

房地買賣預定單

日期：民國____年__月__日 NO 20234551

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	創意家行銷股份有限公司	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 億 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，其原繳付之定金依民法第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	附註說明：民法第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。						
買 受 人 章	銷 售 人 員 章	委 售： 不 動 產 經 紀 人 簽 章			委 售： 代 銷 公 司 專 章		

房屋土地預定買賣契約書

買方：_____（以下簡稱甲方）

立契約書人 賣方：燾鼎建設股份有限公司（以下簡稱乙方）

弘新建設股份有限公司（以下簡稱丙方）

茲為「崧喆」（以下簡稱本社區）房地預定買賣事宜，三方同意訂立本預定買賣契約書，以資共同遵守：

第一條 契約審閱期

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），甲方確認已充分審閱瞭解本契約內容。

甲方簽章：_____

乙方簽章：燾鼎建設股份有限公司

丙方簽章：弘新建設股份有限公司

第二條 乙丙方對廣告之義務

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

第三條 房地標示及停車位規格

一、土地坐落：

台北市松山區寶清段二小段 167 地號等 3 筆土地，面積共計 1693.0 平方公尺（約 512.13 坪）。本基地所屬使用分區為都市計畫內第三種商業區（土地地號座落地籍圖如附件五）。

二、房屋坐落：

同前述基地內，乙丙方預定興建之「崧喆」編號第_____棟
第_____樓（共計 191 戶），為主管建築機關核准 114 年 06 月
23 日 114 建字第 0112 號建造執照(如附件一)(建造執照暨核准
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) 本案依建造執照圖說之停車位空間計 187 位，甲方購買之
停車位①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_____層平面式機械式車位，
依建造執照圖說編號第_____號之停車空間
計_____位，該停車位無獨立權狀，其車位規格為長_____
公分，寬_____公分，高_____公分。

停車位②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_____層平面式機械式車位，
依建造執照圖說編號第_____號之停車空間
計_____位，該停車位無獨立權狀，其車位規格為長_____
公分，寬_____公分，高_____公分。

另含車道及其他必要空間，面積共計_____平方公
尺(約_____坪)，如停車空間位於共有部分且無獨
立權狀，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三、停車位說明如附件三
之一）。

車位種類	面積 (平方公尺)	每車位占大公持分
平面車位	36.76	294/100000
機械車位	18.38	147/100000
註：2 個機械=1 個平面車位面積		

(二) 前目停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，應列明停車空間面積占共有部分總面積之比例約_____％。

(其計算方式如下：甲方購買不具獨立權狀之停車空間為_____平方公尺/共有部分總面積 12503.21 平方公尺)

(三) 甲方購買之停車位屬自行增設或獎勵增設停車位者，三方如有另訂該種停車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約約定為之。

(四) 本社區法定汽車停車空間依據現行法規之規定：「公寓大廈之起造人或建築業者，不得將共用部分，包含法定空地、法定汽車停車空間及法定防空避難設備，讓售於特定人或區分所有權以外之特定人設定專用使用權」，係指其汽車停車空間及其它必要空間不得讓售或設定專用權予未取得本社區專有部分者，為甲方所明確知悉並同意。

第四條 房地出售面積及認定標準

一、土地面積：

甲方購買「崧喆」_____戶，其土地持分面積_____平方公尺(約_____坪)，應有權利範圍為_____/100000，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 13944.83 平方公尺(約 4218.31

坪)比例計算，汽車停車位無土地持分，如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理所有權登記。

二、房屋面積：

本房屋面積共計_____平方公尺(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：陽臺_____平方公尺(約_____坪)。

中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，其屋簷零平方公尺(零坪)及雨遮平方公尺(零坪)。

(二)共有部分面積計_____平方公尺(約_____坪)。

(三)主建物面積占本房屋得登記總面積之比例_____％。

三、前二項所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣三方應依第六條規定互為找補。

四、共用部分及汽車停車位面積依現行地政機關規定各戶均無個別獨立所有權狀，由地政機關另登記建號及面積，所編定建號由各關係戶持分共有，並不另發給建物所有權狀、採登記汽車位編號。

五、甲方同意前開房地之面積及登記方式悉依辦理登記當時地政機關規定核准登記為準，倘因政府法令有所變更或公佈新規定，三方同意依新規定辦理。

第五條 共有部分項目、總面積及面積分配比例計算：

一、本房屋共有部分項目包含不具獨立權狀之停車空間、門廳、走道、安全梯、梯廳、無障礙廁所、男女廁所、排煙

室、電梯機房、發電機室、電信機房、管理室、受電箱室、幫浦室、配電室、水箱、水錶室、蓄水池、儲藏室、設備室、污物垃圾設備、防空避難室(兼停車空間)、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均屬之。

二、本社區「崧喆」共有部分總面積計 12,503.21 平方公尺(約 3782.22 坪);專有部分總面積計 13,944.83 平方公尺(約 4218.31 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，其面積係以本社區「崧喆」共有部分總面積乘以該權利範圍而為計算。

第六條 房地面積誤差及其價款找補

- 一、房屋面積以地政機關登記完竣之面積為準，部分原可依法登記之面積，倘因簽約後法令變更，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、依本契約第四條所計算之土地面積、主建物或本戶房屋登記總面積如有誤差，其不足部分乙丙方均應全部找補；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)，且三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計算之單價(應扣除車位價款及面積)，無息於交屋時結算。
- 三、前項之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差超過百分之三者，甲方得解除契約。
- 四、地下層汽車停車位係按建築主管機關核准之停車數量設置，停車空間共有之持分比例(非停車位尺寸)以地政機關登記為準。

第七條 契約總價

本契約總價款合計新臺幣____億____仟____佰____拾____萬元整。

一、土地價款：新臺幣____億____仟____佰____拾____萬元整。

二、房屋價款：新臺幣____億____仟____佰____拾____萬元整。

1、專有部分：新臺幣____億____仟____佰____拾____萬元整。

(1) 主建物部分：新臺幣____億____仟____佰____拾____萬元整。

(2) 附屬建物陽臺部分：新臺幣____仟____佰____拾____萬元整。

(除陽臺外，其餘部分不計入買賣價格)

2、共有部分：新臺幣____仟____佰____拾____萬元整。

三、車位價款：新臺幣____佰____拾____萬元整。

第七條之一 履約擔保機制

本預售屋應辦理履約擔保，履約擔保依下列方式擇一處理：

不動產開發信託

由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予_____（金融機構）執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定預售屋買賣契約時，乙丙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丙方負擔。

乙丙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，由台北富邦商業銀行股份有限公司負責承作，設立專款專用帳戶，並由受託機構於信託存續期間，按信

託契約約定辦理工程款交付、繳納各項稅費等資金控管事宜。

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

乙丙方應提供第一項之信託契約影本予甲方。(詳如附件十二履約擔保證明文件)

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，乙丙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。

乙丙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，乙丙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。

乙丙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。

第八條 付款條件

付款，除簽約款及開工款外，應依已完成之工程進度所定付款明細表之規定於工程完工後繳款，其每次付款間隔日數應在二十日以上，並於接獲乙丙方書面郵寄繳款通知單七日內，甲方自行向乙丙方指定之繳納地點或銀行專戶以現金或即期支票如數壹次繳清。如乙丙方未依

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。

第九條 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乙丙方。
- 二、如逾期二個月或逾使用執照核發後一個月，甲方仍不繳清期款或遲延利息，經乙丙方以存證信函或其他書面催繳後，送達七日內仍未繳清者，三方同意依本契約第廿六條違約之處罰規定處理。但前項情形乙丙方同意緩期支付者，不在此限。

第十條 地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬

一、地下層停車位

本契約地下層共陸層，總面積 7616.97 平方公尺(約 2304.13 坪)，扣除第五條所列地下層不具獨立權狀之停車空間以外之共有部分及依法令得為區分所有之標的者外，其餘面積 5293.36 平方公尺(約 1601.24 坪)，由乙丙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。

未購買停車位之承購戶，已充分認知房地總價並不包括停車位之價款，且所購房屋坪數其地下室應有部分(持分)面積亦未含停車位之應有部分(持分)面積；同時已確認並同意對本房屋之地下室停車位應有部分(持分)，並無處分、使用、收益及管理任何權利。

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、法定空地、露臺、非屬避難之屋頂平台，如有約定專用，應於規約草約訂定之。

五、地下層機車位停車空間統一由管理委員會制定管理及使用辦法。

第十一條 建材設備及其廠牌、規格

一、施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約附件九建材設備表施工，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九所列舉品牌以外之產品替代，但乙丙方能證明有不可歸責於乙丙方之事由，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、乙丙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、前項材料之檢測，應符合檢測時中華民國國家標準或主管機關所定之檢測規範，如有造成甲方生命、身體、健康及財產之損害者，仍應依法負責。

四、乙丙方如有違反前三項之情形，三方同意依違約之處罰規定處理。

第十二條 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 115 年 04 月 01 日之前開工，民國

123 年 03 月 31 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，致乙丙方不能施工者，其停工期間。

(二)因政府法令變更或其他非可歸責於乙丙方之事由發生時，其影響期間。

二、乙丙方如逾前項期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予甲方。若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，視同乙丙方違約，三方同意依第廿六條違約之處罰規定處理。

第十三條 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，需位於原規劃範圍內，並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、住宅室內耐磨木地板及玄關門位置、方向等不得要求變更。亦不得影響其他住戶之權利。

二、甲方若要求室內隔間或裝修變更時，應經乙丙方同意於乙丙方指定之相當期限內為之，並於乙丙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，乙丙方應依規定申請之，並應俟主管機關核准後，此項變更始為有效，其衍生之費用應由甲方負擔。

三、工程變更事項經三方於工程變更單上簽認後，由乙丙方於簽認日

起 30 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，乙丙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。若乙丙方無故未予結清，甲方得於第十四條交屋保留款予以扣除。三方無法簽認時，則依原圖施工。

- 四、變更材料以本大樓工程內部現有材料使用者為限，且不得由甲方提供材料委託工地代為施工。
- 五、變更設計所需費用事先經乙丙方估算，乙丙方並就其變更減少及增加項目各別加收該項總價之 5% 為作業監造管理費。
- 六、甲方若更換與本案不同之建材或設備時，甲方須辦妥交屋手續且繳清所有房地價款後，方可進入本戶房屋施工。
- 七、甲方申請變更設計後，乙丙方不保證所產生之建物格局美觀或使用功能之效用，甲方應自負其責。

