體住戶共同使用。
- (五) 屋突壹至參層：戶外安全梯 A、無障礙升降機、排煙室、機械房、水錶區、花台、不銹鋼消防水箱等，依規劃設置由全體住戶共同使用。
- (六) 無障礙安全梯 C 及無障礙安全梯 C 連接之部份騎樓，甲乙雙方同意由壹樓 D 戶及貳樓 D-1 戶約定共同使用，並同意騎樓需供公眾通行使用。
- (七) 為提昇本大樓之居住品質並使各戶能有效運用其室內空間，甲方同意各戶空調之室外機及熱水器統一按乙方規劃之位置予以裝置，不可放置其他地方，並同意日後不透過區分所有權人會議決議變更使用方式及設置之位置。
- (八) 本大樓之外觀立面、樓梯間、屋頂平台、防空避難室、公共設施等，除本契約另有約定外，本社區全部之區分所有權人應依建造執照及乙方之規劃永久管理維護使用，不得有變更構造、顏色、使用目的、設置廣告物、自行增建或其他類似之行為。

八、甲方同意本條約定之分管內容並簽立分管協議書（詳附件五），以茲為憑。

第十條：建材設備及其廠牌、規格

- 一、本契約建物主要結構係為鋼筋混凝土造，施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約之建材設備表施工（詳附件六），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、乙方建造本預售屋不得使用有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、石棉、電弧爐煉鋼爐渣(石)、未經處理之海砂等材料或其他類似物。
- 三、前款材料之檢測，應符合檢測時中華民國國家標準或主管機關所定之檢測規範，如有造成甲方生命、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。

第十一條：開工及取得使用執照期限

- 一、本預售屋之建築工程應在民國___年___月___日之前開工，民國___年___月___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。

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，其他有關建築主要結構、大樓立面外觀、管道間、廚房、廁所、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____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，甲方得於第十三條之交屋保留款予以扣除。雙方無法簽認時，則依原圖施工。室內客戶變更設計追加減帳計算原則：依本工程施工圖說尺寸及工料分析計算，辦理變更後之加帳及減帳金額分別加計百分之六作為乙方變更作業工本費(減帳之廚具及全套衛浴設備除外)。
- 四、本大樓屋頂平台、屋頂突出物空間、一樓出入口之鋪面、與外觀相關之地坪鋪面及其他共同使用部分。
- 五、本大樓之建造執照設計圖說，若嗣後因法令變更或主管機關要求而需變更部分設計，乙方得依相關法令或主管機關之要求，配合修正。

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（一樓店鋪不予配設天然瓦斯），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手續。
- 二、甲方應依乙方通知期限內到場驗收，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交屋保留款。
- 三、第一款接通自來水、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。本案甲乙雙方議

定由____負擔。甲方簽章:_____。

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、乙方違反前二款之規定，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。

五、第一款、第二款之辦理事項，由乙方指定之地政士全權統一辦理，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。

六、除雙方另有約定外，甲方辦理本條第一款及第二款所定產權之移轉登記名義應以與本契約中立契約書人甲方同一名義登記之。

七、甲方同意簽立「代刻印章授權書」乙份（詳附件七），且同意委託乙方代刻印章乙枚並負責保管，以供辦理有關本條第一款及第二款所定產權移轉之申報、登記、水電申請及本契約所定事項之用。

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、房屋保固書、使用維護手冊、住戶管理規約草約、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，點交門禁磁卡及鑰匙交付甲方完成交屋，本契約則無需返還。
- 三、除雙方另有協議外，甲方應於收到交屋通知日起__日內配合辦理交屋手續，逾時乙方不負保管責任。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，管理費應於交屋後收取，另瓦斯裝錶費用及保證金亦由甲方負擔。
- 五、如屬全體住戶共同使用之共有部分，其公共水電費用之分擔自房屋交屋日起，依每月實際發生費用計收。
- 六、甲方同意如乙方提前完工並通知甲方交屋時，甲方應將應繳之期款於乙方通知期限內以現金一次繳付乙方，並於收到交屋通知日起__日內配合辦理交屋手續，否則依本條第三款約定辦理。
- 七、甲方同意於完成交屋手續前不得使用本戶房地、停車位或進行裝修，甲方若未經辦妥交屋手續，而擅自進入裝修、裝潢或搬運物品時，乙方得將甲方趨離，如因甲方之使用行為造成乙方或第三人之損害概由甲方應負全部法律責任。
- 八、甲方於尚未付清價款、遲延利息、滯納金、違約金或各項稅費及完成交屋手續之前，乙方或其指定之地政士，對於本條第二款所列各項相關產權憑證、文件、門禁磁卡及鑰匙等有留置之權。
- 九、乙方應於本大樓建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及

其區分所有權比例合計半數以上時，三個月內召開第一次區分所有權人會議，並自完工之日起至成立管理委員會或推選管理負責人前，擔任本社區共用部份管理負責人，於成立管理委員會或推選管理負責人後移交之。

- 十、雙方同意自交屋日起，由甲方按月繳付共有部分管理費。甲方辦理交屋手續時，乙方或乙方指定人基於本社區實際管理運作之需要，按月繳納並以房屋每月每坪新台幣壹佰元計算之（此費用不含公共水電費，公共水電費依每月實際發生費用，按各戶實際分攤）。若另有購置停車位之住戶應按月繳納之停車位管理費，按（1）平面汽車停車位，其費用暫定為每部停車位每月計收新台幣伍佰元整；（2）機械汽車停車位，其費用暫定為每部停車位每月計收新台幣壹仟元整。本條款所定金額僅為預定收費標準，確定之收費標準將於召開區分所有權人會議時訂定或授權管理委員會訂定之。乙方並將於本大樓管理委員會成立或推選管理負責人後，移交各項公共設施予管理委員會，並將乙方代管期間管理費之結算餘額移交之。如管理委員會未依乙方通知期日辦理公共設施點交手續，乙方不負保管維護之責。

十一、裝潢(修)施工規範：

1. 甲方應遵守裝潢(修)施工管理辦法（詳附件八）及住戶管理規約草約（詳附件九）之各項規定。
2. 甲方所選任之承包商及有關施工人員，如就裝修施工事項致乙方或第三人受有損害，甲方應與其承包商及有關施工人員負連帶賠償責任。
3. 甲方於裝修完成後且合於附件八裝潢(修)施工管理辦法規定之條件者，得向本大樓管理委員會或管理負責人申請並經其查驗無誤後，無息領回施工保證金。
4. 未繳交施工保證金者，不得進入本大樓裝修施工，以維護全體區分所有權人之權益。

第十六條：共有部分之點交

- 一、乙方應擔任本預售屋共有部分管理人，並於成立管理委員會或推選管理負責人後移交之。雙方同意自交屋日起，由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、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負責人，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、為維護良好秩序及公共安寧，確保全體住戶之共同權益，甲方應遵守本大樓住戶管理規約草約之規定，並由乙方依法召集區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人執行管理，管理委員會未成立或管理負責人未推選以前，甲方同意由乙方或乙方委託專業管理公司代為擔任管理維護工作，自交屋日起費用由全體區分所有權人共同負擔。其管理期間未成立管理委員或推選管理負責人前(得視實際情況延長之)，甲方同意在未點交公設前所需之公共水電、公共維護費用、安全、警衛管理薪資、清潔衛生費用、電梯保養與設備維護及耗材費用等一切公共費用，自交屋日起管理費全體住戶分攤繳付之(不含公共水電費，公共水電費依每月實際發生費用，按各戶實際分攤)。
- 四、於完成管理委員會或管理負責人產生後，乙方於申請使用執照時提繳專戶儲存之公共基金，應於點交共有部分、約定共用部分及其附屬設施設備後向主管機關報備，由公庫代為撥付之。
- 五、如管理委員會未依乙方通知期日辦理公共設施點交手續，且無正當理由，乙方不負保管維護之責。

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……等)負責保固壹拾伍年，固定建材及設備部分(如：門窗、粉刷、地壁磚、裝飾面材、電器、管線配件等等)負責保固壹年，乙方並應於交屋時出具房屋保固書予甲方作為憑證。保固期間如有施工不良，乙方負責無償修護或更換，但如乙方能證明可歸責於甲方，因使用不當、人為破壞、耗損品及未定期養護、保養設備或天災、地變等不可抗力之原因所造成之損壞，則不在此限。

- 二、不涉及結構之防水部份負責保固伍年。
- 三、本社區公共設施機電設備，例如電梯、緊急發電機等設備自移交管理委員會之日起，保固壹年。惟管理委員會須對前述設備進行例行性保養工作，該費用由管理委員會支出。
- 四、前三款期限經過後，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__仟元整，由甲方與乙方洽定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，並由承貸金融機構同意將約定貸款金額撥付乙方。
- 二、前款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、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。

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、符合前款但書規定之甲方，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。

第廿一條：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。

第廿二條：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。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、公證費由買賣雙方各負擔二分之一。但另有約定者從其約定。
- 四、應由甲方繳交之稅費，甲方於辦理所有權移轉登記時，應將此等費用全額預繳，並於交屋時結清，多退少補。

第廿三條：賣方之瑕疵擔保責任

- 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。

第廿四條：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。

第廿五條：違約之處罰

- 一、乙方違反「建材設備及其廠牌、規格」、「開工及取得使用執照期限」之規定者，甲方得解除本契約。
- 二、乙方違反「賣方之瑕疵擔保責任」之規定者，即為乙方違約，甲方得依法解除契約。
- 三、甲方依第一款或第二款解除契約時，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「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契約。
- 五、甲乙雙方當事人除依前二款之請求外，不得另行請求其他損害賠償。

第廿六條：個人資料之蒐集、處理及利用

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。

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。

第廿七條：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。

第廿八條：合意管轄法院

因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以房地所在地之臺灣新北地方法

院為第一審管轄法院。

第廿九條：附件效力及契約分存

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。

第三十條：未盡事宜之處置

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

第卅一條：特別約定事項

一、本契約所載各項面積，由平方公尺換算為坪時，計至小數點後第二位為止，以下四捨五入。

二、建造執照加註內容：

附件：一、建造執照影本。

二、購買房屋、停車位平面圖影本。

三、不動產開發信託契約說明及簽約證明

四、付款期別明細表。

五、分管協議書

六、建材設備說明。

七、代刻印章授權書

八、裝潢(修)施工管理辦法。

九、住戶管理規約。

十、代辦貸款委託書

十一、自洽貸款協議書

十二、面積計算、公共設施分配及產權登記特約條款。

十三、室內工程變更特約條款。

十四、個人資料保護法告知書與同意書。

立契約書人

甲 方：

身 分 證 字 號：

戶 籍 地 址：

通 訊 地 址：

連 絡 電 話：

E-mail/Line ID：

乙 方：億安建設股份有限公司 法定代理人：張凱龍

統 一 編 號：28736734

地 址：新北市新店區平等街8號1樓

連 絡 地 址：新北市新店區寶中路94號5樓之3

連 絡 電 話：(02)2918-1190

不動產經紀業：

名 稱：尊邸行銷廣告股份有限公司 法定代理人：凌梅芳

統 一 編 號：93720905

地 址：台北市中正區仁愛路一段6號5樓之1

連 絡 電 話：(02)2871-0075


不動產經紀人：吳 [REDACTED] (簽章)

身 分 證 編 號：E12 [REDACTED]