第十四條 驗收

- 一、乙丙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手續。
- 二、三方驗收時，乙丙方應提供驗收單，如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由乙丙方限期完成修繕；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，於完成修繕並經三方複驗合格後支付。
- 三、第一項接通自來水、電力之管線費及其相關費用（例如安裝配置

設計費、施工費、道路開挖費、復原費及施工人員薪資等)由乙丙方負擔；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，由乙丙方負擔。

(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，由買賣三方議定之；未議定者，由乙丙方負擔。

第十五條 房地所有權移轉登記期限

一、土地所有權移轉登記

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

二、房屋所有權移轉登記

房屋所有權之移轉，應於使用執照核發後四個月內備妥文件申辦有關稅費及所有權移轉登記。

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

四、乙丙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丙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丙方。

(三)前二款之費用如以票據支付，應在登記以前全部兌現。

五、第一項、第二項之辦理事項，由乙丙方指定之地政士辦理之，倘為配合各項手續需要，需由甲方加蓋印章、出具證件或繳納各項稅費時，甲方應於乙丙方或承辦地政士通知日起七日內提供，如有逾期，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之二單利計算遲延利息予乙丙方，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；如損及乙丙方權益時，甲方應負損害賠償之責。

第十六條 通知交屋期限

一、乙丙方應於領得使用執照六個月內，通知甲方進行交屋。於交屋時三方應履行下列各項義務：

(一)乙丙方付清因遲延完工所應付之遲延利息予甲方。

(二)乙丙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)乙丙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、乙丙方應於甲方辦妥交屋手續後，將土地及建物所有權狀、房屋保固服務記錄卡、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丙方代繳稅費之收據交付甲方，並發給遷入證明書，甲方應簽立

交屋憑單予乙丙方做為交屋手續完成之憑據，俾憑換取鎖匙，本契約則無需返還。未辦妥交屋手續前，甲方不得擅自遷入裝修、施工、安裝或運入物件（品）。

三、甲方應於收到交屋通知日起_____日內配合辦理交屋手續，並繳清所有應付款項，否則將依契約書第九條規定處理，乙丙方不負保管責任，但可歸責於乙丙方時，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、瓦斯基本費、另瓦斯裝錶費用及保證金亦由甲方負擔。

第十七條 共有部分之點交

一、乙丙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。三方同意自交屋日起，由甲方按月繳付共有部分管理費。

二、乙丙方於完成管理委員會或推選管理負責人（以下簡稱管理人）後七日內，應會同管理委員會或推選管理人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，將共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照影本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說等資料，移交之。上開檢測責任由乙丙方負責，檢測方式，由乙丙方及管理委員會或管理人，三方協議為之，乙丙方並通知政府主管機關派員會同見證三方已否移交。

三、實施檢測之方式如由乙丙方之包商負責時，則檢測之費用由乙丙方負責；如實施檢測由管理人指定第三人負責時，則檢測之費用由管理人支付。檢測點交項目資料由乙丙方準備，實際點交管理

人後，應由管理人負責共有部分之管理與維護。

四、乙丙方依本條第一項代理管理期間，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；俟乙丙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、清潔衛生及其他委外或經常性支出等一切公共費用，甲方同意自交屋日起（但如有可歸責於甲方之原因未辦理交屋時，自乙丙方通知交屋指定日起），由甲方按月共同分攤。

五、甲方及其餘住戶若不能於交屋日起（但如有可歸責於甲方之原因未辦理交屋時，自乙丙方通知交屋指定日起）一年內，依本條第一項成立管理委員會或推選管理負責人；則於上開一年期限屆至時，經三方同意交由管理公司，由服務中心主任繼續執行本條第三項之管理工作，並由乙丙方負責管理期間及檢測、移交責任，以維護本社區之公共生活品質。

第十八條 保固期限及範圍

一、本契約房屋自甲方完成交屋日起算，或如有可歸責於甲方之原因時自乙丙方通知交屋日起，除乙丙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)負責保固十五年，固定建材及設備部分(如：門窗、粉刷、地磚…等)負責保固一年、未涉及結構之防水保固五年(固定建材及設備部分)，乙丙方並應於交屋時出具房屋保固服務記錄卡予甲方作為憑證。

二、前項期限經過後，甲方仍得依民法及其他法律主張權利。

三、乙丙方能證明有下列可歸責於甲方或不可抗力因素事項者，乙丙

方不負保固責任：

(一) 甲方自行裝修、變更或加建者。

(二) 房屋因甲方裝潢、拆除隔間或拆除原有設備、水電系統而導致破壞房屋使用功能者。

(三) 甲方擅自於樑柱、外牆、樓板做拆除或開孔，導致房屋結構龜裂、破壞、漏水者。

(四) 甲方使用管理不當或未善盡各項設備專業定期維護保養責任所致之損壞。

(五) 天災或自然損害或人力不可抗拒之因素，導致房屋毀損者。

(六) 消耗品：花草、樹木、玻璃製品(玻璃、燈泡)、門罩、紗窗、紗門或其他依常情可歸類為消耗品者。

(七) 因正常使用所造成之自然耗損或天候變化造成之自然變化(諸如水電開關、燈具之耗損、壁面之污損或伸縮細紋等)以及美化植栽部分，不在保固範圍內。

四、甲方若未事先經乙丙方同意，另僱他人保固服務修繕時，不得向乙丙方請求費用補償。

五、本案之公共設備(如公共軟硬體設備、電梯升降設備、發電機等)，自完成點交予管理委員會之日起算，由乙丙方負責保固一年，保固期間由管理委員會自行負擔保養、維護費用(如油料添加、消耗品等)。

第十九條 貸款約定

一、第七條契約總價內之部分價款新臺幣____億____仟____佰____拾____萬元整，由甲方與乙丙方洽定之金融機構之貸款給付，由買賣三方依約定辦妥一切貸款手續，並立「委刻印章同意書」(如附

件七)及「代辦金融貸款委託書」(如附件八)，由甲方委託乙丙方辦理貸款而以金融機構之貸款給付，甲方應於乙丙方通知辦理貸款日起二十日內辦妥對保手續，由乙丙方統一辦理貸款，乙丙方於取得貸款金額後，應即交還甲方依第十五條第四項第二款所簽發之本票。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，甲方應於乙丙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丙方。除有違反第十一條第二項、第三項或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，甲方並不得阻擾銀行撥付貸款，否則依遲延繳付期款論並應負法律上責任。但甲方具有下列情形之一時，依下列方式付款：

(一)其他自辦貸款者，須取具擬貸款行庫之同意，且預立撥款委託書及撥款承諾書，於抵押權設定後次營業日內直接撥入乙丙方指定之帳戶。

(二)甲方未依乙丙方通知繳齊辦理貸款所需一切證件，經乙丙方通知之日起七日內(以郵戳為憑)不予補辦完成者，即為甲方自願放棄申辦貸款，乙丙方即不予代辦貸款。

二、甲方充分認知本項銀行貸款金額為本約應繳總價之一部分，屬乙丙方應收價款並非交屋款，甲方同意於金融機構貸款核准後及於乙丙方完成產權移轉至甲方名義之給付義務時，甲方之對待給付義務即為支付貸款金額，由乙丙方直接向貸款之金融機構領取或撥入乙丙方指定之金融機構帳號。

三、金融機構核撥貸款時，如需甲方親自會同辦理及領取貸款時，甲

方同意即時配合辦理，不得藉故拖延拒辦領款；倘甲方藉故拖延拒辦，未如期繳付該期金融貸款，依本契約第九條辦理。

四、第一項由乙丙方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各款處理：

(一) 不可歸責於三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，乙丙方同意以原承諾貸款相同年限及條件並就該買賣標的物設定第二順位抵押權，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，乙丙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)，並就該買賣標的物設定第二順位抵押權，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，買賣三方得選擇依前述方式辦理或解除契約。

(二) 可歸責於乙丙方時，差額部分，乙丙方應依原承諾貸款相同年限及條件由甲方分期清償。如乙丙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(如因甲方信用問題或還款能力不足等)，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丙方同意分期給付其差額。

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

六、若甲方不辦理貸款者(含僅申辦部分貸款者)，甲方應於辦理產權移轉用印時，開立與貸款金額同額之本票交付乙丙方，俟產權移

轉完成後，甲方____日內撥付貸款金額予乙丙方，取得該款項後則乙丙方應返還甲方所簽立之本票。若甲方繳付之票據未兌現或未付清款項，依本契約第九條逾期付款之方式處理。

第二十條 貸款撥付

本契約有前點貸款約定者，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有違反第十一條第二項、第三項或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，甲方不得通知金融機構終止撥付前條貸款予乙丙方，否則依契約書第九條規定處理。

第廿一條 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、符合前項但書規定之甲方，應繳清已屆滿之各期應繳款項，並以書面通知乙丙方，乙丙方除有法令依據外，不得拒絕配合辦理。
（本轉讓手續為以簽立讓渡書方式辦理，本契約書不再更名簽訂）。
- 三、前項情形，除第一項但書之受讓人為甲方之配偶、直系血親或二親等內旁系血親，免手續費外，乙丙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、本契約依第一項轉讓後，甲方關於本買賣契約之一切權利及義務由受讓人概括承受。

第廿二條 地價稅、房屋稅之分擔比例

- 一、地價稅以乙丙方通知書所載之交屋日為準，該日期前由乙丙方負

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丙方應負擔之稅額，由甲方應給付乙丙方之買賣尾款中扣除，俟地價稅開徵時由甲方自行繳納。

二、房屋稅以乙丙方通知書所載之交屋日為準，該日期前由乙丙方負擔，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。

第廿三條 稅費負擔之約定

一、土地增值稅應於使用執照核發後申報，並以使用執照核發日之當年度公告現值計算增值稅，其逾三十日申報者，以提出申報日當期之公告現值計算增值稅，由乙丙方負擔，但甲方未依第十五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。但起造人為乙丙方時，建物所有權第一次登記規費及代辦手續費由乙丙方負擔。

三、公證費由甲方負擔二分之一，乙丙方負擔二分之一，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。

第廿四條 乙丙方之瑕疵擔保責任

一、乙丙方保證產權清楚，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，乙丙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。

第廿五條 不可抗力因素之處理

如因天災、地變、政府法令變更或不可抗力之事由，致本契約房屋不能繼續興建時，三方同意解約。解約時乙丙方應將所收價款按法定利息計算退還甲方。

第廿六條 違約之處罰

一、乙丙方違反「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、乙丙方違反「乙丙方之瑕疵擔保責任」之規定者，即為乙丙方違約，甲方得依法解除契約。

三、甲方依第一項或第二項解除契約時，乙丙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，乙丙方得沒收依房地總價款百分之_____（最高不得超過百分之十五）計算之金額，但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，買賣三方並得解除本契約。

五、買賣三方當事人除依前二項之請求外，不得另行請求損害賠償。

第廿六條之一 個人資料之蒐集、處理及利用

一、乙丙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、乙丙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，三方同意以房地所在地為第一審管轄法院。

第廿九條 附件效力及契約分存

本契約自簽約日起生效，乙丙方應將契約正本交付予甲方。本契約之相關附件視為本契約之一部分。本契約壹式參份，由甲、乙、丙三方各執壹份為憑。

第三十條 未盡事宜之處理

本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

第卅一條 通知方法

買賣三方相互間所為之有關本契約之事宜及通知辦理事項，均以書面按本契約所載住址郵寄為準，如因拒收或無法送達退回者，均以郵局第一次投遞日視為送達日期。

第卅二條 戶籍變更通知

甲方之戶籍地址或通訊地址如有變更時，應於變更後五日內書面通知

乙丙方，否則視為未變更。

第卅三條 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，否則因此所造成乙丙方之損害，應由甲方負責賠償。如因甲方與第三人發生糾紛，致甲方基於本契約所取得之權利，為第三人假扣押、假處分或其他強制執行時，其因此所造成乙丙方之損害，乙丙方得向甲方請求損害賠償，甲方若仍未履行前開損害賠償之約定時，乙丙方得經催告程序後解除本契約。

第卅四條 繼受人之權利義務

本契約對於甲、乙、丙三方權利義務之繼受人均具約束力。

第卅五條 其他約定

- 一、甲方同意受電箱室、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設備，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，乙丙方配合辦理。
- 二、社區中未包括在建照執照核准範圍項目內所增設之裝潢與設施，係乙丙方為維護社區安全、方便通行及提供高生活品質無償增建予本社區使用(不含在房地價款內)，甲方對以上公共設施未在建照執照核准範圍內係屬無償增設規劃，且不在保固範圍內，均已知悉並表贊同，其中公設部分完工後交由管理委員會管理，並於日後有轉售第三人時，甲方有告知第三人之義務，使第三人承受原有合約之規範。若因法令無法施作時，由乙丙方提撥此增建贈

送工程之費用為社區管理基金，若已施作完成，甲方不得要求乙丙方恢復原狀或請求金額補償。

- 三、本戶甲方承諾於使用時不得作特種營業場所、葬儀行業及汽油、瓦斯配銷儲運或危險化工材料有關之使用；在未辦妥交屋手續前，乙丙方對興建中之建物有權做工程施作或銷售上之管理使用。
- 四、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作為擔保或轉讓，否則其行為對乙丙方不生效力，且其因此所造成之損害應由甲方負責賠償。
- 五、為確保管理費安全移交，甲方同意乙丙方依附件十「住戶規約」第四章第十七條第一項第一款公共基金、第二款之管理費(住家及事務所暫估管理費 150 元/坪/月，平面汽車停車位 1000 元/位/月，機械汽車停車位 1500 元/位/月，平面機車停車位 200 元/位/月，店面每坪管理費為住家每坪管理費七折)，三方同意自交屋日起，由甲方按月於接獲乙丙方通知七日內繳交，並於完成公設點交後，餘額移交予第一屆管理委員會。另乙丙方於代管期間所生之費用，由乙丙方按依法提列之公共基金作為前述代理管理期間公共費用支出，餘額移交予第一屆管理委員會或推選之管理負責人統籌運用，若有不足仍應由甲方依區分所有權比例繳納。
- 六、本建案案名甲方同意乙丙方可設置於社區大樓內外，並為無償永久使用。
- 七、停車位竣工規格之尺寸產生誤差，甲方得就減少部分請求減少價金。三方未達成前項協議者，甲方得主張解除契約，但依情形，解除契約顯失公平者，甲方僅得請求減少價金。
- 八、除本合約原條文外，買賣三方如另有互為承諾之事項，皆須以文

字明列於本買賣契約書中。三方已確認無任何口頭承諾事項，一切與本買賣事宜有關之所有條件，均已明列於本買賣契約書中。甲方就以上事項均經乙丙方告知後知悉並同意。

九、本大樓社區之門廳、公共休閒設施、電梯、通道、屋頂平台、地下室停車空間等公共設施及外牆，乙丙方(含委託之業務銷售公司)為銷售之目的得於銷售期間無償共同使用及帶領客戶參觀，甲方(含管理服務人)不得藉任何理由禁止通行與使用，乙丙方亦得於社區大樓周圍上下及外牆面之適當位置無償設置廣告物，但應於銷售完成後回復原狀。

十、本社區房屋編號：2樓 B2、B3、2C7 戶；3樓 A1、A2、A3、A4、B1、B2、C1 戶；4樓 A2、A5、A6、A8 戶；16樓 A1 戶；23樓 A2、A3、A4、A5、A6 戶；24樓 A2、A3、A4 戶及 25樓 A2、A3、A4 戶，以上其相鄰之露臺及屋頂平台，依現行法令未能辦理產權登記，甲方暨本建案全體區分所有權人清楚知悉並同意由其毗鄰之各戶維護管理使用，約定由直接緊鄰之區分所有權人約定專用使用權，其使用範圍及界址詳本契約附件四依著色標示處，管理使用人並應依乙丙方之區隔範圍管理使用，並不得對露臺有變更構造、外觀、使用目的、裝設鐵窗、花台或類似之行為，對前開約定專用部分甲方暨本建案全體區分所有權人及其繼受人日後不得透過區分所有權人會議變更使用方式，亦不得對乙丙方或使用約定專用部分之人主張任何權利，且乙丙方有權設計本建案相關之公共設備，此為甲方於本件買賣契約書簽訂時已明確知悉並同意。

十一、關於本契約約定共有或專用或其他用途而致增加或減損本建案共同使用部分使用上之利益，甲方認知已於第六條契約總價之銷

附 件：

- 一、建造執照
- 二、房屋平面圖
- 三、停車位平面圖
- 三之一、停車位說明
- 四、約定專用範圍標示圖
- 五、土地地籍圖
- 六、房地付款明細表
- 七、委刻印章同意書
- 八、代辦金融貸款委託書
- 九、建材設備表
- 十、住戶規約(草約)
- 十一、防火避難規章
- 十二、履約擔保證明文件
- 十三、設計變更說明
- 十四、蒐集、處理及利用個人資料告知暨同意書

立契約書人

甲 方：
身 分 證 字 號：
戶 籍 地 址：
通 訊 地 址：
聯 絡 電 話：

乙 方： 燾鼎建設股份有限公司
法 定 代 理 人： 呂金川
統 一 編 號： 52914940
公 司 地 址： 桃園市桃園區經國路 838 號 2 樓之 2
聯 絡 電 話： (03)355-8372


丙 方： 弘新建設股份有限公司
法 定 代 理 人： 黃裕隆
統 一 編 號： 84706092
公 司 地 址： 桃園市桃園區經國路 838 號 2 樓之 1
聯 絡 電 話： (03)326-9266

不 動 產 經 紀 業： 創意家行銷股份有限公司
法 定 代 理 人： 王明正
統 一 編 號： 27749417
公 司 地 址： 台北市內湖區瑞光路 358 巷 38 弄 36 號 10 樓
聯 絡 電 話： (02)2658-5588

不 動 產 經 紀 人： 劉 [REDACTED]
證 照 號 碼： (107)新北經字第 003 [REDACTED] 號
身 分 證 字 號： A22 [REDACTED]

中 華 民 國 年 月 日

附件（一）建造執照

臺北市府都市發展局建造執照				114建字第0112號			
起造人名	熾鼎建設股份有限公司 負責人：呂金川			住址	330063桃園市桃園區汴洲里經國路838號2樓之2		
設計人名	黃芳利			事務所名稱	黃芳利建築師事務所		
建造類別	新建			構造種類	鋼骨RC造(供公眾使用建築物)		
使用分區	第三種商業區			幢層數	1幢11棟地上25層地下6層 共31層191戶		
建築地點	地址	松山區慈祐里八德路四段					
	地號	松山區寶清段二小段0167-0000號 共3筆					
各層面積總計	騎樓	195.27m ²	建築面積	922.41m ²	基地面積	騎樓	203.66m ²
	其他	24638.26m ²			其他	1489.34m ²	
發照日期	114年06月23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99個月內竣工		
工程造价	\$ 459,874,400 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
共通層地下6層	1293.32	4.65	(第二類)多戶住宅(停車場)(地庫)共57筆(詳見列表)				
				總計: 24833.53 m ²			
備註: 注意事項、起造人名單、地址、地號在背面。							
上列工程准予給照 				局長簡瑟芳			
中華民國一十四年六月二十三日							

1. 工程行請依噪音及空氣污染管制法令有關規定辦理。
2. 建築公共安全條例第193條、建築法第58、63、80條處罰。

臺北市府都市發展局建造執照附表

114建字第0112號

建築地點：

地號：松山區寶清段二小段0167-0000號
松山區寶清段二小段0169-0000號

松山區寶清段二小段0168-0000號

建築物概要：共通層地下001層、面積：1293.32m²、高度：4.65M、用途：(第二組)多戶住宅(停車空間)(機

共通層地下002層、面積：1263.84m²、高度：3.4M、用途：(第二組)多戶住宅 (防空避難室兼停車空間), 1263.84m²

共通層地下003層、面積：1263.84m²、高度：3.15M、用途：(第二組)多戶住宅(停車空間)(機

共通層地下004層、面積：1263.84m²、高度：3.15M、用途：(第二組)多戶住宅(停車空間)(機

共通層地下005層、面積：1263.84m²、高度：3.15M、用途：(第二組)多戶住宅(停車空間)(機

共通層地下006層、面積：1263.84m²、高度：4.5M、用途：(第二組)多戶住宅 (停車空間)(機房)