經紀人證照號：([REDACTED])高市字第 [REDACTED] 號

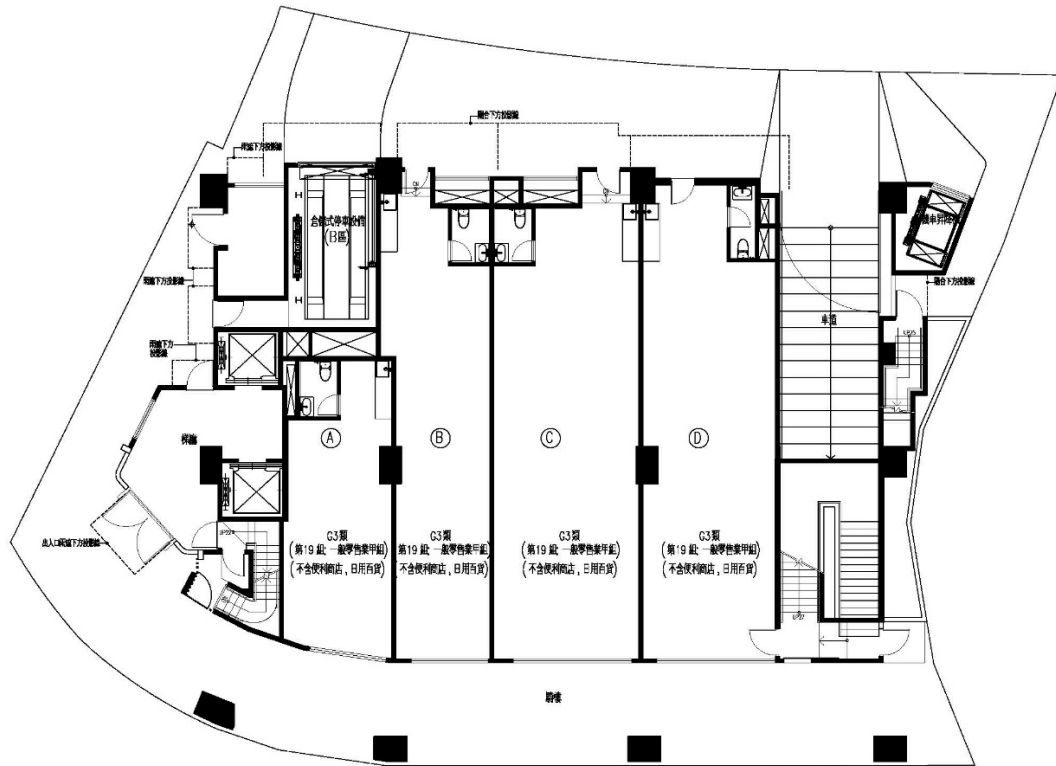
中 華 民 國 年 月 日

附件一：建造執照影本

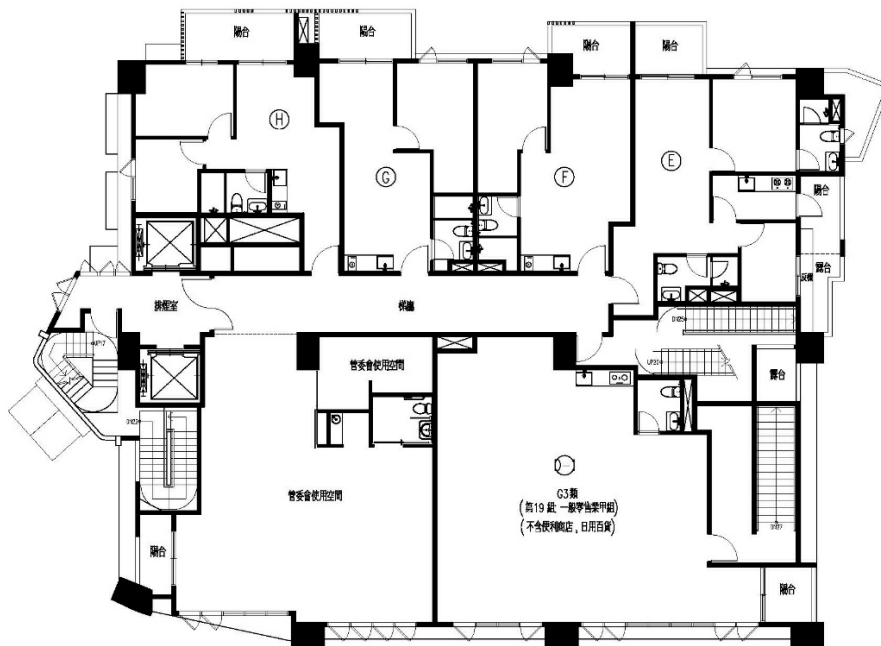
臺北市府都市發展局建造執照				114建字第0068號			
起造人姓名	億安建設股份有限公司 負責人:張凱龍			負責	住址	23149新北市新店區平等街8號	
設計人姓名	魏佑任			事務所名稱	魏佑任建築師事務所		
建造類別	新建			構造種類	RC造(供公眾使用建築物)		
使用分區	第三種商業區			幢層數	1幢1棟地上15層地下5層 共20層88戶		
建築地點	地址	松山區慈祐里南京東路五段386號1樓 共25筆 詳見附表					
	地號	松山區寶清段二小段0122-0000號 共9筆					
各層面積總計	騎樓	84.36m ²	建築面積	539.96m ²	基地面積	騎樓	87.98m ²
	其他	9924.73m ²				其他	706.02m ²
發照日期	114年03月28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65個月內竣工		
工程價	\$ 154,834,893 元						
建築物概要							
建築要項	面積m ²	高度(M)	各層用途	建築要項	面積m ²	高度(M)	各層用途
地下001層	606.72	3.45	防空避難室兼停車空間共24筆(詳見附表)				
總計:						10009.09	m ²
備註: 注意事項, 起造人名單, 地址、地號在背面。							
				<h2 style="color: blue;">局長簡瑟芳</h2>			
上列工程准予給照 中華民國一十四年三月二十八日							