共通層騎樓、面積：216.39m²、高度：3.8M、用途：法定騎樓195.27m²+自設騎樓21.12m²=216.39m²

共通層地上001層、面積：59.74m²、高度：3.8M、用途：車道

共通層地上001層、面積：8.47m²、高度：3.8M、用途：(第二組)多戶住宅(門廳)

共通層突出物001層、面積：163.07m²、高度：2.8M、用途：(第二組)多戶住宅(樓梯間)(機房)

共通層突出物002層、面積：163.07m²、高度：2.6M、用途：(第二組)多戶住宅(樓梯間)(機房)

共通層突出物003層、面積：163.07m²、高度：2.8M、用途：(第二組)多戶住宅(樓梯間)(機房)

A棟地上001層、面積：341.88m²、高度：3.8M、用途：(第二組)多戶住宅(樓梯間)

A棟地上002層、面積：103.66m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(樓梯間)

A棟地上003層、面積：404.4m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上004層、面積：648.21m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上005層、面積：648.21m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上006層、面積：648.21m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上007層、面積：648.21m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上008層、面積：648.21m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上009層、面積：648.21m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上010層、面積：648.21m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上011層、面積：648.21m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上012層、面積：648.21m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上013層、面積：648.21m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上014層、面積：648.21m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上015層、面積：648.21m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上016層、面積：641.29m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上017層、面積：636.45m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上018層、面積：636.45m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上019層、面積：636.45m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上020層、面積：636.45m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上021層、面積：636.45m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上022層、面積：636.45m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上023層、面積：611.93m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上024層、面積：597.29m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

A棟地上025層、面積：568.72m²、高度：3.2M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)

B棟地上001層、面積：75.71m²、高度：3.8M、用途：(第二十八組)一般事務所 (梯廳)

B棟地上002層、面積：291.97m²、高度：3.2M、用途：(第二十八組)一般事務所 (G2)

B棟地上003層、面積：268.05m²、高度：3.2M、用途：(第二十八組)一般事務所(G2)

C1棟地上001層、面積：72.15m²、高度：3.8M、用途：(第二十組)一般零售業乙組(G3)

C1棟地上002層、面積：107.3m²、高度：3.2M、用途：(第二十組)一般零售業乙組(G3)

C1棟地上003層、面積：103.26m²、高度：3.2M、用途：(第二十組)一般零售業乙組(G3)

C2棟地上001層、面積：37.65m²、高度：3.8M、用途：(第二十組)一般零售業乙組(G3)

臺北市府都市發展局建造執照附表

114建字第0112號

建築物概要: C2棟地上002層、面積:41.75m²、高度:3.2M、用途:(第二十組)一般零售業乙組(G3)
C3棟地上001層、面積:43.72m²、高度:3.8M、用途:(第二十組)一般零售業乙組(G3)
C3棟地上002層、面積:55.14m²、高度:3.2M、用途:(第二十組)一般零售業乙組(G3)
C4棟地上001層、面積:42.71m²、高度:3.8M、用途:(第二十組)一般零售業乙組(G3)
C4棟地上002層、面積:53.87m²、高度:3.2M、用途:(第二十組)一般零售業乙組(G3)
C5棟地上001層、面積:45.73m²、高度:3.8M、用途:(第二十組)一般零售業乙組(G3)
C5棟地上002層、面積:57.67m²、高度:3.2M、用途:(第二十組)一般零售業乙組(G3)
C6棟地上001層、面積:50.25m²、高度:3.8M、用途:(第二十組)一般零售業乙組(G3)
C6棟地上002層、面積:63.38m²、高度:3.2M、用途:(第二十組)一般零售業乙組(G3)
C7棟地上001層、面積:72.75m²、高度:3.8M、用途:(第二十組)一般零售業乙組(G3), 63.64m²(樓梯間), 9.11m²
C7棟地上002層、面積:57.45m²、高度:3.2M、用途:(第二十組)一般零售業乙組(G3), 48.48m²(樓梯間), 8.97m²
C8棟地上001層、面積:22.42m²、高度:3.8M、用途:(第二十組)一般零售業乙組(G3)
C9棟地上001層、面積:17.88m²、高度:3.8M、用途:(第二十組)一般零售業乙組(G3)

雜項工作物: 水溝RC造:長度105.15m

挖方34715.67立方公尺:

適用法令概要:

- 建築物防火及防火避難設施適用111年04月12日發布建築技術規則版本
- 建築物耐震設計適用內政部111年04月12日建築物耐震設計規範及解說版本

注意事項:

1. 首次掛號日期:《114》年《2》月《19》日(法令適用日期(都更報核日):111年4月12日)。
2. 建築地點:松山區慈祐里。
3. 實設空地《575.32》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:《哥倫布工程顧問有限公司》,技師:《許晃耀》結構工程技師。
6. 地質調查專業技師:《三力技術工程顧問有限公司》,技師:《黃于庭》大地工程技師。
7. 電機專業技師:《坤泰工程顧問有限公司》,技師:《蔡坤河》電機工程技師。
8. 本案為建築執照委託協審案件,並經協審單位(臺北市建築師公會)審查在案。
9. 本案基地屬中、高液化潛能區,應檢附臺北市申請建造執照土壤液化潛能分析調查表,建築物構造別:鋼骨鋼筋混凝土,基礎形式:筏基,擋土形式:連續壁。
10. 已領得拆除執照:113拆字第0080號、113拆字第0101號拆除執照。
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條規定或備「臺北市公所都市更新實施辦法」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,應檢附有目的事業主管機關核可之文件、專業技師簽證報告及圖說,暨建築師交由專業技師之委託書。
13. 未設置空氣調節設備。
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,於中領使照前,原設計專業技師應執行竣工查驗,並檢附原設計專業技師及消防設備師簽證之竣工圖說。
15. 管理委員會或管理負責人對公寓大廈周圍上下、外牆面,如變更或設置廣告物、鐵鋸窗、空調室外機支架及水塔等設置於建築物外牆附掛物之類似構造物,除應依法令規定辦理外,自整體規劃、施工及後續管理維護,應建立完整登錄及管理機制,並應要求確實履行職業安全衛生法等相關規定,所有權人、管理委員會或管理負責人應善盡管理維護之責,後續亦應落實定期巡檢及檢修,並將載於公寓大廈規約中。
16. 升降機《6》部。
17. 升降設備應於中領使照前領得升降設備許可證。
18. 本案依電信法38條第7項規定,建築物電信、光纜設備及相關設置空間,其設計圖說於中領放樣勘驗前,應先經國家通訊傳播委員會審查,於完工後應經國家通訊傳播委員會查驗。
19. 中領使用執照前應檢附機械停車設備使用許可證。
20. 放樣勘驗前應完成消防設備審核。

臺北市政府都市發展局建造執照附表

114建字第0112號

注意事項：

- 21.第一次樓板動驗前應完成自來水用水設備表後工程設計圖審查。
- 22.建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
- 23.本案係都市更新案件，經本府1140123北市府字第府都新字第11360219523號函核備都市更新事業計畫，於申報開工及核發使用執照時應副知本市都市更新處。
- 24.實施者申報一樓樓版動驗前，應檢具取得之候選綠建築證書相關文件，並經建築師簽證確認原建造執照圖說與候選綠建築證書核准圖說一致，實施者始得申報一樓樓版動驗；倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。
- 25.實施者申請使用執照，其竣工圖說應經建築師簽證與候選綠建築證書核准圖說一致，始得核發使用執照，倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。
- 26.本案係為候選綠建築證書案件，其取得指標為：日常節能、水資源、綠化量、基地保水、室內環境、汙水處理、CO2減量、廢棄物減量等指標，並應於一樓樓板動驗前取得內政部頒發候選綠建築證書，本案日後如辦理涉及上述各項之變更設計，應重新辦理審查。
- 27.依「臺北市新建建築物綠化實施規則」規定設置之新建建築物，屋頂平臺面積為 537.24 平方公尺，屋頂平臺綠化面積為 275.20 平方公尺。
- 28.本案為依臺北市綠建築自治條例第四條、第五條規定之新建建築物，於申報一樓樓版動驗時，應同時檢附候選綠建築證書，並於核發使用執照後二年內取得綠建築標章。
- 29.本案為非公有新建建築物應取得候選等級綠建築證書，並獲都市更新建築容積獎勵辦法或都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法規定之容積獎勵，其所有權人、管理委員會或管理負責人於綠建築標章首次屆滿有效期間前，應完成延續認可，並納入使用執照及公寓大廈管理規約加註。
- 30.依臺北市綠建築自治條例應取得綠建築分級評估 黃金級以上之綠建築標章，應於一樓樓板動驗時，同時檢附候選綠建築證書。
- 31.本案適用臺北市綠建築自治條例應檢附設置（基地保水）、（雨水貯留利用系統之雨水有效儲水量 2 噸或生活雜排水回收再利用系統）、（省水標章及節能標章之設施）、（太陽光電發電設備），其中（省水標章及節能標章之設施）、（太陽光電發電設備 千瓦）、（屋頂平台綠化面積 275.20 平方公尺）應檢具相關資料併竣工查核。
- 32.本案起造人於領得使用執照前一次繳納保釋金，於規定期限內取得綠建築標章，並交付綠建築維護管理計畫資料後，起造人所繳之保證金無息退還。
- 33.起造人應於領得使用執照前提出繳交綠建築維護費用予公寓大廈公共基金之公庫代收證明。
- 34.起造人於產權移交時，應將專有部分之綠建築維護管理計畫資料交付其所有權人，並將共用部分及約定共用部分之綠建築管理計畫交付管理委員會或管理負責人。
- 35.本案為98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，應於竣工動驗前，經委託臺北市建築師公會審查完成，並請該公會於審查完成時檢附「查核結果附註事項」。
- 36.本案為98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，於申請使用執照時應依據臺北市建築師公會「查核結果附註事項」，檢附起造人、承造人暨專任工程人員自行查驗簽證負責之「臺北市綠建築竣工查驗查核附表（一）材料、設備出廠證明及檢驗報告表」、「臺北市綠建築竣工查驗查核附表（二）竣工及施工過程照片列表」。
- 37.如位於應設置專用下水道地區或場所，申請使用執照前應向環保單位申請廢（污）水排放許可證。
- 38.申報放樣動驗時，車道出入口紅磚斜坡道設計圖說應經工務局新工處審查核可。
- 39.適用臺北市基地開發併入雨水下水道逕流量標準案件，應於基礎版動驗前經本府工務局水利工程處審查核可，並於屋頂版動驗前提報「排水計畫自主檢查紀錄表」至水利工程處，基地開發面積300平方公尺以下或經主管機關核定水保計畫之山坡地建築開發並依規定設置滯洪沉砂池案件，為免適用範圍。
- 40.本案建築基地近鄰捷運設施，地下室放樣動驗前應副知捷運局，日後結構資料若有變更，應再行知會捷運局。
- 41.基地坐落臺北航空站（水平面以外3000公尺）限建範圍內，經設計建築師檢附限建絕對高度95.49公尺，本案申請建築物絕對高度95.39公尺，尚無影響飛航安全。
- 42.高層建築物達60公尺以上，施工中應依規定設置航空障礙燈，以維飛航安全。
- 43.本案併案辦理室內裝修視同建築物內部裝修，裝修設計圖說併案由設計建築師簽證負責，竣工查驗時由建造執照之監造人、承造人自行查驗簽證負責，並檢附材料證明文件，免再送本府審查機構辦理查驗，內部裝修未施工完竣前，不得核發使用執照。
- 44.本案廣告物之設置，請另案依相關法規提出申請。
- 45.基地內排水溝應維持暢通不得堵塞。
- 46.本基地特種係依108.04.25府都規字第10830178021號「臺北市松山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」都市設計準則範圍，指定留設騎樓路段。
- 47.基地內退縮無遮蔭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。
- 48.自103年7月1日起掛號之建造執照申請案件，如設置騎樓或無遮蔭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。
- 49.起造人或所有權人應依建築物之核定用途使用，不得作為其他違反都市計畫之使用，買賣時應列入產權移轉交代，不得隱瞞，如未交代致發生糾紛，賣方應自負法律責任，並轉載於公寓大廈規約中。



臺北市府都市發展局建造執照附表

114建字第0112號

注意事項：

- 50.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，並轉載於公寓大廈規約中。」。
- 51.本案工程如屬危險性工作場所審查及檢查辦法第二條第四款之丁類危險性工作場所屬(建築物高度在八十公尺以上之建築工程/開挖深度達十八公尺以上/且開挖面積達五百平方公尺之工程、工程中模板支撐高度七公尺以上、面積達三百三十平方公尺以上者)，依勞動檢查法第28條規定，施工前應向本市勞動檢查處申請危險性工作場所審查合格，始可使勞工在場作業。
- 52.建造執照(含雜項執照)。承造人應於申報放樣前上網申報清理流向並檢具專業廢棄物清理計畫送環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。
- 53.建造執照(含雜項執照)於申報放樣動工前，承造人應將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。
- 54.若涉及公寓大廈公共基金，起造人應於該公寓大廈使用執照申請時，提出繳交公庫代收之證明。
- 55.預售中心之樣品屋、實品屋及圖說應符合建造執照核准圖說及用途，並於現場張貼公告說明，使用執照核發後2年內，本局持續加強巡查及不定期檢查，如發現地面層以上(含地面層)之室內停車空間涉有違規隔間或變更使用行為，將依法處置。
- 56.預售建築契約須送臺北市府地政局備查
- 57.符合「臺北市不動產開發業輔導管理規則」第8條規定者，應主動向本市不動產開發業商業同業公會報備開發案名稱、現任負責人及銷售時間等資訊。
- 58.本案申請容積獎勵之項目及額度，起造人應告知該建築物之所有權人、使用人或依公寓大廈管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。
- 59.依本府文化局112年6月30日北市文化資源字第123025113號函及112年11月10日北市文化資源字第1123036209號函規定。本案業經文化局113年7月10日，文號：1133017418號函審查同意在案。
- 60.本建築物設置機械停車設備，該機械停車設備之車位型式、規格(長5.5M、寬7.5/5.0M、機坑深度2.3M、高淨3.8M尺寸)、操作方式、容車最大尺寸、管理維護規範(含管理維護方式、項目、頻率及經費概估)、使用年限、所有車位操作效率說明(各車進出時間/總吞吐所需時間)等內容詳設計建築師及停車設備廠商發給之設備說明書，管理委員會、區分所有權人及停車空間建築物所有權者，應依設備說明書內容操作管理維護使用。
- 61.依申請特殊結構審查原則辦理，經新北市結構技師公會114年5月15日《(114)新北市結技(六)紹字第7232號》函完成結構委託審查。
- 62.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。
- 63.第《2》層梯廳挑空部分切結不得違建，挑空面積《102.50》平方公尺，若有違建無條件拆除，並須負擔拆除費用，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代，使用執照核發後巡查列管。
- 64.建築物按屋內任意加設夾層係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並須負擔拆除費用。
- 65.非屬住宅、集合住宅等類似用途建築物樓層高度超過3.6公尺時，不得變更為「集合住宅」用途使用，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 66.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。
- 67.(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。
- 68.自民國104年9月1日起領得使用執照之建築物，起造人或所有權人於申辦建物所有權第1次登記，或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具3個月內有效之建築物無違章建築證明，前項申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明者，本市各地政事務所應於登記完畢後1日內通報本局依法查察。
- 69.若符合公寓大廈規約範本第2條第7款規定，外牆開口部或陽臺應得設置不妨礙逃生且不出於外牆面之防墜設施(係避免兒童由外牆開口或陽臺墜落所為之設施)
- 70.本案樓地板組建築物設計人簽證屬建築技術規則建築設計施工篇第72條或第73條規定所列舉之項目。
- 71.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。
- 72.依臺北市府114年1月23日府都新字第11360219523號函核定加註說明：
 - 一、容積獎勵
 - 1.申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第10條規定，取得候選綠建築證書：本案給予758.46平方公尺獎勵額度(法定容積8.00%)
 - *施工管理：實施者應依簽訂之協議書內容，於申報一樓樓板動工前，取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估「黃金級」，並應於領得使用執照前繳交保證金。
 - *使用管理：於取得協議書第三條約定之綠建築標章後，建築物之所有權人、使用人，或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，應確實進行後續管理維護事宜。
 - 2.申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第11條規定，取得智慧建築證書：本案給予568.85平方公尺獎勵額度



注意事項：

(法定容積6.00%)

*施工管理:實施者應依簽訂之協議書內容,於申報一樓樓板勘驗前,取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估「銀級」,並應於領得使用執照前繳交保證金。

*使用管理:於取得協議書第三條約定之智慧建築標準後,建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等,應確實進行後續管理維護事宜。

73.3. 申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第12條規定,申請辦理新建住宅性能評估之無障礙環境:本案給予284.42平方公尺獎勵額度(法定容積3.00%)

*施工管理:實施者應依簽訂之協議書內容,於申報一樓樓板勘驗前,辦理新建住宅性能評估之無障礙環境初步評估及通過分級評估「第二級」,並應於領得使用執照前繳交保證金。

*使用管理:於取得協議書第三條約定之評估報告書後,建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等,應確實進行後續管理維護事宜。

4. 申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第13條規定,申請辦理新建住宅性能評估之結構安全性能:本案給予379.23平方公尺獎勵額度(法定容積4.00%)

*施工管理:實施者應依簽訂之協議書內容,於申報一樓樓板勘驗前,辦理新建住宅性能評估之結構安全性能初步評估及通過分級評估「第二級」,並應於領得使用執照前繳交保證金。

*使用管理:於取得協議書第三條約定之評估報告書後,建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等,應確實進行後續管理維護事宜。

74.5. 申請「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第2條規定,附表評定因素一之「建築規劃設計(三)」(留設供人行走之地面道路或騎樓):本案給予223.01平方公尺獎勵額度(法定容積2.35%)

*使用管理:留設供人行走之地面道路或騎樓應以順平處理,並設置標示牌明確標示面積及位置,另於住戶規約中載明無條件供公眾通行,不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物或禁制公眾通行,非經主管機關同意不得變更使用。

6. 申請「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第2條規定,附表評定因素一之「建築規劃設計(四)」(符合臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議提案重要審議原則之建築設計類別)之獎勵容積:本案給予284.42平方公尺獎勵額度(法定容積3.00%)

*使用管理:本案為商業區,1至2樓,以及3樓梯廳西側部分應維持商業使用。

7. 申請「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第2條規定,附表評定因素二之「新技術之應用」之獎勵容積:本案給予94.80平方公尺獎勵額度(法定容積1.00%)

*使用管理:本案充電汽車5部(車位編號:181、182、183、184、185)及機車7部(車位編號:163、164、165、166、167、168、169)停車位為社區共用車位,管理規範應納入住戶管理規約。

75.8. 申請「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第2條規定,附表評定因素三之「促進都市更新(一)」:本案給予54.99平方公尺獎勵額度(法定容積0.58%)

*使用管理:實施者應依簽訂之協議書內容,於領得使用執照前提供經費新台幣17,454,300元予臺北市都市更新基金。

二、其他

施工管理:

1. 本案採部分協議合建,部分權利變換方式實施,有關採權利變換部分,建物拆除事宜,應依都市更新條例第57條規定辦理。

使用管理:

1. 建築物竣工後,救災活動空間範圍內須保持淨空,無交通號誌、停車格、路燈、變電箱、雨遮、裝置藝術、植栽等固定障礙設施,且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空,無高壓電線或其他纜線等,不影響雲梯消防車停放及操作。

2. 本案應於基地內部空間自行滿足停車需求及完成裝卸貨,未來不得向本市交通相關單位要求開放基地路邊開放停車或裝卸貨,以免影響交通。

76. 依市府捷運工程局114年5月15日北市捷字第1143008527號函列管加註說明:

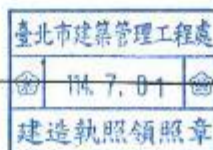
一、有關開挖安全監測系統之警戒值、行動值,請依評估報告中的分析結果納入施工計畫書中,以為開工時監測之依據。