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。

附件二：購買房屋、停車位平面圖

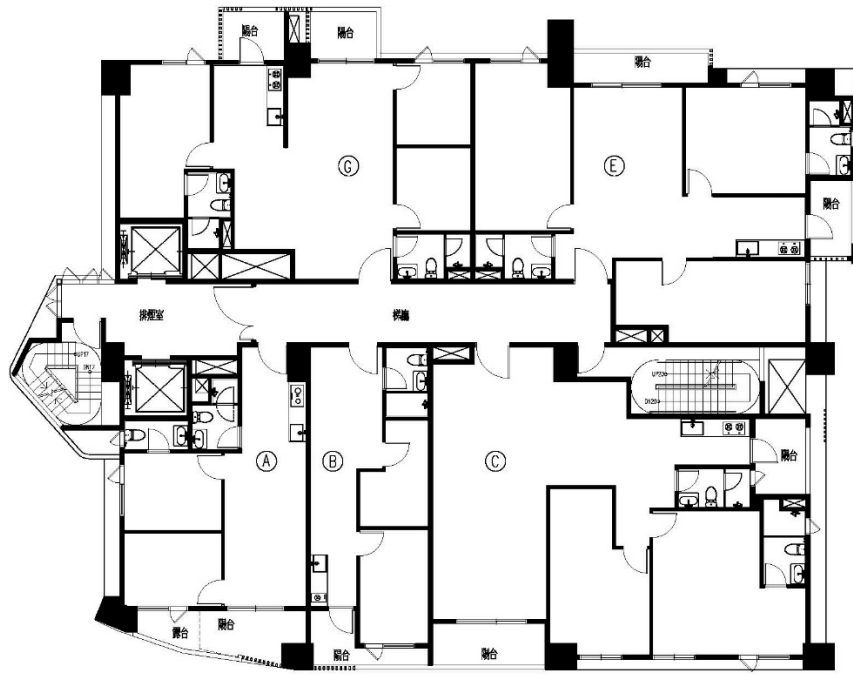


一層平面圖

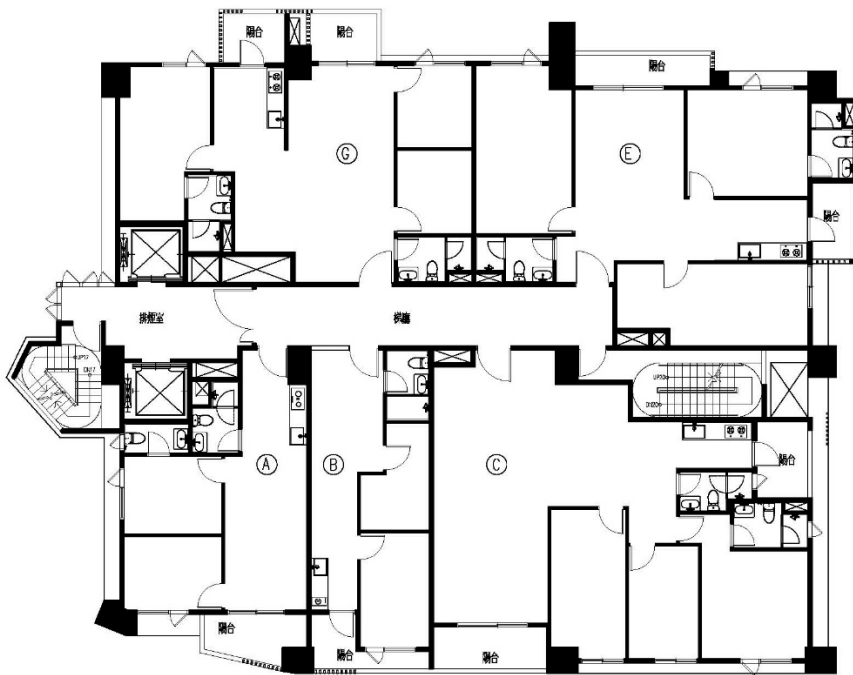


二層平面圖

實際依主管機關核准之使用執照圖說為準

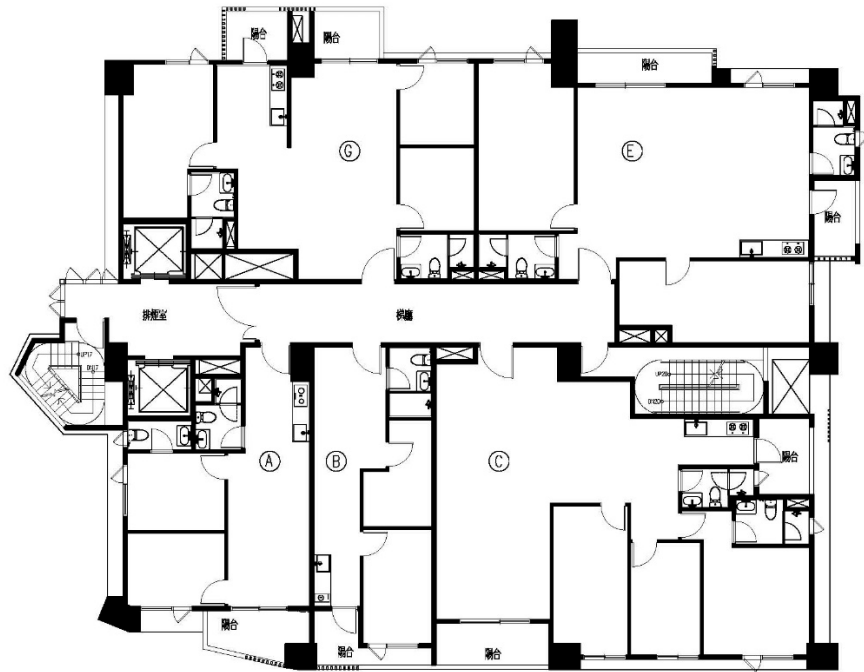


三層平面圖



四層平面圖

實際依主管機關核准之使用執照圖說為準

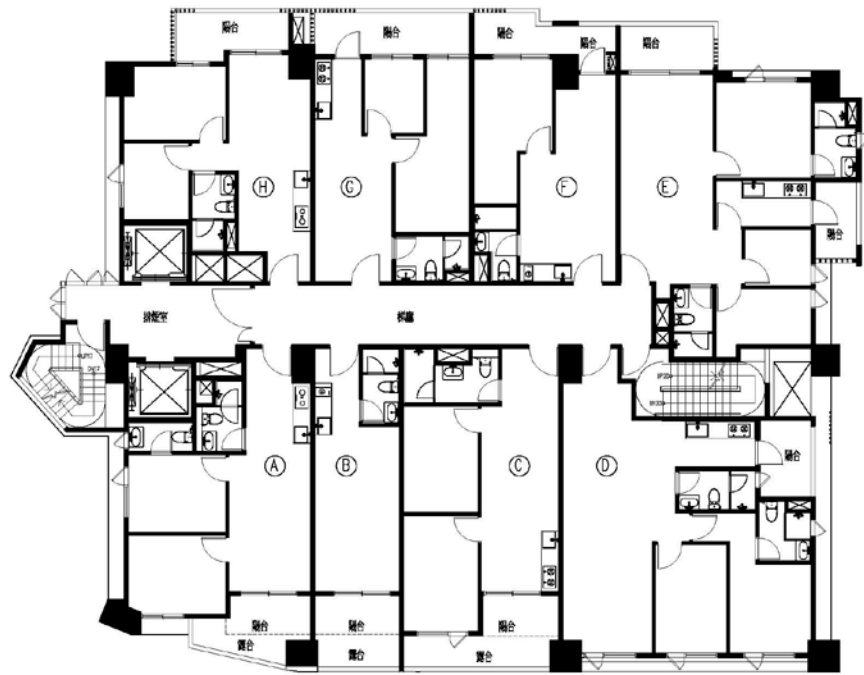


五層平面圖

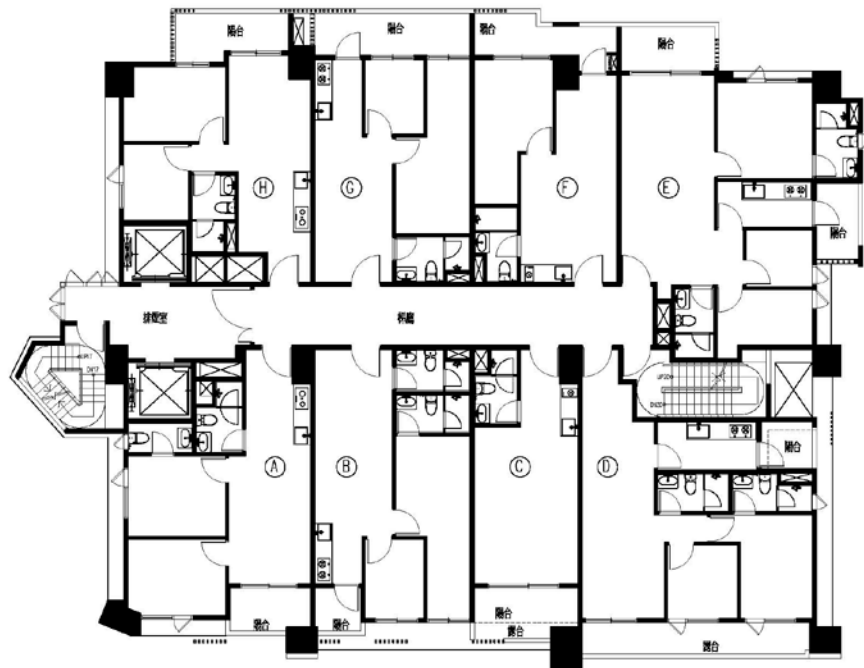


六、七、八、九層平面圖

實際依主管機關核准之使用執照圖說為準



十層平面圖

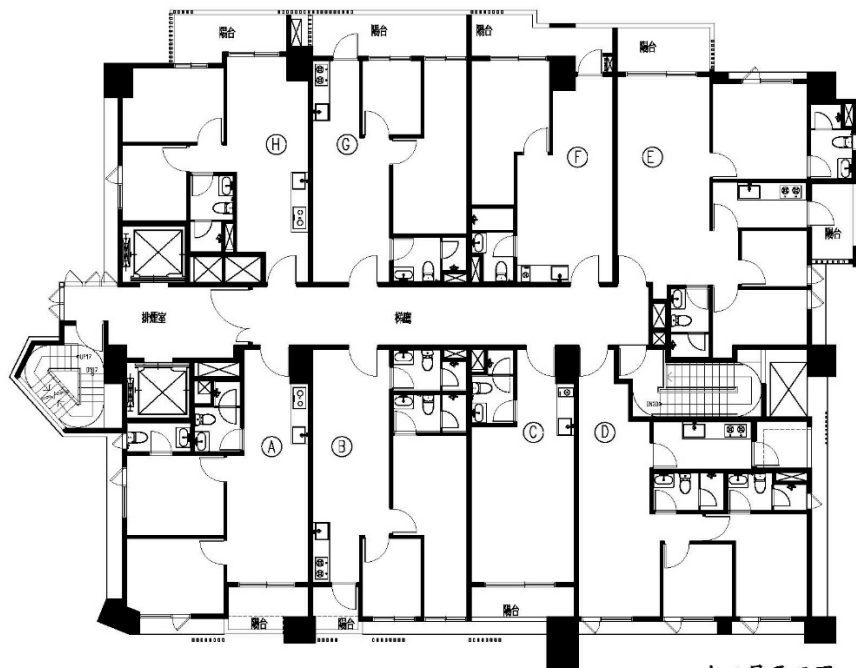


十一層平面圖

實際依主管機關核准之使用執照圖說為準

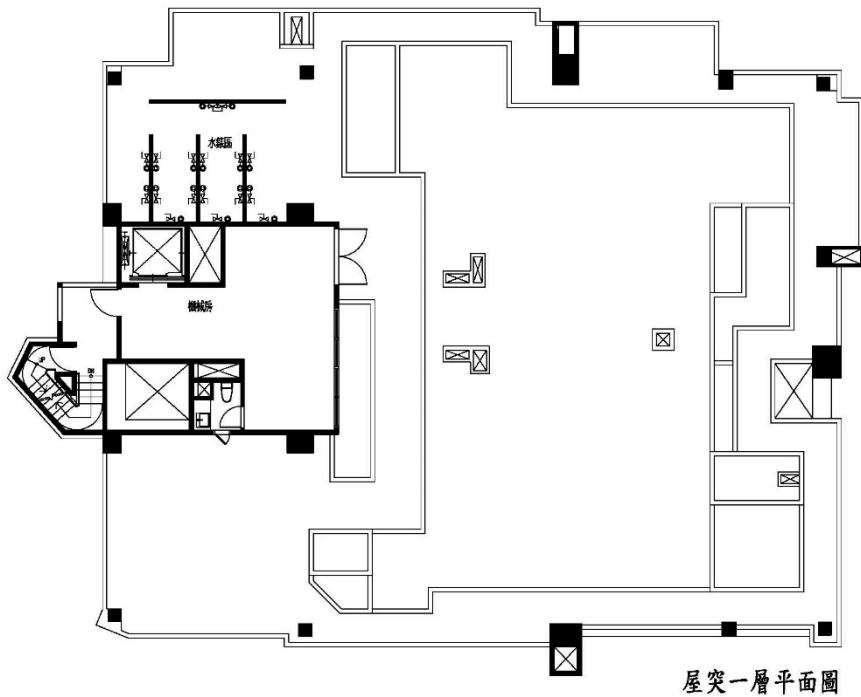


十二至十四層平面圖

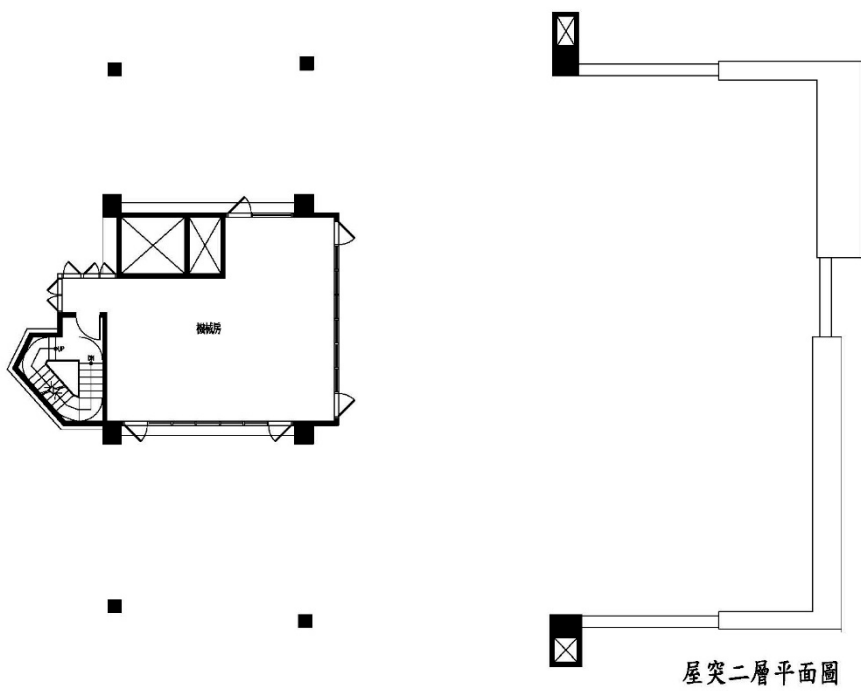


十五層平面圖

實際依主管機關核准之使用執照圖說為準

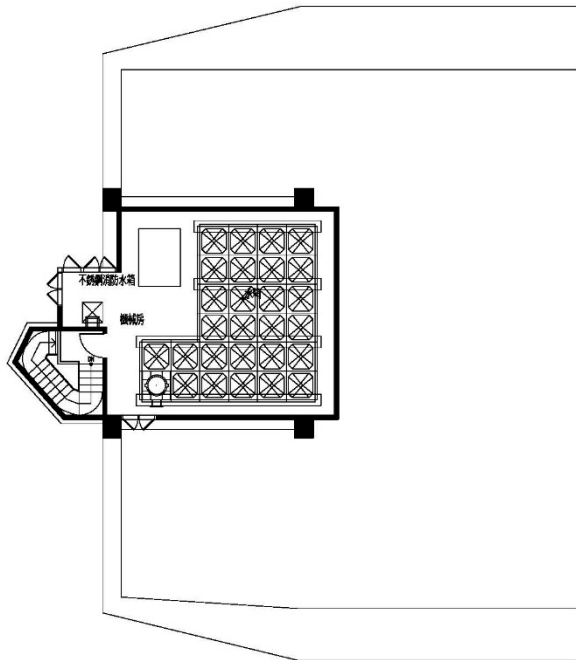


屋突一層平面圖

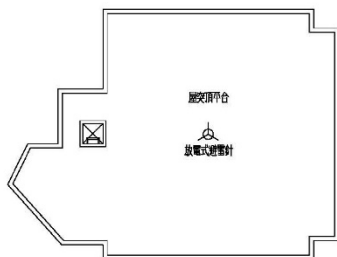


屋突二層平面圖

實際依主管機關核准之使用執照圖說為準

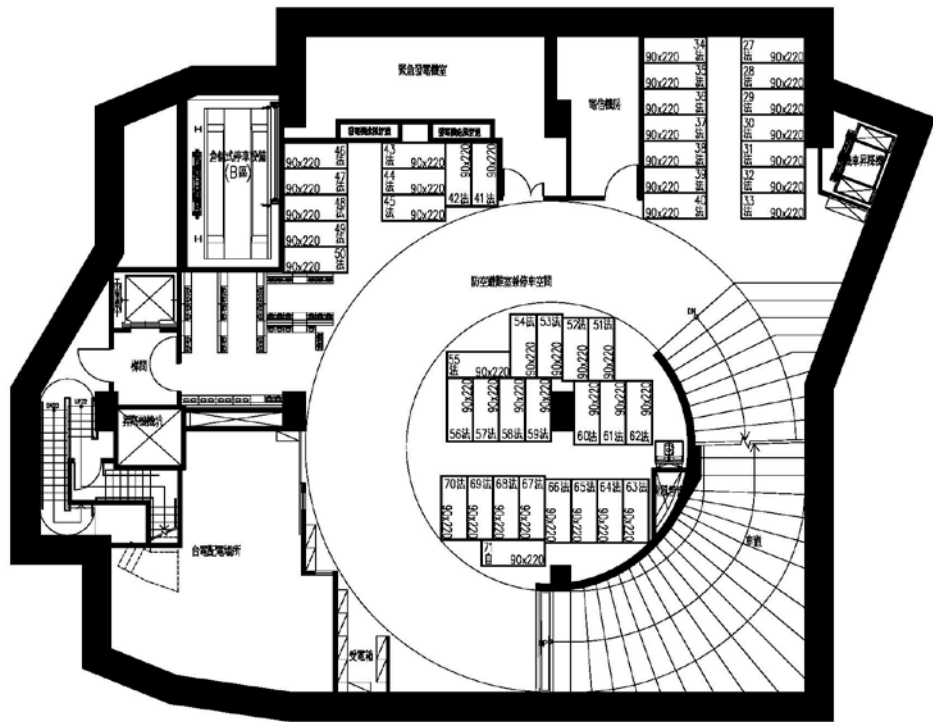


屋突三層平面圖

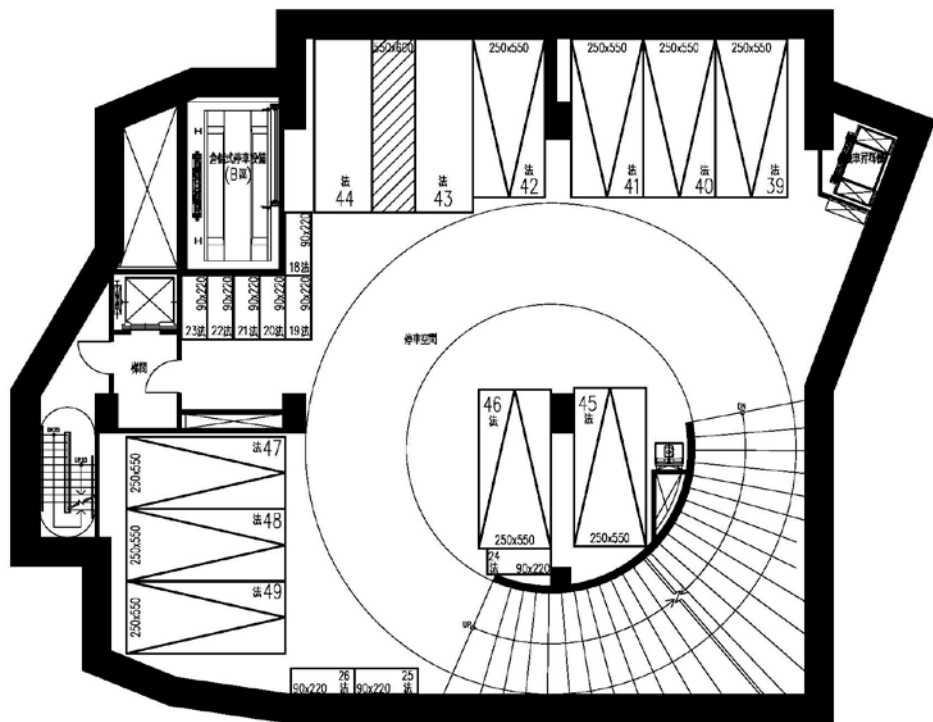


屋突頂層平面圖

實際依主管機關核准之使用執照圖說為準

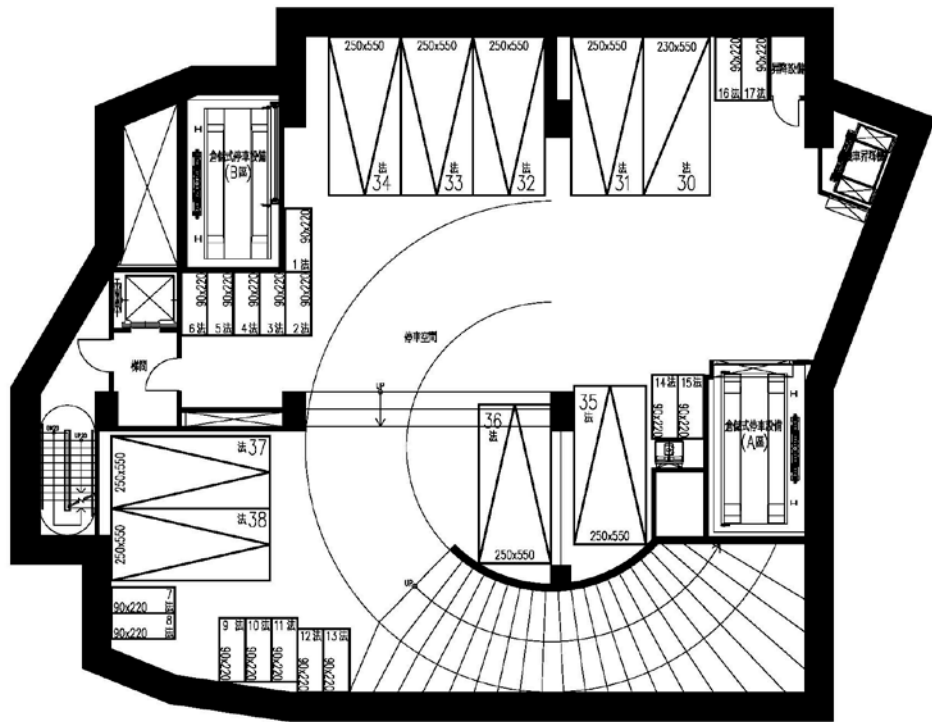


地下一層平面圖

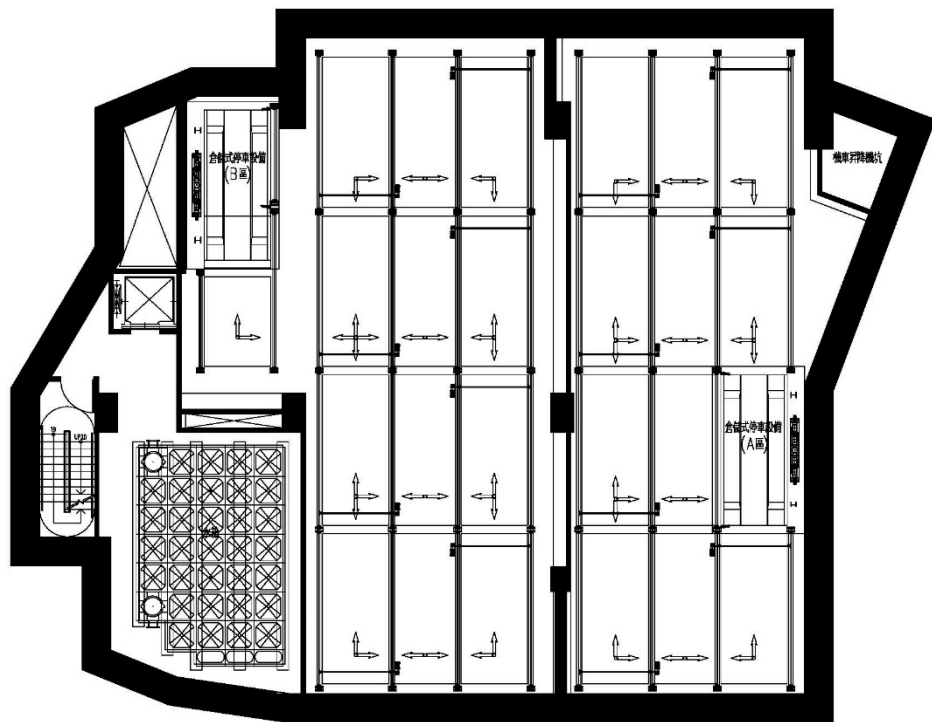


地下二層平面圖

實際依主管機關核准之使用執照圖說為準



地下三層平面圖



地下四層平面圖

實際依主管機關核准之使用執照圖說為準



地下五層平面圖

實際依主管機關核准之使用執照圖說為準

附件三：不動產開發信託契約說明及簽約證明



預售屋不動產開發信託告知事項

- 一、 本建案之受託機構為臺灣土地銀行股份有限公司，連絡方式為-電話：02-23483951。連絡方式為-電話：02-23483951。原始起造人為億安建設，其連絡方式為-電話：02-29181190；嗣依融資銀行授信條件將本建案起造人名義後續依建築融資條件變更為中國建經，其連絡方式為-電話：02-27425777；本案由億安建設另案委任中國建經提供續建完工機制，如億安建設無法興建完成時，相關續建之啟動條件、進程序及相關事務之處理，悉依照億安建設、中國建經間契約約定辦理。
- 二、 不動產開發信託之信託目的係在確保興建資金依信託契約之約定專款專用，不具有「完工保證」或「價金返還保證」等之功能。買方就買賣契約之任何請求，應由賣方負最終履約責任。
- 三、 為保障買方權益及配合受託機構建置查詢網頁，賣方應告知且徵取買方書面同意將其個人資料及買賣契約資料提供予受託機構，並同意受託機構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，受託機構應負保密之責任。
- 四、 買方所繳價金，除直接匯(存)入信託專戶者外，賣方至遲應於收訖該筆價金之次一營業日交付信託。但不論前述任一方式，其信託關係僅存在於受託機構與賣方，並非存在於受託機構與買方，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，不受本不動產開發信託之保障，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，自行於受託機構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。該查詢網頁之網址為：
<https://lbotpt.landbank.com.tw/>，項下「新繳款人專區/預售屋價金查詢作業」，相關價金信託查詢內容詳上開網頁內容。但如買方對該網頁內之資訊有任何疑問，請逕洽賣方或受託機構處理。
- 五、 信託契約第一條第八項「特定事由」發生時(即委託人無法依約定完工或交屋)，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。
- 六、 信託契約第一條第八項「特定事由」發生(即委託人無法依約定完工或交屋)，如受託機構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如信託契約附件一「受益權人會議規則」(下載連結：<https://www.landbank.com.tw/Url/Rlk16!s>)所載，賣方應將其訂為買賣契約之一部分，與買賣契約有相同效力。
- 七、 為確保買方權益，買方如發現下列情形得經由查詢網頁提供之通知管道及方式通知受託機構：
 - 1、賣方有違反預售屋履約擔保機制相關之規定。
 - 2、依查詢網頁所揭露買方所繳價金及預售屋交易之資訊，與買方得悉之實際資訊不符者。
- 八、 預售屋買賣契約不成立、解約、誤入款項或其他相類之情形如涉有爭議時，受託機構將俟賣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，買方及賣方不得對受託機構另行請求遲延利息及損害賠償。

信託證明書

查賣方(即委託人)業依內政部訂頒「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「不動產開發信託」相關規定，委託本行擔任本建案土地及興建資金(包括但不限於委託人自有資金、建築融資及買方自備款)受託人，並就前開信託事務簽訂信託契約，由本行依照信託契約約定辦理興建資金專款專用事宜，特此知照。

賣方應告知預售屋買方「關於不動產開發信託買方應注意事項」，如背面所載。

本建案基本資料如下：

賣方：億安建設股份有限公司

建案基地：臺北市松山區寶清段二小段 122 地號等 9 筆土地

自備款收款信託專戶：

戶名：土銀受託億安建設沐青預售款信託專戶

收款行：臺灣土地銀行中和分行

帳號：003-001-99101-8

此 致

億安建設股份有限公司及其房地承購戶

受託人

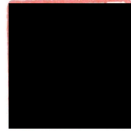
臺灣土地銀行股份有限公司

代表人：董事長 何英明

營利事業統一編號：03700301

代理人：信託部經理 蘇麗惠

地 址：臺北市中正區館前路 46 號



中 華 民 國 1 1 4 年 4 月 2 4 日

附件四：付款期別明細表

期 別	房屋款	土地款	合計	備註
訂 金				
簽 約 金				
開 工 款				
一樓底版 完 成				
三樓以上 外飾完成				
使用執照 申 請				
銀行貸款				
交屋保留款				
合 計				

附註：

1. 本表係依本約第六、七條規定之繳款辦法。
2. 金融貸款係屬應繳買賣總價款之一部份，應依買賣契約書中，第十八條有關貸款約定辦理金融機構貸款償付之，其核撥時間依金融機構實際作業訂定。
3. 各期款金額如有錯誤，以總價款為準。