二、基地開工前應辦理捷運施工之現況調查並撰送報告,於開工後若有任何損害捷運設施事件,本局第二區工程處將依申請人所提送之調查報告作為釐清相關責任之依據。

三、於施工前通知臺北捷運公司與本局第二區工程處,並將施工計畫書依本局第二區工程處所需份數送該工程處審查。

四、基地開挖期間之監測記錄(含監測儀器初始值)隨時提供予本局第二區工程處,並副本通知台捷運公司及本局土木建築設計處。

五、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限建辦法」第18條規定,向本局第二區工程處申請會勘。



附件（二）房屋平面圖

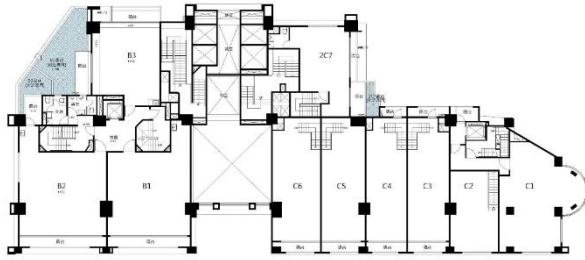
附件（三）停車位平面圖

附件（三之一）停車位說明

停車位——性質、型式、規格與面積

平面車位	規格	尺寸(cm)	面積(m ²)	每車位占大公持分	
	標準車位		W230 * L550 * H210	36.76	294/100000
		W230 * L600 * H210			
大車位			W250 * L550 * H210		
			W250 * L600 * H210		
機械車位	車台尺寸(cm)	容車尺寸(cm)	面積(m ²)	每車位占大公持分	
	W234 * L500		W188 * L480 * H160(上)	18.38	147/100000
			W188 * L480 * H180(中)		
			W188 * L480 * H175(下)		
	W238 * L500		W192 * L480 * H160(上)		
			W192 * L480 * H180(中)		
			W192 * L480 * H175(下)		
註：機械車位之安全載重為2500KG			註：2個機械=1個平面車位面積		

附件（四）約定專用範圍標示圖



二樓平面圖



三樓平面圖



十四樓平面圖



十六樓平面圖



二十一樓平面圖





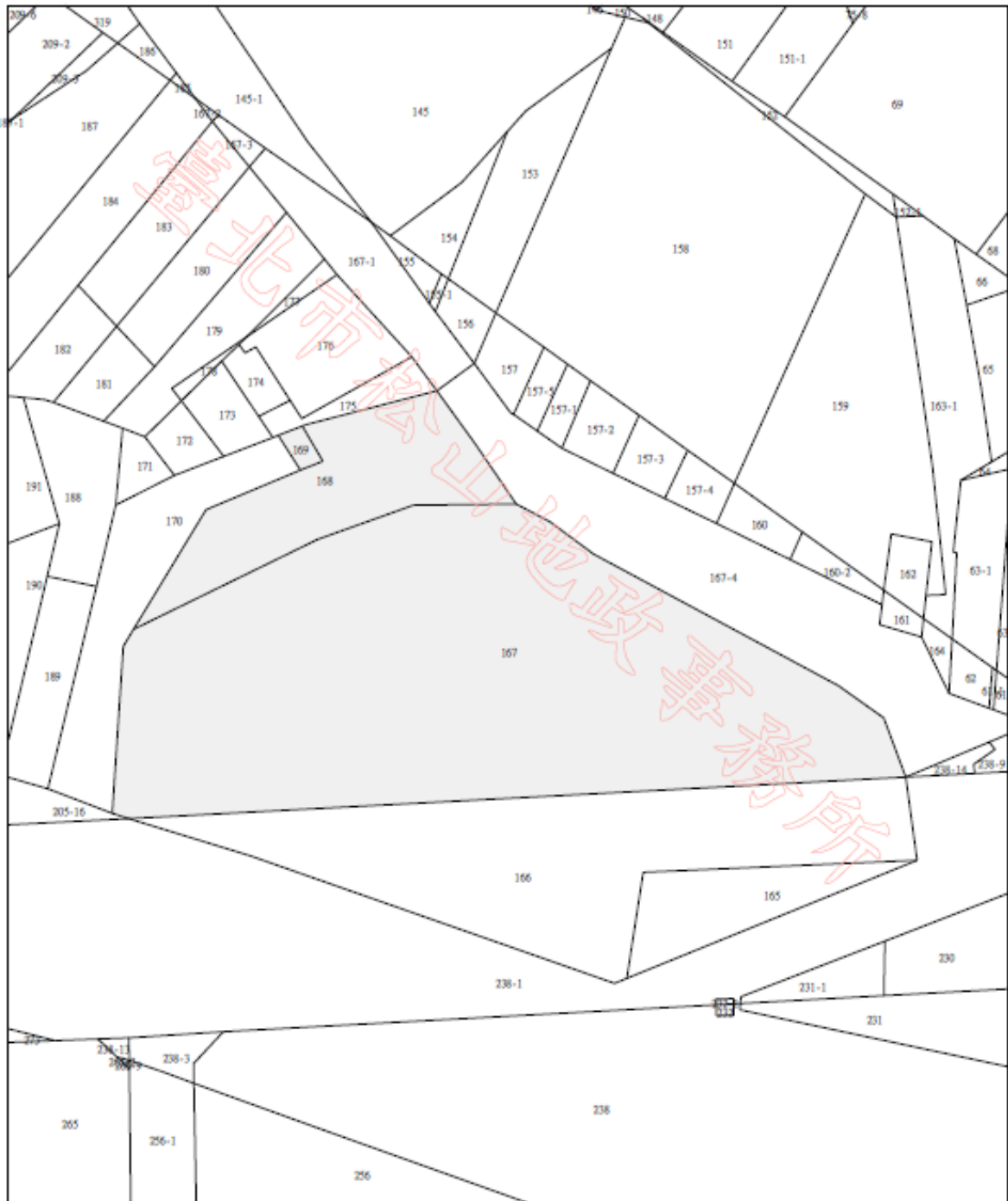
二十四樓平面圖



二十五樓平面圖

附件（五）土地地籍圖

地籍圖謄本		
松山電謄字第140868號 土地坐落：臺北市松山區寶清段二小段167,168,169地號共3筆		
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）		
北 	資料管轄機關： 臺北市松山地政事務所 本謄本核發機關： 臺北市松山地政事務所 中華民國 114年04月21日11時23分	主任：李奕芸



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由創憲家行銷股份有限公司自行列印
 謄本權號碼：78C7T554，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查詢本謄本之正確性
 惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件（六）房地付款明細表

戶號：

單位：元整

序號	期款名稱	房屋款	土地款	合計
1	訂 金			
2	簽 約 金			
3	開 工 款			
4	連 續 壁 完 成			
5	1 0 樓 鋼 構 完 成			
6	鋼 構 吊 裝 1 0 0 %			
7	屋 頂 樓 板 澆 置 完 成			
8	外 牆 貼 磚 及 石 材 完 成			
9	鷹 架 拆 除 完 成			
10	使 用 執 照 取 得			
11	銀 行 貸 款			
12	交 屋 款			
總 價				

備註：

付款帳號：

戶 名：

銀 行：

以上期別及各期金額經買方簽認無誤：_____

附件（七）委刻印章同意書

委託人：_____（以下簡稱甲方）

立同意書人 受託人：燾鼎建設股份有限公司（以下簡稱乙方）

弘新建設股份有限公司（以下簡稱丙方）

茲因甲方訂購乙丙方所興建之「崧喆」編號第_____棟第_____樓房屋及該建築基地應有部分(持分)權利事宜，三方以印章授權委託事項切結約定如下：

- 一、本同意書依據買賣三方訂定之「房地預定買賣契約書」第十九條第一項之規定訂定之。
- 二、甲方同意乙丙方代刻印章壹枚保管及使用，乙丙方並應於交屋時交還甲方。
- 三、本式印章乙丙方僅得使用於下列相關用途：
 - （一）本契約房地產權移轉登記及貸款抵押權設定登記之申請或變更。
 - （二）稅捐申報或變更。
 - （三）水、電、電信之申請或變更。
 - （四）本契約相關之工程變更設計。
- 四、乙丙方不得將前項授權印章使用於本同意書以外之任何用途，否則乙丙方應負法律責任。
- 五、買賣三方如有糾紛，三方同意不得影響本同意書第三條各項用途之印章使用，三方同意依民事訴訟程序解決此類糾紛而不得影響本項授權之成立。
- 六、立同意書人係於簽訂「房地預定買賣契約書」之同時本於自由意志及充分瞭解後立本同意書存查。

立同意書人

委 託 人

甲 方：

身 分 證 字 號：同主約

戶 籍 地 址：同主約

通 訊 地 址：同主約

聯 絡 電 話：同主約

受 託 人

乙 方： 燾鼎建設股份有限公司

法 定 代 理 人： 呂金川

統 一 編 號： 52914940

公 司 地 址： 桃園市桃園區汴洲里經國路 838 號 2 樓之 2

聯 絡 電 話： (03)355-8372

丙 方： 弘新建設股份有限公司

法 定 代 理 人： 黃裕隆

統 一 編 號： 84706092

公 司 地 址： 桃園市桃園區經國路 838 號 2 樓之 1

聯 絡 電 話： (03)326-9266

中 華 民 國 年 月 日

附件（八）代辦金融貸款委託書

委託人：_____（以下簡稱甲方）

立委託書人 受託人：燾鼎建設股份有限公司（以下簡稱乙方）

弘新建設股份有限公司（以下簡稱丙方）

茲甲方向乙丙方購買「崧喆」編號第_____棟第_____樓房地，座落於台北市松山區寶清段二小段 167 地號等 3 筆土地上。因甲方需向金融機構貸款，特委託乙丙方全權辦理貸款事宜，此項貸款委託，辦理倘若有差額產生時，則依本契約書第十九條辦理，三方並同意議定左列有關委託及規定事項：