甲方：

身分證統一編號：

附件五：分管協議書

買方： (以下簡稱甲方)

立契約書人

賣方：億安建設股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲因本案【沐青】之預售屋房地，爰簽訂本分管協議書如后條款，共同遵守：

一、地下層停車位

- (一)本契約地下層共伍層，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預售屋承購戶。
- (二)購買汽車停車位之所有權人皆經明確揭露並告知該停車位座落於地下層第壹至伍層，為法定停車位、自設停車位及無障礙停車位，係位於共有部分且無獨立權狀，依其登記之編號，為約定專用部分使用。未購買汽車停車位者，不持分本項產權，亦無使用權。
- (三)如遇緊急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時，地下壹至伍層之「防空避難室兼停車空間」、「停車空間」應開放使用。
- (四)機車停車位統一交由管委會管理並約定使用方式。

二、法定空地

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

三、屋頂平臺及突出物

共有部分之屋頂突出物及屋頂避難平台，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、露台

- (一)貳樓：貳樓 E 戶連接之露台，甲乙雙方同意由連接之該戶無償約定專用。
- (二)參樓：參樓 A 戶連接之露台，甲乙雙方同意由連接之該戶無償約定專用。
- (三)壹拾樓：壹拾樓 A 戶、壹拾樓 B 戶、壹拾樓 C 戶連接之露台，甲乙雙方同意由連接之該戶無償約定專用。
- (四)壹拾壹樓：壹拾壹樓 C 戶、壹拾壹樓 D 戶連接之露台，甲乙雙方同意由連接之該戶無償約定專用。

五、騎樓

- (一)壹樓：壹樓 A 戶、壹樓 B 戶、壹樓 C 戶、壹樓 D 戶連接之騎樓，甲乙雙方同意由連接之該戶無償約定專有，並同意供公眾通行使用。

六、法定空地、露台、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。

七、其他共有部分之使用管理約定：

- (一)地下壹至伍層：無障礙安全梯 D、梯間、無障礙升降機、受電箱、污水坑、汽車升降機 B、發電機排風管道、緊急發電機室、電信機房、防空避難兼停車空間、客貨升降機、排風管道、車道、台電配電場所、汽車升降機 A、升降設備機房、水箱、消防泵補室、停車空間等由全體住戶共同使用。
- (二)壹樓：出入口雨遮、梯廳、戶安全梯 A、無障礙通路、無障礙安全梯 D、緊急升降機、無障礙升降機、機電空間、汽車升降機 B、給排水管道、電力管道、消防管道間、發電機排風管道、電信管道、車道、客貨升降機、無障礙戶外安全梯 B、花台、連接無障礙安全梯 D 之騎樓、無障礙安全梯 C 之部份騎樓等由全體住戶共同使用。
- (三)貳樓：戶外安全梯 A、緊急升降機、排煙室、無障礙升降機、給水管道、電力管道、電信管道、梯廳、消防管道間、管委會使用空間、連接管委會使用空間之無障礙廁所、連接管委會使用空間之陽台、無障礙戶外安全梯 B、連接無障礙戶外安全 B 梯之露台由全體住戶共同使用。
- (四)參樓至壹拾伍樓：戶外安全梯 A、無障礙升降機、緊急升降機、排煙室、消防管道間、給水管道、電力管道間、梯廳、電信管道、無障礙戶外安全梯 B 等由全體住戶共同使用。
- (五)屋突壹至參層：戶外安全梯 A、無障礙升降機、排煙室、機械房、水錶區、花台、不銹鋼消防水箱等，依規劃設置由全體住戶共同使用。
- (六)無障礙安全梯 C 及無障礙安全梯 C 連接之部份騎樓，甲乙雙方同意由壹樓 D 戶及貳樓 D-1 戶約定共同使用，並同意騎樓需供公眾通行使用。
- (七)為提昇本大樓之居住品質並使各戶能有效運用其室內空間，甲方同意各戶空調之室外機及熱水器統一按乙方規劃之位置予以裝置，不可放置其他地方，並同意日後不透過區分所有權人會議決議變更使用方式及設置之位置。
- (八)本大樓之外觀立面、樓梯間、屋頂平台、防空避難室、公共設施等，除本契約另有約定外，本社區全部之區分所有權人應依建造執照及乙方之規劃永久管理維護使用，不得有變更構造、顏色、使用目的、設置廣告物、自行增建或其他類似之行為。

以上各項條款之約定甲方等已充分瞭解，並同意於本大樓交屋後，召開第一次區分所有權人會議訂定規約時列入規約內遵守及履行，甲方並應於所有權變動時，以書面告知其繼受人前揭規範，如違反告知義務，則善意繼受人就此所為之任何主張或請求，均應由甲方自行負賠償責任，以上係由本大樓全體購買住戶同意遵守，均無異議，並確有成立分管協議之意思表示，恐口說無憑，特立此書為憑。

立分管協議書人

甲 方：

身分證字號：

中 華 民 國 年 月 日

附件六：建材設備說明

■結構

本大樓特聘結構專家設計，運用電腦程式精確計算，無論載重、抗壓、防震、防風、防水、結構防火、隔熱等均符合內政部頒佈之建築技術規則及 CNS 國家標準。本大樓鋼筋採加鈹鋼筋材料並經拉力測試，且由廠商出具無輻射污染證明；混凝土經抗壓測試，由廠商出具氯離子檢測證明。並依台北市政府都市發展局核准圖樣嚴格施工，結構堅固，品質安全無虞。

■外觀

全案特聘名建築設計大師精心規劃設計本案之外觀、庭園造景及燈光設計。建築外牆依規劃設計採花崗石搭配丁掛磚、抿石子、金屬飾材、玻璃建材，統一由建築師選配。

■門廳

- 一、一樓社區入口大門：採不銹鋼門框加木條或鑲嵌強化玻璃，大門搭配專業燈光整體照明規劃設計並有感應器控制。
- 二、地坪：採鋪貼大理石或止滑磁磚搭配門廳整體造形設計。
- 三、牆面：採石材或石紋磁磚搭配金屬及木作裝飾處理。
- 四、平頂：採防火材質藝術造型天花板搭配照明燈具整體設計。
- 五、住戶專用信箱區，採電子感應鎖。

■各層電梯廳

- 一、地坪：鋪貼止滑磁磚。
- 二、牆面：採石紋磁磚搭配金屬及木作裝飾處理。
- 三、平頂：採防火材質造型天花板搭配燈具整體設計。
- 四、照明：採用紅外線感應式點燈開關。

■樓梯間

- 一、地坪及扶手：鋪設止滑石英磚，搭配硬木扶手；戶外樓梯搭配金屬扶手。
- 二、牆面及平頂：採得利、虹牌或青葉品牌水泥漆，並附燈具，戶外梯採晴雨漆。
- 三、樓梯間設置樓層指示燈。

■各戶門窗

- 一、各戶採用 YKK、正字標記 SHOWA、錦鋇、三協品牌氣密鋁門窗，室內對外窗裝設 LOW-E 節能膠合玻璃，具防水、隔音及節能效果。
- 二、各戶玄關門採用金屬鑄鋁鋼木門，並附 DORMAKABA、義大利 CISA 防盜鎖或 SAMSUNG、YALE 品牌電子鎖。
- 三、室內門採實木門框、實心木門扇搭配水平鎖、門止。

- 四、浴室門採實心木門扇加百葉及石材門檻。
- 五、工作陽台鋁門採三合一通風門扇(同鋁窗品牌)。
- 六、店鋪配置：門窗及大門採上述品牌或依建築外牆規畫不銹鋼框搭配強化玻璃或金屬造型大門或防颱型捲門整體設計。

■各戶室內隔間及牆面

- 一、室內隔間牆採符合綠建築之牆或輕質灌漿隔間牆，浴室隔間牆採磚牆。
- 二、客餐廳、臥室及室內牆面均採兩底三度乳膠漆。
- 三、開放式廚房牆面採烤漆玻璃，獨立式廚房鋪貼 30*60cm 磁磚。
- 四、主浴室及公共浴室牆及店鋪廁所面貼壁磚。

■各戶室內地坪

- 一、客餐廳、廚房地坪鋪設 80*80cm 拋光石英磚或耐磨木地板。
- 二、臥室地坪鋪設 80*80cm 拋光石英磚或耐磨木地板。
- 三、浴室地坪鋪設 30*30cm 版岩磚或止滑石英磚。
- 四、磁磚標配樣式統一由設計師整體規劃一種或二種供選擇。

■各戶室內平頂

- 一、客餐廳及臥室採乳膠漆。
- 二、浴室及獨立式廚房採用防潮天花板。
- 三、店鋪廁所採用防潮天花板。

■雨遮、露台、陽台

- 一、地坪鋪設止滑石英地磚，平頂刷晴雨漆。
- 二、各戶工作陽台設專用冷熱水龍頭，洗衣機及烘衣機專用迴路插座。

■屋頂平台及突出層

- 一、地坪：採瀝青防水毯或複合性防水材，上鋪隔熱建材或採中空樓板隔熱搭配止滑地磚壓層防護處理。
- 二、牆面：採日式丁掛磚、洗石子及水泥粉光。
- 三、突出層設置避雷系統。

■蓄水池、水箱

- 一、地坪及牆面：防水處理，並貼磁磚、或採 GRP 水箱。
- 二、平頂：防水處理，人孔蓋加鎖、或採 GRP 水箱。

■衛浴設備

- 一、採用 TOTO、PANASONIC、KOHLER、HANSGRÖHE 品牌衛浴設備之洗臉盆(牆面預留插座)，淋浴龍頭、水龍頭。主臥浴室馬桶為免治馬桶，馬桶均採用 TOTO 品牌。

- 二、主浴室面盆檯面採用天然石材檯面搭配造型臉盆，並設明鏡。
- 三、淋浴間乾濕分離採用安全強化玻璃淋浴拉門。
- 四、各戶浴室附設國際牌或台達電多功能暖風機。
- 五、增設電氣插座之漏電斷路開關設備，預留免治馬桶插座增強生活機能。
- 六、店鋪配置：廁所配置全自動馬桶、多功能換氣機及面盆水龍頭，規格品牌同上。

■廚房設備

- 一、廚具：廚具採 DORIS、金歐、或哥德品牌歐化廚具上下櫃，廚身內材為高密度環保板，門片為六面包覆結晶鋼琴烤漆面板。
- 二、檯面：杜邦石(CORIAN)前緣，素色系列一體成型檯面。
- 三、抽屜：採 BLUM 自動回復緩吸式鎂鋁抽，附置物架。
- 四、配備：採藍天、林內、櫻花牌落地式烘碗機及林內或櫻花牌耐熱強化玻璃雙口爐或 IH 爐(A 戶 3F~5F、10F~15F；B 戶 3F~5F、10F；C 戶 11F-15F；D-1 戶 2F；F 戶 2F、10F~15F；G 戶 2F；H 戶 2F、10F~15F)、隱藏式抽油煙機，不銹鋼單洗槽、檯面式單槍冷熱龍頭及濾水器。
- 五、增設廚房專用迴路插座、瓦斯偵漏器。
- 六、所有廚房設備依坪數大小統一廚具尺寸配備規劃。
- 七、店鋪配置：茶水間配置同品牌廚具包含料理台、吊櫥，搭配不銹鋼洗滌水槽、單槍冷熱混合伸縮龍頭或含濾水三合一單槍龍頭、並配置濾水器(無爐台及抽油機設置)。

■空調設備

每戶配備室外主機電源並預留室內外管路及空調排水口，方便客戶日後自行配管及安裝分離式空調設備。

■電梯

- 一、採用台菱、崇友、或永大 12~15 人份(電梯速度採 105m/min 以上)微電腦自動變頻控制，快速電梯。
- 二、電梯啟動採用樓層管制感應讀卡系統，具錯按取消功能，並加設指定樓層辨識設定；電梯內裝設監視設備、緊急求助警鈴及對講機與管理中心連線。
- 三、電梯車廂電梯加高設計，車廂內部整體設計，搭配玻璃及扶手，地坪採天然石材。

■大樓安全系統

- 一、刷卡門禁系統：本社區採用一卡通用之多重管制門禁感應讀卡系統，社區入口、壹樓門廳入口、及地下室入口均設感應讀卡設備。
- 二、採中央安全管理連線主機系統，並設置彩色分割監視螢幕、錄放影設備及廣

- 播主機、訪客影像過濾來訪者；任何訊息皆可由室內主機監視立即處理。
- 三、另於主臥室加設緊急壓扣求救按鈕，以防危險發生。
 - 四、社區壹樓設置雙軌紅外線遮斷防護系統，四周定點設置彩色監視攝影機，24 小時錄影監視。
 - 五、磁簧開關感知器：每戶玄關門、廚房陽台門均裝置磁簧開關，遇有狀況觸動感知器時，即發出警報至管理中心，以防盜賊侵入。
 - 六、CCTV 監視系統：社區大門入口、社區大廳、電梯車廂內、各層電梯間、停車場及地下室、屋頂平台等區域均設置攝影監視系統，24 小時監視所有進出本大樓人員，監視櫃檯並附數位錄影功能以保障住戶安全。
 - 七、各戶設置保全型電視對講主機，外出可設定連結磁簧開關、瓦斯偵測、並與管理中心連線。
 - 八、各戶玄關大門設有影像門鈴對講機。

■停車場管制系統

- 一、停車場入口採快速防壓捲門，併設置監視系統。
- 二、地下室平面停車場地坪鋪設 EPOXY 地坪，牆面、平頂刷水泥漆並設置定時自動換氣設備及統一照明。
- 三、地下室平面停車場採 eTag 感應主機管制車輛出入，並設置交通號誌，車道附設方向指標、反射鏡、防撞條、車道感應器及警示燈。
- 四、地下室停車場依法設置消防設備及警報器安全裝置。
- 五、地下室機械停車場採高普機械、菱光機械品牌廠商。
- 六、倉儲式停車場升降梯頂板施作中空樓板或加隔音設備以降低噪音。
- 七、地下室停車場設有止水閘門，防止外來淹水。
- 八、平面車位停車場預留電動車充電管路線槽，提供電動車車主日後自行增設充電樁時配管可使用，以維持整體美觀。

■電器設備

- 一、各戶開關採用國際牌 Panasonic(Deco Lite Series)星光系列大型面板開關並附夜間指示燈。
- 二、各戶採用單相三線式 220V 及 110V 供電，每戶獨立電錶集中設置方便管理。
- 三、電線採用華新麗華、太平洋廠牌。
- 四、各戶開關箱內設置正字標記無熔絲開關。
- 五、各戶浴室、廚房、工作陽台之插座設置漏電斷路器。

■緊急供電設備

- 一、地下室設置自動發電機，以便停電時供應電梯、消防、機械停車設備、保全、停車入口柵欄及捲門、監視設備、梯間緊急照明、揚水泵、污水泵設備。
- 二、採大同、東元品牌發電機並加設消音器及黑煙淨化器。

三、停電時提供各戶廚房冰箱，客廳電視各一處之緊急供電。

■給排水設備

- 一、採間接供水方式，自來水經由總錶流入地下室蓄水池，由揚水泵(自動交替控制)送至屋頂水箱，經由客戶獨立分錶，以重力方式給水至各戶。
- 二、各戶設置自來水獨立止水閥。
- 三、屋頂水箱採 RC 或 GRP 材質水箱。
- 四、各戶室內冷熱給水管、自來水揚水幹管均採不銹鋼材質；汙排水幹管、透氣管、雨水管及空調排水幹管採南亞或大洋正字標記之 PVC 管。
- 五、各戶室內水管水平部分採明管設置，熱水給水管外加保溫被覆。
- 六、汙水系統以政府主管機關核定為準。

■電話、電視設備

- 一、本大樓屋頂統一建置 UHF/VHF 數位之社區共同天線系統。
- 二、各戶預留有線電視引進管路，每戶客廳、各臥室均設置出線口，以便日後客戶自行申請裝設有線電視。
- 三、各戶客廳、臥室均設置電話出線口。

■網際網路設備

各戶於客廳及臥室預留寬頻網路管路出口，以便日後客戶自行統一申請專線，各戶設光纖寬頻網路到府(FTTH)。

■特約事項

- 一、除經甲方同意外，不得以同級品之名義變更建材設備或以本附件所列舉品牌以外之產品替代，但乙方能證明因法令的變更或主管機關要求，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、本公司在不違反廣告內容真實性的義務下，為維護整棟建築物外觀精緻之格調，本公司及建築師保有各向規格、管道間、休憩設施、景觀庭園等平面配置及設計之修正權利，並保有選擇合約內建材廠牌之決定權。

附件七：代刻印章授權書

立授權書人： (以下簡稱甲方)

受託人：億安建設股份有限公司 (以下簡稱乙方)

雙方因印章授權委託事項切結約定如下：

- 一、甲方授權乙方代刻印章乙枚保管及使用。
- 二、本式印章僅得使用於本案【沐青】大樓之房地及其停車位有關申報移轉現值及產權移轉登記、土地合併、土地分割、稅捐申報、有關本戶領取貸款作業及水電等申請、過戶、更名等事宜、公共水電費用分攤至各戶之手續、本大樓第一次區分所有權人會議出席委託暨辦理其他於甲乙雙方簽訂之「土地、房屋預定買賣契約書」(以下簡稱本契約)中約定事項等相關手續之用。
- 三、甲方同意，於甲方未依約繳付各期價款或有其他違約情事，經乙方書面催告仍未履行或改正時，乙方得逕行使用本式印章於土地增值稅、契稅申報之相關手續。
- 四、乙方不得將本項授權印章使用於本授權書授權範圍以外之任何用途，否則乙方應負法律上偽造文書及損害賠償責任。
- 五、甲方基於對本授權書各項授權用途之瞭解，切結本授權書中途不得片面撤銷、中止授權、變更或對本項授權增加任何限制，並切結不得向地政事務所、銀行等及有關主管機關就有關乙方依本授權書第二條約定使用本式印章相關事宜提出任何異議，否則以本契約相關規定之辦理。
- 六、甲、乙雙方如有糾紛，雙方同意不影響本授權書第二條各項用途之印章使用，雙方並具結同意依民事訴訟程序解決此類糾紛，而不影響本項授權之成立及本建築物所有各戶產權登記與領取。
- 七、本項委託授權，立授權書人本於自由意志及誠實信用之原則授權，恐口說無憑，特立此書存執。(以下空白)

立授權書人

甲 方： 身分證字號：

乙 方：億安建設股份有限公司

中 華 民 國 年 月 日

附件八：裝潢(修)施工管理辦法

- 一、為維護本大樓建物內外景觀、公共設備之完整、環境清潔、安寧與全體住戶之權益，特訂定本辦法。
- 二、本大樓裝潢(修)戶於施工前，應確實了解建築結構及水、電設施、消防等系統配置之有關資料，如有需要並應向本大樓管理委員會查詢閱覽，為保本大樓建物結構安全及社區住戶居住權益，交屋後住戶自行為室內裝潢(修)工程之施工設計及材料設備需遵照建築專業技術人員之建議，並應遵守建築物室內裝修管理辦法及相關法規及本契約與各附件之相關規定，向主管建築機關申請審查許可。
- 三、裝潢(修)戶與承包商需向管理委員會共同簽具切結書，承諾在施工期間遵守所有管理規章及管理公約等規定。
- 四、為防止因毀壞或污損公共設施，以及造成環境污染或噪音等之損害，裝潢(修)戶應於交屋時向乙方或其指定人押繳施工保證金，金額新台幣伍萬元整。
- 五、裝潢(修)戶需繳納環境清潔管理費，每一工作日新台幣貳佰元，於交屋時向乙方或其指定人預先一次繳納新台幣壹萬元整，若實際施工日數超出五十日致環境清潔管理費不足，其不足部份則由施工保證金內扣除，如有剩餘時，應於退還施工保證金時一併無息退還。
- 六、裝潢(修)戶及施工承包商需遵守下列規定：
 - (一)交屋時需辦妥押繳：
 1. 施工保證金。
 2. 環境清潔管理費。
 3. 簽具切結書。憑上述收據向本大樓施工現場主管人員辦理初次進場施工登記。
 - (二)進場施工人員憑施工出入證進出，並佩帶於胸前以資識別。
 - (三)搬運材料及工具使用電梯時，不得超重或超長，以維護出入層之門廳地坪。
 - (四)材料工具之進出本大樓，需經大廈管理人員之查驗後放行。
 - (五)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，請事先向社區管理人員報備，星期日及例假日不得施作有影響住戶安寧及居住品質之工程，以維住戶之安寧。
 - (六)建材及砂石不得堆置於公共使用部份(砂石應裝袋)。
 - (七)本大樓部份結構設計如為剪力牆，為保障主要構造安全，不得拆除、挖掘、穿鑿埋設管線等破壞行為，如擅自任意破壞，應負一切損害賠償及法律責

任。

- (八) 甲方自行為室內裝潢或裝修工程，甲方應自行負責其合法性，並應俟辦妥交屋手續後始得進行施工，其室內所使用之裝修建材及構架，應符合政府頒訂之「室內裝修管理辦法」暨「建築法」之各項規定，並應由相關技師簽證，以備建築物公共安全檢查所需。
- (九) 施工廢棄物及垃圾應置於住戶室內，需以布袋裝妥後每日載除，並不得在公共場所堆置，每堆置一天罰款新台幣貳仟元整，並從施工保證金中扣除。
- (十) 為維護本大樓之寧靜，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機具切割，並應於地板上鋪設榻榻米以防止重物撞擊地面之重大聲響，時間限於上午九時至十二時或下午一時三十分至五時內進行。
- (十一) 施工時如因不慎損及排水管線或電力設備以及其他公共設施(備)，應即時聯絡社區管理人員作緊急處理，並負責立即修復。
- (十二) 於施工期間如有損壞公共設施(備)，經通知而未即時前來修復者，即由施工保證金內扣除修理費，施工保證金不敷扣抵時，裝潢(修)戶及承包商應連帶負修復及賠償之責。
- (十三) 施工人員在現場不得大聲喧嘩、播放音響或惡意破壞公共安寧。
- (十四) 承包商及其施工人員不得以任何理由要求在本大樓內留宿，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。
- (十五) 承包商不得在本大樓任何區域張貼廣告，各戶施工人員不得隨地丟擲煙蒂、任意便溺、吐檳榔汁，或有其他損及環境清潔之行為等，違者罰款新台幣貳仟元整，並應自行清除且書立切結書。施工人員不得進入或干擾非其承包工作之地區。

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

八、裝潢(修)戶應嚴格要求承包商每日自行徹底清運垃圾，如因裝潢(修)戶數目較多且同時施工，垃圾堆放在公共場所地點且不易分辨所屬時，則由本大樓所有裝潢(修)戶之施工保證金共同分擔清潔費用。