- 一、本項貸款金額係為房地價金之一部分，依據民法第三百六十七條規定，甲方有交付價金予乙丙方之義務。甲方同意委託代辦所購房屋產權提供設定抵押權貸款等一切手續，並授權乙丙方或其指定人領取全部貸款金額新台幣_____億_____仟_____佰_____拾_____萬元整。
- 二、除本契約書第十九條第一、四項約定外，甲方同意貸款金融機構由乙丙方指定，並充分了解本項為三方買賣時約定條件之一。
- 三、甲方同意按照乙丙方指定之時間、地點備齊所需之證件及規定保證人，協助乙丙方辦理有關貸款之一切手續，如需甲方或保證人親自會同辦理對保或應交付有關證件貸款金額之存摺、取款憑條、貸款支付切結書等，甲方應配合乙丙方通知之日起七日內辦妥，不得藉故拖延刁難拒辦或以印信證件不全而不予補正，否則逾期願以本契約書第十五條第五項規定辦理。
- 四、甲方同意銀行貸款乃是房屋價金之一部分，除本契約書第二十條所載，甲方不得通知金融機構終止撥付前條貸款予乙丙方，否則依本契約書第九條規定處理。

五、本件貸款甲方以所訂購房屋之全部產權作為抵押物，辦理抵押權設定登記予貸款機構，並依貸款機構之一切規定覓妥保證人。貸款金額、期限、利息及分期償還方式，甲方願依照貸款機構之規定辦理一切手續，並如約履行其義務。

六、本委託書壹式參份，由買賣三方各執壹份為憑並自簽訂之日起生效。

立委託書人

委 託 人

甲 方：

身 分 證 字 號：同主約

戶 籍 地 址：同主約

通 訊 地 址：同主約

聯 絡 電 話：同主約

受 託 人

乙 方： 燾鼎建設股份有限公司

法 定 代 理 人： 呂金川

統 一 編 號： 52914940

公 司 地 址： 桃園市桃園區汴洲里經國路 838 號 2 樓之 2

聯 絡 電 話： (03)355-8372

丙 方： 弘新建設股份有限公司

法 定 代 理 人： 黃裕隆

統 一 編 號： 84706092

公 司 地 址： 桃園市桃園區經國路 838 號 2 樓之 1

聯 絡 電 話： (03)326-9266

中 華 民 國 年 月 日

附件（九）建材設備

【崧喆】建材設備表(共用)

結構		<p>1. 本大樓結構工程採用永久性高強度鋼骨結構(SRC 造)，經專業結構工程技師以電腦程式精密分析計算設計，無論在防颱、防火、耐震、抗壓承重等，皆符合國家標準，並按內政部頒布之建築技術規則及建管處核准圖說施工。</p> <p>2. 混凝土採台泥或亞泥或國產實業預拌混凝土，混凝土強度 6000PSI 以上。</p> <p>3. 分戶牆及樓地板為 18 cm、外牆為 15 cm厚鋼筋混凝土。</p> <p>4. 抗震係數 0.288G 以上。</p>
外觀		建築物外觀經名建築師精心規劃設計，整體外觀採用天然石材搭配進口奈米磁磚為主體規劃。
一樓出入口門廳	門廳	一樓出入口門廳，大門採用感應式讀卡管制，搭配住戶專用信箱。
	牆面	採用拋光石英磚搭配天然石材。
	地坪	採用拋光石英磚搭配天然石材。
	平頂	採用耐燃一級造型天花板。
二樓以上各層電梯間及走道	牆面	採用拋光石英磚搭配天然石材。
	地坪	採用拋光石英磚搭配天然石材。
	平頂	採用耐燃一級造型天花板。
地下室各層電梯間	牆面	採用拋光石英磚。
	地坪	採用拋光石英磚。
	平頂	採用耐燃一級造型天花板。
公共樓梯間	牆面	水泥漆。
	地坪	樓梯平台踏面鋪止滑地磚(配合尺寸鋪貼)。
	平頂	水泥漆。
	扶手	搭配木質或不銹鋼扶手欄杆。
電梯		<p>1. (住宅)採十五~十七人份、(事務所)採八人份、(C1 店鋪)採八人份三菱品牌電腦控制感應按鍵式豪華電梯。附緊急呼叫功能，停靠樓層指示系統及無障礙設備。</p> <p>2. 梯箱地坪鋪設拋光石英磚搭配天然石材、內飾高雅豪華氣派，並裝設攝影監視系統與管理中心連線。</p>

【崧喆】建材設備表(共用)

公共供水	地下室蓄水池、屋頂水箱	地下蓄水池及屋頂水塔均經防水處理，四面加貼磁磚確保用水清潔，並採用不鏽鋼人孔蓋及內外爬梯。
社區淨水設備		BWT 全棟社區淨水設備。
管線	電管	電管採南亞或正字標記 PVC 管。
	電線	電線採太平洋、華新麗華正字標記之製品，符合台電公司標準。
消防安全設備		<ol style="list-style-type: none"> 1. 全區消防設備依建築技術規則設計施工。 2. 消防火警警報系統；各樓電梯間均設手動緊急排煙窗、消防栓箱、滅火器、緊急照明燈、緊急廣播及自動火警警報系統，每戶室內均設有火警感知器，可隨時監視各層樓有否火警狀況，如有情況，可發出警報至各樓層。 3. 裝置全新自動發電機組以供停電時供應電梯、揚水幫浦、消防設備、部份公共照明及安全系統之用。 4. 地面層以上及地下室樓電梯間設置消防自動撒水設施，地下室停車空間採用自動撒水滅火設備。 5. 以上消防設備依主管機關核定為準。
中央監控系統	電力、火警消防、排煙設備監視系統	<ol style="list-style-type: none"> 1. 設置火災受信總機、消防設備自動監視系統。 2. 各消防泵浦定期通知啟動測試。 3. 消防系統定期保養工作。
	換氣及送風扇設備監控系統	地下室進、排風機自動監控系統。
	給、排水監視系統	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地下蓄水池、屋頂水箱之水位高低預警監視系統。 2. 地下蓄水池及屋頂水箱自動定期通知清洗功能。 3. 污、廢水水位過高通知功能。 4. 各泵浦運轉監視功能。
	公共區域智慧型數位監視系統	<ol style="list-style-type: none"> 1. 電梯車廂設門禁感應卡管制系統。 2. 結合監視、錄影、播放、遠端監看為一體之數位式影像監視系統，並以全數位式影像壓縮處理與儲存。 3. 大樓入口處、一樓公共空間及地下樓層之公共梯廳、大樓公共庭園、地下室停車場及各樓層車道出入口、電梯車廂及屋頂入口等公共區域設置監視攝影機。
	公共門禁管理系統	裝設「保全、影像、對講」三合一影像對講機(透過專屬門口機直接顯現畫面)。

【崧喆】建材設備表(共用)

地下室 停車設施		<ol style="list-style-type: none"> 1. 照明：地下室停車場設置高功率 LED 燈。 2. 地坪：EPOXY 鋪設。 3. 消防：地下室設置自動撒水滅火設備。 4. 管制：一樓車道入口設置 E-Tag 感應設施及遙控式柵欄機，管制車輛進出。車道入口、轉彎處依實際需要設警示燈號及廣角反射鏡、警示標記及防撞條，以確保人車進出安全。 5. 防洪：車道出入口設置擋水閘門。 6. 車輪擋：地下室各汽車停車位均設置車輪擋。 7. 防撞護角：地下室停車空間柱位轉角設置防撞護角。 8. 地下一樓停車空間，規劃部分共用汽、機車停車位具電動車充電設施。 9. 地下二樓至地下六樓停車空間，平面車位預留電動汽車充電設備管路線槽（不含充電樁設備端）。
緊急發電機		各公共設施（如電梯、各類幫浦、公共照明及消防保全等）納入緊急發電系統，發電機採柴油引擎機組，並設柴油儲存槽發電使用。
屋頂	隔熱 防水	<ol style="list-style-type: none"> 1. 以整體粉光加防水處理，搭配景觀設計整體施作。 2. 設置太陽能板，供給部分公共設施用電。
給水排水設備		<ol style="list-style-type: none"> 1. 採間接供水方式，自來水經水錶流入地下蓄水池，再以揚水幫浦送至屋頂水塔(子母水箱設計)；經由重力給水方式流至各戶，各戶設置獨立分錶及櫥下型淨水器。 2. 各戶冷、熱給水管均使用不鏽鋼管(熱水管加保溫處理，降低熱能損失)，接頭採壓接上配管設計；浴廁及廚房之排水管採用南亞或其他正字標記 PVC 管；汗水幹管採用鑄鐵材質。
其他	景觀	<ol style="list-style-type: none"> 1. 一樓庭園植栽及公共設施之設置，特聘請專業景觀及室內設計師，並依設計師設計圖設置，公共區域統一燈光控制。 2. 本大樓屋頂設置避雷系統，並設有航空障礙指示燈。
	垃圾處理	本案於特定區域設垃圾冷藏機及資源回收桶，並設置感應式燈具及給水龍頭含水槽，處理垃圾時的接觸感染機會降至最低。
特約事項		甲方認知石材為天然材料，其紋路及顏色自然之變化以及些許龜裂情形，係屬正常現象。

【崧喆】建材設備表(各戶室內建材)

項目		各戶室內建材說明
地 坪	玄關、客廳 餐廳	採用超耐磨木地板含隔音墊。
	臥室	採用超耐磨木地板含隔音墊。
	浴室	採用止滑石英磚(冠軍、白馬)。
	廚房	採用超耐磨木地板含隔音墊。
	前、後陽台	鋪設止滑石英磚。
平 頂	玄關、客廳 餐廳、臥室	採用乳膠漆。
	廚房	採暗架天花板。(A8 戶除外)
	浴室	採用防潮天花板。
	前、後陽台	鋁企口天花板。
牆 面	室內隔間	採用輕質灌漿隔間牆。
	玄關、臥室 餐廳	採用乳膠漆。
	浴室	採用 30*60CM 壁磚(冠軍、白馬)。
	廚房	採用 30*60CM 壁磚(冠軍、白馬)。
	前、後陽台	搭配外牆飾材。
門 窗 設 備	玄關大門	採用敵銳裝甲玄關門附原廠電子鎖。
	室內門	採用 Daiken 挑高靜音門框扇搭配水平把手及門止。
	浴廁門	採用 Daiken 挑高靜音門搭配水平把手及門檻。
	廚房後門	採用 YKK 或 TOSTEM 三合一鋁門。
	外牆門窗	採用 YKK 或 TOSTEM 氣密窗，玻璃採用 Low-E 複層強化玻璃。
衛 浴 設 備	主臥衛浴	採 TOTO 智慧電動馬桶並搭配 TOTO 定溫淋浴(淋浴間採花灑式)龍頭。 TOTO 浴缸(A7、A8 除外)。
	公共衛浴	採 TOTO 智慧電動馬桶並搭配 TOTO 定溫花灑式龍頭。
	面盆	採 TOTO 面盆搭配人造石檯面及下櫃。
	龍頭	檯面搭配 TOTO 龍頭。
	配件	附設鏡櫃、毛巾架等設備。
	冷暖風機	各戶設置 TOTO 浴室換氣暖房乾燥機。