九、裝潢(修)完成後經提出返還申請書且合於下列條件，並經乙方、管理委員會或管理負責人認可者，得無息領回施工保證金。

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

(二)雖有前款之損壞情事，但確已修復並經驗收合格者。

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

十、本施工管理辦法得因維護本辦法第一條宗旨之需要，由本大樓管理委員會隨時公佈權宜、補充辦法或增刪必要之條款。

十一、於乙方代管本大樓公共管理期間，有關前開施工保證金、環境清潔管理費之規定，由億安建設股份有限公司執行，管理委員會成立或推選管理負責人後，即移交管理委員會或管理負責人執行社區管理。

同 意 人：

身分證字號：

中 華 民 國 年 月 日

附件九：住戶管理規約(草約)

本「沐青」公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境之共同遵守事項，訂定規約條款如下：

第一章：使用區分及管理

第一條：本規約效力所及範圍

本規約效力及於本公寓大廈全體區分所有權人、無權占有人及住戶。

本公寓大廈之範圍：

- 1. 為使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施（以下簡稱標的物件）。
- 2. 如附件一中所載之基地、建築物及附屬設施（以下簡稱標的物件）。

第二條：專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分

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

- (一)專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。為編釘獨立門牌號碼或所在地址證明之單位，並登記為區分所有權人所有者。
- (二)共用部分：指不屬專有部分與專有附屬建築物，而供共同使用者。
- (三)約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者，使用者名冊由管理委員會造冊保存。
- (四)約定共用部分：公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。

二、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之區劃界限：

- 1. 詳如使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施之圖說。
- 2. 詳如附件一標的物件之圖說。

三、本公寓大廈法定空地、樓頂平臺為共用部分：

- 1. 應供全體區分所有權人及住戶共同使用，非經區分所有權人會議之決議，不得約定為約定專用部分。
- 2. 除下列約定專用外，應供全體區分所有權人及住戶共同使用。

四、停車空間應依下列規定：

- (一)停車空間之權利

- 1. 為共用部分且有登記車位編號者，依其登記之編號；未辦理登記編號者，依起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書，為約定專用部分使用。
- 2. 無分管契約書為共同持分之停車空間，經區分所有權人會議決議或授權管理委員會，得將部分之停車空間約定為約定專用部分供特定區分所有權人使用，其契約格式如附件二。
- 3. 共用部分及約定共用部分劃設機車停車位，供住戶之機車停放。
- 4. 停車空間之其他權利形式：_____。

(二)停車空間之使用管理

- 1. 停車空間使用管理辦法：包含停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，由區分所有權人會議決議訂定。
- 2. 停車空間使用管理辦法：包含停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，授權管理委員會訂定。
- 3. 停車空間之其他使用管理方式：_____。

(1)本公寓大廈地下層共伍層，扣除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，其餘面積由建築業者依法令以停車位應有部分（持分）設定專用使用權予本預售屋承購戶。

(2)購買汽車停車位之所有權人皆經明確揭露並告知該停車位座落於地下層第壹至伍層，為法定停車位及自設停車位，係位於共有部分且無獨立權狀，依其登記之編號，為約定專用部分使用。未購買汽車停車位者，不持分本項產權，亦無使用權。

(3)如遇緊急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時，地下壹至伍層之「防空避難室兼停車空間」、「停車空間」應開放使用。

(4)機車停車位統一交由管委會管理並約定使用方式。

五、本公寓大廈外牆（包含外牆面及其構造）之使用管理

- 1. 本公寓大廈外牆之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。管理負責人或管理委員會每年至少應檢視一

次外牆磁磚或飾面材料之劣化情形，並作成紀錄。

外牆磁磚或飾面材料如有新增剝落或浮起（凸起）之情形，管理負責人或管理委員會除應請求召集人於一個月內召開區分所有權人會議討論相關修繕、管理、維護事宜外，如有影響公共安全之虞，應立即設置相關安全緊急處理措施（如防護網或警示帶），並通報當地直轄市、縣（市）政府。

2. 本公寓大廈外牆之使用管理方式：_____。

六、新建公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，除應符合法令規定外，並依規定向主管機關完成報備後，限制：

1. 不得有變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為。

2. 其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，須符合下列規定後，再依相關法令規定辦理：_____。

七、公寓大廈有十二歲以下，六十五歲以上之住戶時，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施（係避免兒童由外牆開口部或陽臺墜落所為之設施）。防墜設施設置後，如因設置理由消失（無十二歲以下之住戶）且不符前款規定者，區分所有權人應予改善或回復原狀。本公寓大廈設置防墜設施之材質、顏色、形式如下：

1. 除了符合上開不妨礙逃生且不突出外牆面外，無其他限制規定。

2. 應依下列規定辦理：_____。

八、露台

(一) 貳樓：貳樓 E 戶連接之露台，甲乙雙方同意由連接之該戶無償約定專用。

(二) 參樓：參樓 A 戶連接之露台，甲乙雙方同意由連接之該戶無償約定專用。

(三) 壹拾樓：壹拾樓 A 戶、壹拾樓 B 戶、壹拾樓 C 戶連接之露台，甲乙雙方同意由連接之該戶無償約定專用。

(四) 壹拾壹樓：壹拾壹樓 C 戶、壹拾壹樓 D 戶連接之露台，甲乙雙方同意由連接之該戶無償約定專用。

九、騎樓

(一) 壹樓：壹樓 A 戶、壹樓 B 戶、壹樓 C 戶、壹樓 D 戶連接之騎樓，甲乙雙方同意由連接之該戶無償約定專用，並同意供公眾通行

使用。

十、其他共有部分之使用管理約定：

- (一)地下壹至伍層：無障礙安全梯 D、梯間、無障礙升降機、受電箱、污水坑、汽車升降機 B、發電機排風管道、緊急發電機室、電信機房、防空避難兼停車空間、客貨升降機、排風管道、車道、台電配電場所、汽車升降機 A、升降設備機房、水箱、消防泵補室、停車空間等由全體住戶共同使用。
- (二)壹樓：出入口雨遮、梯廳、戶安全梯 A、無障礙通路、無障礙安全梯 D、緊急升降機、無障礙升降機、機電空間、汽車升降機 B、給排水管道、電力管道、消防管道間、發電機排風管道、電信管道、車道、客貨升降機、無障礙戶外安全梯 B、花台、連接無障礙安全梯 D 之騎樓、無障礙安全梯 C 之部份騎樓等由全體住戶共同使用。
- (三)貳樓：戶外安全梯 A、緊急升降機、排煙室、無障礙升降機、給水管道、電力管道、電信管道、梯廳、消防管道間、管委會使用空間、連接管委會使用空間之無障礙廁所、連接管委會使用空間之陽台、無障礙戶外安全梯 B、連接無障礙戶外安全 B 梯之露台由全體住戶共同使用。
- (四)參樓至壹拾伍樓：戶外安全梯 A、無障礙升降機、緊急升降機、排煙室、消防管道間、給水管道、電力管道間、梯廳、電信管道、無障礙戶外安全梯 B 等由全體住戶共同使用。
- (五)屋突壹至參層：戶外安全梯 A、無障礙升降機、排煙室、機械房、水錶區、花台、不銹鋼消防水箱等，依規劃設置由全體住戶共同使用。
- (六)無障礙安全梯 C 及無障礙安全梯 C 連接之部份騎樓，甲乙雙方同意由壹樓 D 戶及貳樓 D-1 戶約定共同使用，並同意騎樓需供公眾通行使用。

十一、為提昇本公寓大廈之居住品質並使各戶能有效運用其室內空間，住戶同意各戶空調之室外機及熱水器統一按建築業者規劃之位置予以裝置，不可放置其他地方，並同意日後不透過區分所有權人會議決議變更使用方式及設置之位置。

第三條：共用部分及約定共用部分之使用管理

一、住戶對共用部分及約定共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。

本公寓大廈除依建築法規設置共用設施以外之共用部分及約定

共用部分設施如下：

1. 無其他共用設施設置。

2. 包括：_____等設施，其使用管理及維護辦法授權予管理委員會訂定實施。

二、共用部分及約定共用部分於本規約生效前，有違反建築法第二十五條規定者：

1. 依建築法相關規定辦理。

2. 管理負責人或管理委員會應於__月內予以改善或回復原狀。

三、共用部分及約定共用部分設置或改善行動不便者使用設施者，管理委員會應予為之。其衍生費用之分擔或負擔方式如下：

(一) 如係專有部分變更使用用途時，依法應設置者：

1. 由該區分所有權人或住戶負擔，超過一戶者，按其各戶所占建物登記面積比例分攤。

2. 其他負擔或分擔方式：_____。

(二) 如係因法令規定須改善或經區分所有權人會議決議設置者：

1. 由管理費或公共基金支應。

2. 其他負擔或分擔方式：_____。

第四條：專有部分及約定專用部分之使用管理

一、區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。

二、專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。

三、區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為。

四、區分所有權人及住戶對專有部分及約定專用部分之使用，應依使用執照所載用途為之。

五、區分所有權人及住戶對於專有部分及約定專用部分應依符合法令規定之方式使用，並不得有損害建築物主要構造及妨害建築物環境品質。

六、專有部分及約定專用部分於本規約生效前，有違反建築法第二十五條規定者：

1. 依建築法相關規定辦理。

2. 該區分所有權人應於__月內予以改善或回復原狀。

第二章：區分所有權人會議

第五條：區分所有權人會議之目的

區分所有權人會議之召開係為共同事務及涉及權利義務之有關事項。

第六條：區分所有權人會議之召開

一、定期會議及臨時會議之召開

1. 定期會議每年召開壹次。

2. 有下列情形之一者，應召開臨時會議：

(1) 發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。

(2) 經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。

二、召集人之產生方式

區分所有權人會議之召集人，除公寓大廈管理條例第二十八條規定外，由具區分所有權人資格之管理負責人或管理委員會主任委員擔任；管理負責人或管理委員會主任委員不具區分所有權人資格時，得由具區分所有權人資格之管理委員擔任之。

前項無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人，召集人無法產生時，以區分所有權人名冊依序輪流擔任。

三、開會通知

區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得於公告欄公告之；公告期間不得少於二日。

開會通知之發送，以開會前十日登錄之區分所有權人名冊為據。區分所有權人資格於開會前如有異動時，取得資格者，應出具相關證明文件。

四、出席資格

區分所有權人會議應由區分所有權人本人出席，數人共有一專有部分者，應推由一代表出席。

區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。但受託人於受託出席之區分所有權比例及區分所有權人之人數以不超過全部之五分之一為上限。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書，如附件三。

會議之目的如對某專有部分之承租者或使用者有利害關係時，該等承租者或使用人經該專有部分之區分所有權人同意，得列席區

分所有權人會議陳述其意見。

第七條：區分所有權人會議之開議

一、區分所有權人會議之主席

■1. 會議主席產生之優先順序：

(1) 由召集人擔任。

(2) 由出席區分所有權人會議之區分所有權人於會議開始時推選一人擔任。

□2. 會議主席產生之其他方式：_____。

二、應經區分所有權人會議決議事項：

(一) 規約之訂定或變更。

(二) 公寓大廈之重大修繕或改良。

(三) 公寓大廈有公寓大廈管理條例第十三條第二款或第三款情形之一須重建者。

(四) 住戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。

(五) 約定專用或約定共用事項。

(六) 管理委員執行費用之支付項目及支付辦法。

(七) 其他依法令需由區分所有權人會議決議之事項。

三、區分所有權人會議之開議及決議額數

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

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

區分所有權人會議討論事項：

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

□2. 除第二款第一目至第五目應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分

之三以上之同意行之外，其餘決議均應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數之同意行之。

3. 區分所有權人會議開議及決議之其他額數：_____。

第八條：區分所有權人會議之重新召集

區分所有權人會議依前條第三款規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條第三款定額者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。

前揭決議之會議紀錄應於會後十五日內送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於七日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。會議主席應於會議決議成立後十日內以書面送達全體區分所有權人並公告之。

第九條：議案成立之要件

- 一、於區分所有權人會議辦理管理委員選任事項時，應在開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。
- 二、會議之目的如為專有部分之約定共用事項，應先經該專有部分之區分所有權人書面同意，始得成為議案。
- 三、約定專用部分變更時，應經使用該約定專用部分之區分所有權人同意。但該約定專用顯已違反公共利益，經管理委員會或管理負責人訴請法院判決確定者，不在此限。
- 四、公寓大廈外牆面、樓頂平臺、設置廣告物、無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行為，設置於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意；設置其他樓層者，應經該樓層區分所有權人同意。該層住戶，並得參加區分所有權人會議陳述意見。

第十條：會議紀錄

區分所有權人會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。

會議紀錄應包括下列內容：

- 一、開會時間、地點。
- 二、出席區分所有權人總數、出席區分所有權人之區分所有權比例總

具區分所有權人身分之住戶任之，其他管理委員由住戶任之。

2. 主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，由具區分所有權人身分或其配偶之住戶任之，其他管理委員由住戶任之。

3. 管理委員須由具區分所有權人身分之住戶任之。

4. 管理委員由住戶任之。

5. 管理委員選任之其他資格及其限制：_____。

(二) 每一區分所有權僅有一個選舉與被選舉權。

(三) 主任委員、財務委員及監察委員，連選得連任一次，其餘委員連選得連任。

(四) 主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員之消極資格：

有下列情事之一者，不得充任主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，其已充任者，即當然解任。

1. 曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑期之宣告，服刑期滿尚未逾二年者。
2. 曾服公職虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。
3. 受破產之宣告，尚未復權者。
4. 有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。
5. 無行為能力或限制行為能力者。

(五) 主任委員、副主任委員、財務委員、監察委員及管理委員選任時應予公告，解任時，亦同。

二、管理委員及職位之選任

(一) 管理委員之選任方式：

1. (1) 委員名額未按分區分配名額時，採記名單記法選舉，並以獲出席區分所有權人及其區分所有權比例多者為當選。

(2) 委員名額按分區分配名額時，採無記名單記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。

2. 採無記名複記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。

3. 採無記名單記法選舉，並以獲該分區區分所有權人

較多者為當選。

4. 依區分所有權人名冊輪流擔任。

5. 管理委員之其他選任方式：_____。

(二)主任委員由管理委員互推之。

主任委員解職出缺時：

1. 由管理委員互推遞補之；主任委員出缺至重新選任期間，由副主任委員行使主任委員職務。

2. 由副主任委員遞補。

3. 由管理委員互推遞補之；主任委員出缺至重新選任期間，由____委員行使主任委員職務。

4. 主任委員出缺期間之其他代行職務及遞補方式：_____。

(三)副主任委員、監察委員及財務委員

1. 由主任委員於管理委員中選任之。

2. 由管理委員互推之。

3. 其他之選任方式：_____。

副主任委員、監察委員及財務委員解職出缺時，應於管理委員中重新選任遞補之。

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

(五)管理委員之選任，由管理委員會於任期屆滿前二個月辦理：

1. 於區分所有權人會議中辦理選任。

2. 依區分所有權人名冊輪流擔任。

3. 管理委員選任之其他辦理方式：_____。

三、管理委員之任期，

1. 自__年__月__日起至__年__月__日止，為期一年。

2. 自__年__月__日起至__年__月__日止，為期二年。

3. 自__年__月__日起至__年__月__日止，為期__年__月(至少一年，至多二年)。

四、管理委員之解任、罷免

(一)管理委員有下列情事之一者，即當然解任。

1. 任職期間，喪失本條第一款管理委員選任之資格者。

2. 管理委員喪失住戶資格者。

3. 管理委員自任期屆滿日起，視同解任。

(二) 管理委員之罷免

1. 主任委員及其他管理委員職務之罷免

(1) 應三分之二以上之管理委員書面連署為之。

(2) 管理委員職務之其他罷免方式：_____。

2. 管理委員之罷免

(1) 應由被選任管理委員之選舉權人二分之一以上之書面連署為之。

(2) 管理委員之其他罷免方式：_____。

第十三條：主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之權限

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

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

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

四、主任委員得經管理委員會決議通過，將其一部分之職務，委任其他委員處理。

五、副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。

六、財務委員掌管公共基金、管理及維護分擔費用（以下簡稱為管理費）、使用償金等之收取、保管、運用及支出等事務。

七、監察委員應監督管理委員、管理委員會，遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議執行職務。

八、管理委員應遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議。為全體區分所有權人之利益，誠實執行職務。

九、管理委員之報酬（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇1. 之情形）

1. 為無給職。

2. 得為工作之需要支領費用或接受報酬，其給付方法，應依區分所有權人會議之決議為之。

3. 管理委員其他報酬給付方式：_____。

十、公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。

第十四條：管理委員會會議之召開

一、主任委員召開管理委員會會議

- 1. 應每二個月乙次。
- 2. 應每__個月乙次。

二、管理委員會會議，應由主任委員於開會前七日以書面載明開會內容，通知各管理委員。

三、發生重大事故有及時處理之必要，或經三分之一以上之委員請求召開管理委員會會議時，主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議。

四、管理委員會會議開議決議之額數

- 1. 應有過半數之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數之決議通過。
- 2. 應有____以上之委員出席參加，其討論事項應經出席委員____以上之決議通過。
- 3. 討論事項應經全體管理委員____以上之決議通過。
- 4. 管理委員會之其他開議決議額數：_____。

管理委員因故無法出席管理委員會會議得以書面委託（請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

- 1. 其他管理委員出席，但以代理一名委員為限。
- 2. 候補委員出席，但以代理一名委員為限。
- 3. 其配偶或直系親屬出席。
- 4. _____出席，但以代理一名委員為限。
- 5. 管理委員出席會議之其他代理方式：_____。

委託書格式如附件三之一。

五、有關管理委員會之會議紀錄，應包括下列內容：

- (一)開會時間、地點。
- (二)出席人員及列席人員名單。
- (三)討論事項之經過概要及決議事項內容。

六、管理委員會會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內公告之。

第十五條：管理委員會之保管、公告及移交責任

一、管理委員會之保管責任

- (一)規約、區分所有權人會議及管理委員會之會議紀錄、簽到簿、代理出席之委託書、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、公共安全檢查及消

防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件應由管理委員會負保管之責。

- (二)管理委員會應製作並保管公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊、區分所有權人與區分所有權比例名冊等。
- (三)共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管。
- (四)收益、公共基金及其他經費之保管。

二、管理委員會公告責任

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

三、管理委員會之移交責任

公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額，管理委員會保管之文件及資產等，於管理委員會解職、離職或改組時移交新管理負責人或新管理委員會。

第十六條：管理負責人準用規定之事項

未成立管理委員會或管理委員會任期屆滿解職，未組成繼任之管理委員會期間，由區分所有權人推選住戶一人為管理負責人，未推選管理負責人時，以區分所有權人依法互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。

管理負責人準用下列管理委員會應作為之規定：

- 一、管理負責人執行公寓大廈管理條例第三十六條管理委員會職務規定事項。
- 二、管理負責人為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。

三、管理負責人應向區分所有權人會議負責，並向其報告。

第四章：財務管理

第十七條：公共基金、管理費之繳納

一、為充裕共用部分在管理上必要之經費，除由起造人依法提撥公共基金總金額新臺幣_____元整外，區分所有權人應遵照區分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳交下列款項：

(一)公共基金。

(二)管理費。

二、管理費之收繳

(一)管理費之分擔基準：

1. 各區分所有權人應按其共有之應有部分比例分擔之。

2. 由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分擔之。

3. 各區分所有權人應按其建物登記總面積(不含停車位面積)計算以每坪每月定額分擔，停車位以每位每月定額分擔，定額之標準由區分所有權人會議決議訂定。

4. 管理費之其他分擔方式：_____。

住戶同意自交屋日起，按月繳付共有部分管理費。並以房屋每月每坪新台幣壹佰元計算之(此費用不含公共水電費，公共水電費依每月實際發生費用，按各戶分攤)。若另有購置停車位之住戶應按月繳納之停車位管理費，按(1)平面汽車停車位，其費用暫定為每部停車位每月計收新台幣伍佰元整；(2)機械汽車停車位，其費用暫定為每部停車位每月計收新台幣壹仟元整。本條款所定金額僅為預定收費標準，確定之收費標準將於召開區分所有權人會議時訂定或授權管理委員會訂定之。建築業者並將於本大樓管理委員會成立或推選管理負責人後，移交各項公共設施予管理委員會，並將建築業者代管期間管理費之結算餘額移交之。

(二)管理費之收繳程序及支付方法，授權管理委員會訂定。

(三)管理費以足敷第十八條第二款開支為原則。

三、公共基金之收繳

(一)公共基金收繳基準

■1. 由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議收繳。

□2. 公共基金之其他收繳方式：_____。

(二) 每年管理費之結餘，得經區分所有權人會議決議金額撥入。

四、公共基金或管理費積欠之處理

區分所有權人或住戶若在規定之日期前積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用，已逾二期(即二個收費期別)或積欠達新臺幣____萬元以上(含)，經____天期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息，遲延利息以未繳金額之年息____%計算。

五、共用部分及其基地使用收益，除區分所有權人會議另有決議外，撥入為公共基金保管運用。

六、區分所有權人對於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。

第十八條：管理費、公共基金之管理及運用

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

二、管理費用途如下：

(一) 委任或僱傭管理服務人之報酬。

(二) 共用部分、約定共用部分之管理、維護費用或使用償金。

(三) 有關共用部分之火災保險費、責任保險費及其他財產保險費。

(四) 管理組織之辦公費、電話費及其他事務費。

(五) 稅捐及其他徵收之稅賦。

(六) 因管理事務洽詢律師、建築師等專業顧問之諮詢費用。

(七) 其他基地及共用部分等之經常管理費用。

三、公共基金用途如下：

(一) 每經一定之年度，所進行之計畫性修繕者。

(二) 因意外事故或其他臨時急需之特別事由，必須修繕者。

(三) 共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良。

(四) 供墊付前款之費用。但應由收繳之管理費歸墊。

第十九條：重大修繕或改良之標準

前條第三款第三目共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良指其工程金額符合：

- 1. 新臺幣十萬元以上。
- 2. 逾公共基金之百分之五。
- 3. 逾共用部分、約定共用部分之一個月管理維護費用。
- 4. 其他標準：_____。

第二十條：約定專用部分或約定共用部分使用償金繳交或給付

共用部分之約定專用者或專有部分之約定共用者，除有下列情形之一者外，應繳交或給付使用償金：

- 一、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載已擁有停車空間持分者。
- 二、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載訂有使用該一共用部分或專有部分之約定者。
- 三、登記機關之共同使用部分已載有專屬之停車空間持分面積者。前項使用償金之金額及收入款之用途，應經區分所有權人會議決議後為之。

區分所有權人會議討論第一項使用償金之議案，得不適用第九條第二款提案之限制。

第二十一條：財務運作之監督規定

- 一、管理委員會之會計年度自__年__月__日起至__年__月__日止。
- 二、管理委員會製作之公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）
 - 1. 應經經辦人、財務委員、主任委員審核簽章。
 - 2. 應經經辦人、____委員、____委員、主任委員審核簽章。
- 三、會計帳簿應包含項目及內容如下：
 - (一)收入明細：發生日期、科目、收入來源、金額。
 - (二)支出明細：發生日期、科目、用途、支出對象、金額。
- 四、財務報表應包含項目及內容如下：
 - (一)收入部分：表頭、期間、收入摘要、應收金額、實收金額、未收金額。

- (二)支出部分：表頭、期間、支出項目、金額。
- (三)收支狀況：前期結餘、總收入、總支出、結餘。
- (四)現金存款：公共基金銀行存款、管理費銀行存款、現金。

- 五、監察委員於區分所有權人會議應提出監督報告。
- 六、由管理委員會訂定財務之監督管理辦法，經區分所有權人會議決議為之。

第五章：住戶共同遵守協定事項

第二十二條：住戶應遵守之事項

- 一、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。
- 二、他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。
- 三、管理負責人或管理委員會因維護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。
- 四、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。
- 五、專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。
- 六、住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。
- 七、住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣(市)政府核准範圍內，得依區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。
- 八、住戶為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。

九、飼養動物之規定：

- 1. 住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全，並授權管理委員會訂定飼養動物管理辦法。
- 2. 住戶不得飼養動物。
- 3. 飼養動物之其他規定：_____。

十、本公寓大廈附設客貨升降設備，機車進入設備視同貨物載運，使用人與機車進入設備車廂時必須將機車熄火後再行操作設備，同時車廂內嚴禁煙火。

前項第二款至第四款之進入或使用，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應修復或補償所生損害。

第二十二條之一：住戶室內裝修遵守之事項

一、住戶如有下列室內裝修行為，應依建築物室內裝修管理辦法之規定，委託合法之室內裝修從業者設計及施工；經向主管建築機關申請審查許可，領得施工許可文件後，始得施工：

(一) 固著於建築物構造體之天花板裝修。

(二) 內部牆面裝修。

(三) 高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。

(四) 分間牆變更。

二、住戶於室內裝修施工前，應將施工許可文件張貼於施工地點明顯處。工程完竣後，應向主管建築機關申請核發室內裝修合格證明。

三、室內裝修施工期間，為配合共用部分、約定共用部分之環境整潔及使用管理，住戶應：

■1. 於施工前向管理委員會交付室內裝修工程具結書（其格式如附件七），並恪守所載規定。

■2. 本公寓大廈室內裝修時，遵守共用部分、約定共用部分之使用管理規定，其規定授權予管理委員會訂定實施。

第二十三條：投保火災保險之責任

公寓大廈內依法經營餐飲、瓦斯、電焊或其他危險營業或存放有爆炸性或易燃性物品者。住戶應依中央主管機關所定保險金額投保公共意外責任保險。其因此增加其他住戶投保火災保險之保險

費者，並應就其差額負補償責任。

住戶未投保公共意外責任保險，經催告於七日內仍未辦理者，管理負責人或管理委員會應代為投保；其保險費、差額補償費及其他費用，由該住戶負擔。

第二十四條：其他事項

- 一、共用部分及約定共用部分之使用管理事項，本規約未規定者，得授權管理委員會另定使用規則。
- 二、區分所有權人資格有異動時，取得資格者應以書面提出登記資料，其格式如附件四。
- 三、區分所有權人將其專有部分出租他人或供他人使用時，該承租者或使用者亦應遵守本規約各項規定。
- 四、區分所有權人及停車空間建築物所有權者，應在租賃（或使用）契約書中載明承租人（或使用人）不得違反本規約之規定，並應向管理委員會提切結書，其格式如附件五。
- 五、本規約中未規定之事項，應依公寓大廈管理條例、公寓大廈管理條例施行細則及其他相關法令之規定辦理。

第六章：爭議事件及違反義務之處理

第二十五條：爭議事件之處理

- 一、公寓大廈區分所有權人或住戶間發生有關公寓大廈爭議事件時，由管理委員會邀集相關當事人進行協調、或由當事人向直轄市、縣（市）政府公寓大廈爭議事件調處委員會申請調處或向鄉（鎮、市、區）公所調解委員會申請調解。
- 二、有關區分所有權人、管理委員會或利害關係人間訴訟時，應以管轄本公寓大廈座落所在地之地方法院為第一審法院。

第二十六條：違反義務之處理

- 一、區分所有權人或住戶有妨害建築物正常使用及違反共同利益行為時，管理委員會應按下列規定處理：
 - （一）住戶違反公寓大廈管理條例第六條第一項之規定，於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使權利時，有妨害其他住戶之安寧、安全及衛生情事；於他住戶維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，有拒絕情事；於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使

用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之；經協調仍不履行時，得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。管理委員會本身於維護、修繕共用部分或設置管線必須進入或使用該住戶專有部分或約定專用部分，有拒絕情事時，亦同。

(二)住戶違反公寓大廈管理條例第八條第一項之規定，有任意變更公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備之構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似行為時，應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依公寓大廈管理條例第四十九條第一項規定處理，該住戶應於一個月內回復原狀，屆期未回復原狀者，由管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。

(三)住戶違反公寓大廈管理條例第九條第二項之規定，對共用部分之使用未依設置目的及通常使用方法為之者，應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。

(四)住戶違反公寓大廈管理條例第十五條第一項之規定，對於專有部分、約定專用部分之使用方式有違反使用執照及規約之規定時，應予制止，經制止而不遵從者，應報請直轄市、縣（市）主管機關處理，要求其回復原狀。

(五)住戶違反公寓大廈管理條例第十六條第一項至第四項之規定有破壞公共安全、公共衛生、公共安寧等行為時，應予制止，或召集當事人協調處理，經制止而不遵從者，得報請地方主管機關處理。

二、住戶有下列各目之情事，管理委員會應促請區分所有權人或住戶改善，於三個月內仍未改善者，管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離。而住戶若為區分所有權人時，亦得訴請法院命其出讓區分所有權及其基地所有權應有部分：

(一)積欠依公寓大廈管理條例及規約規定應分擔費用，經強制執行再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者。

(二)違反公寓大廈管理條例相關規定經依公寓大廈管理條例第四十九條第一項第一款至第四款處以罰鍰後，仍不改

善或續犯者。

(三)其他違反法令或規約，情節重大者。

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

第七章：附則

第二十七條：利害關係人請求閱覽或影印

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

一、規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議紀錄。

二、管理委員會保管之下列文件：_____。

本公寓大廈文件之保管及閱覽管理規定：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. 詳如附件六。

2. 授權管理委員會訂定之。

第二十八條：繼受人之責任

區分所有權之繼受人，應於繼受前向管理負責人或管理委員會請求閱覽或影印前條所定文件，並應於繼受後遵守原區分所有權人依公寓大廈管理條例或規約所定之一切權利義務事項。

第二十九條：催告與送達方式

一、應行之催告事項，由管理負責人或管理委員會以書面為之。

二、應行之送達：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. 以投遞於區分所有權人或住戶向管理委員會登記之地址為之，未登記者則投遞於本公寓大廈之地址信箱或以公告為之。

2. 其他送達方式：_____。

第三十條：建造執照加註內容：

一、本案為非公有新建築物應取得候選等級綠建築證書，並獲都市更新建築容積獎勵辦法或都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法規定之容積獎勵，其所有權人、管理委員會或管理負責人於綠建築標章首次屆滿有效期間前，應完成延續認可。並納入使用執照及公寓大廈管理規約加註。

- 二、基地內退縮無遮簷人行道或騎樓應負責維護管理，並列入產權移轉交代及列入公寓大廈規約。
- 三、非屬住宅、集合住宅等類似用途建築物樓層高度超過 3.6 公尺時，不得變更為『集合住宅』用途使用，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交待。
- 四、起造人應於公寓大廈成立管理委員會向本局申請撥付公共基金時，一律將陽臺禁止加窗或加設鐵窗等規定納入公寓大廈規約內容，並向本局完成報備程序。起造人應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 五、起造人應依建築技術規則建築設計施工編第 4 之 1 章「建築物安全維護設計」規定，於公寓大廈共用部分設置安全維護照明裝置、監視攝影裝置、緊急求救裝置、警戒探測裝置，並應於公寓大廈公設移交時，列入移交事項。

第三十一條：本規約訂立於民國__年__月__日。

附件十：代辦貸款委託書

委託人： (以下簡稱甲方)

立委託書人

受託人：億安建設股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲因甲方向乙方訂購座落台北市松山區寶清段 122、123、124、125、126、127、132、133、134 等九筆地號土地上興建之【沐青】大樓，編號_____樓_____戶房屋及地下_____層停車位編號_____號，計_____位，雙方並訂定「土地、房屋預定買賣契約書」(以下簡稱本契約)在案，茲由甲方委託乙方統籌代為辦理金融機構貸款，特立本委託書以資共同遵守：

- 一、本件委託代向金融機構申請不動產抵押貸款計新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬_____仟_____佰元整。甲方應於乙方辦理貸款通知送達之日起七日內，遵照金融機構之規定，配合提供所需資料(如繳款證明、財產證明等)及覓妥連帶保證人，由乙方以甲方名義，向金融機構辦理抵押貸款，並以此款項充作支付上述房屋、土地、停車位之買賣價款，並於辦理對保手續之同時簽立與擔保之債權金額同額之本票繳交乙方，以及撥款委託書予貸款機構，授權乙方於產權移轉及抵押權設定登記完成同時代領或直接撥入乙方帳戶。(乙方於領取全部貸款金額後退還本票予甲方)。
- 二、對於上項貸款，甲方應將上述房屋、土地、停車位所有權作為抵押物，辦理設定第一順位抵押權登記予貸款機構。設定抵押權後之建物與土地所有權狀由乙方領回，俟甲方結清依本契約應負之所有費用(開立票據經兌現)與款項，乙方於交屋時始交予甲方。
- 三、所獲貸款金額、期限、利息與償還方式，甲方願悉依照貸款機構之決定，其應行辦理之一切手續，甲方亦願依照貸款機構之規定辦理，且於貸款核撥當日起，依約按期償還本息，並如約履行其義務。
- 四、甲方同意授權乙方所委託之地政士辦理抵押權設定予貸款機構之事項。
- 五、因辦理貸款及抵押權設定登記事項而需要提供甲方身分證暨有關文件及辦理簽名蓋章等手續時，甲方應依乙方之通知如期提供並辦妥手續，如需補提或補辦時亦同。其因辦理貸款及抵押權設定登記而發生之規費、火險、地震險保費及代辦費等費用，全由甲方負擔，並辦理所有權移轉登記時交與乙方代繳。

六、乙方代辦金融機構貸款，如有不可歸責於乙方之事由，致貸款不能辦理或不能獲得核准或所獲准之貸款金額少於預定申請金額時，依本契約第十八條之條款約定處理。

七、本委託書簽定後，非經乙方書面同意，或買賣標的所有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，甲方不得向貸款金融機構片面撤銷、變更、停止或遲延撥付貸款。甲方如欲終止委任乙方辦理上開貸款時，應以書面通知乙方，並經乙方書面同意始可，就其貸款尚未撥付之部份，甲方應於接獲乙方通知之日起七日內，向乙方一次以現金或即期支票補足或付清。但於委任關係終止前因辦理貸款所繳之手續費及其他規費，不得要求乙方退還。

八、本委託書壹式貳份，由甲方與乙方各執壹份為憑。

（以下空白）

立委託書人

甲 方：

身分證字號：

乙 方：億安建設股份有限公司

法定代理人：張 凱 龍

中 華 民 國 年 月 日

附件十一：自洽貸款協議書

委託人： (以下簡稱甲方)

立協議書人

受託人：億安建設股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲因甲方向乙方訂購座落台北市松山區寶清段 122、123、124、125、126、127、132、133、134 等九筆地號土地上興建之【沐青】大樓，編號_____樓_____戶房屋及地下_____層停車位編號_____號，計_____位，雙方並訂定「土地、房屋預定買賣契約書」(以下簡稱本契約)在案，依本契約第十八條規定，甲、乙方同意由甲方自行洽定金融機關辦理貸款繳納價款，經雙方協議，同意遵守下列條款：

第一條：甲方及其自洽貸款之金融機關須同意買賣標的物之所有權登記與抵押權設定同時辦理，並由乙方或乙方指定之地政士負責辦理上述登記事宜。

第二條：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，並由自洽貸款之金融機構承諾於買賣標的物所有權登記及自洽貸款金融機構抵押權設定完竣，即由自洽貸款金融機構，將本項貸款撥入乙方指定戶頭。乙方領取貸款時如需甲方親自會同辦理，甲方不得以任何理由拒絕。對於本項自洽貸款，非經甲、乙方及自洽貸款金融機構三方面之同意，除了第十條第二、三項規定及重大瑕疵外，甲方不得撤銷或終止本項撥款委託及乙方之領款權利。

第三條：甲方應於金融機構核准貸款申請後，向其自洽之金融機構辦理對保手續、開立新存帳戶及抵押權設定等事宜以利貸款作業之進行。

第四條：甲方於辦理對保手續時，應配合將於該金融機構開立之存摺、存款條並書立撥款同意書予乙方，待本買賣標的抵押權設定登記完成時，由乙方執此存摺、取款條及撥款同意書逕為領取本項貸款金額，並撥入乙方指定戶頭。

第五條：甲方於對保時應同時簽發與原預訂貸款同額之本票予乙方作為擔保，而乙方於領取全部貸款金額後應返還該票據及存摺予甲方。但如甲方違反自洽貸款委託書及本契約之約定時，乙方即得行使上開本票債權權利。買賣標的所有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本條貸款予乙方。

第六條：如甲方僅辦理部分貸款、或甲方貸款條件不符金融機構要求、或甲方未依規定辦妥貸款手續時，甲方應於接獲乙方通知之日起_____天(不得少於30天)，向乙方一次以現金或即期支票補足或付清。

第七條：甲方自受乙方通知二十日內，應完成自洽貸款之所有手續並撥款予乙方。

第八條：本協議書作為本契約之一部，甲方未履行本協議書時視同違約。

(以下空白)

立協議書人：

甲 方：

身分證字號：

乙 方：億安建設股份有限公司

法定代理人：張 凱 龍

中 華 民 國 年 月 日

附件十二：面積計算、公共設施分配及產權登記特約條款

壹、本契約內所載房屋面積係區分為：

1. 各區分所有建物之主建物。
2. 附屬建物(陽台、雨遮等)面積。
3. 公共設施面積(即為共同使用部分；如有購買汽車停車位時，含停車位持分面積)。

貳、本契約買賣房屋面積係根據台北市政府建築管理單位核發之建造執照圖，並依當時地政法令之測量及登記規則以本附件規定綜合計算總計而得，但最後仍需以地政機關複丈並登記完竣之面積為準。

參、公共設施項目及分配方式如下：(依建照圖面標示)

一、全體住戶共同分攤之公設項目詳本契約附件五

二、購買汽車停車位住戶分攤之公設項目：

包含地下壹層至地下伍層之停車空間、車道。前述本項公共設施面積由地下層汽車停車位之承購戶按每一汽車停車位分攤比例持分。未購買汽車停車位者，不持分本項產權。

立特約人

甲 方：

身分證字號：

乙 方：億安建設股份有限公司

法定代理人：張 凱 龍

中 華 民 國 年 月 日

附件十三：室內工程變更特約條款

- 一、如甲方有要求室內變更設計或增減設備工程時，一律於乙方書面通知之指定期限內提出申請，並在乙方所提供之工程變更單上簽認為準，如甲方以口頭或電話申請辦理，對乙方不生效力，且此項變更申請以壹次為限。
- 二、甲方申請變更設計之範圍以室內隔間、增減插座、開關及給水配管(如水龍頭)為限(管道間、廚房、廁所等位置不得變更)，其他有關建築主要結構、大樓立面外觀、消防設施、公共設施等不得要求變更。
- 三、申請辦理變更時，甲方應附詳細圖說並需親自簽認，經乙方同意後配合本工程進度辦理之，且不得有違相關法令之規定。
- 四、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(計算原則依第六項辦理變更項目計價)，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，甲方得於第十三條之交屋保留款予以扣除。雙方無法簽認時，則依原圖施工。
- 五、於辦理選色選樣時，若乙方提供之室內材料或色系不符甲方之要求，則甲方得以辦理追減，由乙方退還甲方該材料之成本價額。
- 六、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)水電工程以水電承包商所估算之價格為準。
 - (四)費用收取：依辦理變更後之加帳及減帳金額分別加計百分之六作為乙方變更作業工本費(減帳之廚具及全套衛浴設備除外)，上述變更作業費用之計算金額如未達新台幣陸佰元時，則以基本費用新台幣陸佰元計算。

立特約人

甲 方：

身分證字號：

乙 方：億安建設股份有限公司

法定代理人：張 凱 龍

中 華 民 國 年 月 日

附件十四：個人資料保護法告知書與同意書

億安建設股份有限公司（以下稱本公司）依據個人資料保護法（以下稱個資法）第八條規定，向 臺端告知下列事項，敬請 臺端詳閱：

一、蒐集之目的：

為履行雙方買賣契約之約定，依據買賣程序、相關法規之需求（包括但不限於建築法規、地政法規、稅捐、產權移轉、抵押設定、金融機構辦理銀行貸款、信託、實價登錄、水電用戶名稱過戶、召開區分所有權人會議、管理顧問保全公司資料建立〔含管委會〕或協力廠商房屋修繕等相關事項之需要）及本公司其他建案相關資訊。

二、蒐集個人資料之類別：

姓名、出生年月日、身分證統一編號、聯絡方式（但不僅限於電話號碼、傳真、地址、e-mail 信箱）、職業或其他得以直接或間接識別您個人之資料。

三、個人資料利用之期間、地區、對象及方式：

（一）期間：因執行買賣契約書所必要之保存期間、依相關法令或契約約定之保存年限及交屋後廠商維修。

（二）地區：履行房地預定買賣契約有關權利之相關地區。

（三）對象：乙方、代銷公司、地政士、貸款金融機構、信託機構、建經公司及其他為履行雙方買賣契約或其他依契約應提供之機關或維修協力廠商等。

（四）方式：以書面、電話、傳真、電子文件、網際網路或其他適當方式。

四、依據個資法第三條規定， 臺端就本公司保有 臺端之個人資料得依個人資料保護法之規定行使下列權利：

（一）得向本公司查詢、請求閱覽或請求製給複製本，而本公司依法得酌收必要成本费用。

（二）得向本公司請求補充或更正，惟依法 臺端應為適當之釋明。

（三）得向本公司請求停止蒐集、處理或利用及請求刪除，惟依法本公司因執行業務所必須者，得不依 臺端請求為之。

五、臺端得自由選擇是否提供相關個人資料：

臺端得自由選擇是否提供相關個人資料，惟 臺端若拒絕提供相關個人資料，本公司將無法依約履行相關之買賣程序，致無法提供 臺端相關服務。

經 貴公司向本人告知上開事項，本人已清楚瞭解 貴公司蒐集、處理及利用本人個人資料之目的，並同意 貴公司在上述蒐集目的範圍內蒐集、處理及利用本人之個人資料。

本人已詳閱並接受上述同意書內容。

受告知人暨立同意書人：_____（簽章）

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日