【崧喆】建材設備表(各戶室內建材)

廚房設備	廚具、面板	採用 Noblessa 品牌廚具，面板依廚具規劃為主。
	檯面	採人造石檯面。
	爐台	Rinnai 雙口 IH 爐台、Rinnai 抽油煙機、洗滌台附不銹鋼水槽及混和冷熱水龍頭、FRANKE 洗碗機、FRANKE 嵌入式微波烤箱搭配低拉櫃(A3、A4、A5/23F 除外)。
	洗滌台	
	其他廚電	CANDY 嵌入式電冰箱。
	淨水器	各戶設置獨立 BWT 廚下型淨水器並搭配速熱雙溫飲水機。
緊急供電系統		各戶客廳、廚房冰箱皆留設緊急電源插座一組。
弱電系統		1. 每戶客廳及各臥室設置電視插座，客廳及各臥室均設置電話插座。 2. 本大樓另預留獨立有線電視管路第四台支幹管，並規劃 FTTH 光纖到府。
其他設備	工作陽台	1. 後陽台並預留洗衣機、烘乾機、冷氣機專用插座及洗衣機水龍頭預留冷熱水管、電動曬衣架。 2. 各戶前、後陽台統一裝設吸頂式陽台燈。
	開關插座	1. 室內電燈開關採用附夜間顯示大型面板及標準型插座。 2. 每戶廚房、浴室之插座設有漏電保護斷路器。 3. 預留廚房專用插座。
	智能開關	各戶配一個 Panasonic 智能開關。
	空調設備	各戶均統一規劃分離式冷氣主機位置設 220V 專用電源，客廳及臥室預留分離式冷氣套管及室內機排水管路。
	天然瓦斯	1. 本公司統一代為申請天然瓦斯，並完成瓦斯管線接通。 2. 基地內、外管線施工費用由乙丙方支付繳納，各戶瓦斯裝表於交屋後由乙丙方代為申請，並由甲方負擔費用。
	供電	每戶採單相三線式 110V/220V 供電，各戶設獨立電錶。
	開關	總開關及分路開關採正字標記無熔絲開關。
各戶門禁管理系統		裝設「保全、影像、對講」三合一影像對講機(透過專屬門口機直接顯現畫面)。

【崧喆】 建材設備表(店鋪、事務所室內建材)

項目		店鋪、事務所室內建材說明
地坪	浴室	採用止滑石英磚(冠軍、白馬)。
	陽台	鋪設止滑石英磚。
	室內	鋪設拋光石英磚含隔音墊層。
平頂	室內	採用乳膠漆。
	浴室	採用防潮天花板。
	陽台	鋁企口天花板。
牆面	室內隔間	採用輕質灌漿隔間牆。
	室內	採用乳膠漆。
	浴室	採用 30*60CM 壁磚(冠軍、白馬)。
	陽台	搭配外牆飾材。
門窗設備	大門	採用烤漆金屬門。
	浴廁門	採用塑合門板搭配水平把手。
	外牆門窗	採用 YKK 或 TOSTEM 玻璃鋁門窗，玻璃採用 Low-E 複層強化玻璃。
衛浴設備		TOTO 省水馬桶搭配溫水洗淨便座、TOTO 面盆、TOTO 龍頭、TOTO 浴室換氣暖房乾燥機、明鏡、毛巾架。
其他設備	陽台	各戶前、後陽台統一裝設吸頂式陽台燈。
	開關插座	室內電燈開關採用附夜間顯示大型面板及標準型插座。
	空調設備	各戶均統一規劃分離式冷氣主機位置設 220V 專用電源。
	供電	每戶採單相三線式 110V/220V 供電，各戶設獨立電錶。
	開關	總開關及分路開關採正字標記無熔絲開關。
各戶門禁管理系統		裝設「保全、影像、對講」三合一影像對講機(透過專屬門口機直接顯現畫面)。

附件（十）住戶規約(草約)

第一章 使用區分及管理

本「崧喆」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：(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

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：(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

1.詳如使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施之圖說。

2.詳如附件一標的物件之圖說。

三、本公寓大廈後院、側院、屋頂平台為共用部分，(請就下列二者勾選

其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

1.應供全體區分所有權人及住戶共同使用，非經區分所有權人會議之決議，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。

(1)位於2樓之戶外露臺，分別為B2、B3、2C7戶(門牌編號)之區分所有權人約定專用。位於3樓之戶外露臺，分別為A1、A2、A3、A4、B1、B2、C1戶(門牌編號)之區分所有權人約定專用。位於4樓之戶外露臺及屋頂平台，分別為A2、A5、A6、A8戶(門牌編號)之區分所有權人約定專用。位於16樓之戶外露臺，分別為A1戶(門牌編號)之區分所有權人約定專用。位於23樓之戶外露臺，分別為A2、A3、A4、A5、A6戶(門牌編號)之區分所有權人約定專用。位於24樓之戶外露臺，分別為A2、A3、A4戶(門牌編號)之區分所有權人約定專用。位於25樓之戶外露臺，分別為A2、A3、A4戶(門牌編號)之區分所有權人約定專用。

(2)約定專用部分及其廣告招牌之修繕、管理、維護費用由約定專用人負擔。

四、停車空間應依下列規定：

本案建物總共規劃 187 部汽車停車位(含自設車位(共用)1 部、裝卸車位 1 部、無障礙車位 3 部、充電汽車位 5 部)、169 部機車停車位(含充電機車位 7 部)及自行車位 20 部。

1.一層:自行車位 20 部。

2.地下一層:設置法定裝卸車位(共用)1 部、自設車位(共用)1 部、充電汽車位 5 部(共用)、機車停車位 127 部、充電機車位 7 部(共用)。

3.地下二層:設置平面汽車位 22 部(含無障礙汽車位 3 部)、機車停車位 35 部。

4.地下三層:設置平面汽車位 29 部。

5.地下四層:設置平面汽車位 29 部。

6.地下五層:設置平面汽車位 29 部。

7.地下六層:設置平面汽車位 5 部、機械汽車位 66 部。

地下各層之裝卸車位(共用)、自設車位(共用)、無障礙車位編號 165、166、175、充電汽車位編號 181、182、183、184、185 等 5 部及編號 163 至 169 等 7 部充電機車位空間及位置，為社區共用車位，供住戶公眾使用且未來不得銷售移轉。

「無障礙車位應係提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用，且不得約定專用」。

「本案所有權人及相關使用人應於基地內部空間自行滿足停車需求及完成裝卸貨，不得要求開放基地路邊開放停車或裝卸貨，以免影響外部交通」。

(一)停車空間之權利（請就下列四者勾選，可複選，未勾選者視為選擇 1.之情形）

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（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

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

2.停車空間使用管理辦法：包含停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，授權管理委員會訂定。

3.停車空間之其他使用管理方式：。

五、本公寓大廈外牆（包含外牆面及其構造）之使用管理（請就下列二

者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

■1.本公寓大廈外牆之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。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（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

■1.不得有變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為。

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

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

■1.除了符合上開不妨礙逃生且不突出外牆面外，無其他限制規定。

□2.應依下列規定辦理：。

八、夜間照明使用管理

1.主體照明燈及投射燈:春夏季由晚上六點三十至晚上十點開燈，秋冬季由晚上五點半至晚上十點開燈，必要時彈性延長時間。

2.庭園景觀燈:以滿足基本照度及省能為原則，春夏季由晚上六點三十至晚上十點開燈，秋冬季由晚上五點半至晚上十點開燈，必要時彈性延長時間。

3.沿街步道照明(壁燈、路燈):春夏季由晚上六點三十至次日早上五

點開燈，秋冬季由晚上五點半至次日早上五點開燈，必要時彈性延長時間。

九、綠化植栽使用管理

本大樓綠化範圍因申請臺北市都市更新審議及相關法規須留設綠化範圍，住戶應保持原設計維護使用，不得擅自更改以符合相關規定之要求。

十、開放式廚房電磁爐使用管理

本大樓屬高層建築物，開放式廚房採電磁爐設置不得使用燃氣設備，其餘設置燃氣設備之廚房依規定應以具 1 小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等設備構造予以分隔，不得擅自更改以符合相關規定之要求。

第三條 共用部分及約定共用部分之使用管理

一、住戶對共用部分及約定共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。

本公寓大廈除依建築法規設置共用設施以外之共用部分及約定共用部分設施如下：(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 無其他共用及約定共用設施設置。

2. 包括：設施，其使用管理及維護辦法授權予管理委員會訂定實施。

3. 一般事務所 3 樓樓梯間設置公共淋浴設施供自行車通勤人員使用，管委會不得拒絕使用，使用時間及管理方式由管委會另行議決。

二、共用部分及約定共用部分於本規約生效前，有違反建築法第二十五條規定者，(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 依建築法相關規定辦理。

2. 管理負責人或管理委員會應於 月內予以改善或回復原狀。

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

(一)如係專有部分變更使用用途時，依法應設置者，(請就下列二者

勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

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

2.其他負擔或分擔方式：_____。

(二)如係因法令規定須改善或經區分所有權人會議決議設置者，(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

1.由管理費或公共基金支應。

2.其他負擔或分擔方式：_____。

第四條 專有部分及約定專用部分之使用管理

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

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

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

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

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

六、專有部分及約定專用部分於本規約生效前，有違反建築法第二十五條規定者，(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

1.依建築法相關規定辦理。

2.該區分所有權人應於_____月內予以改善或回復原狀。

第二章 區分所有權人會議

第五條 區分所有權人會議之目的

區分所有權人會議之召開係為共同事務及涉及權利義務之有關事項。

第六條 區分所有權人會議之召開

一、定期會議及臨時會議之召開

1. 定期會議每年召開 次(至少一次)。

2. 有下列情形之一者，應召開臨時會議：

(1)發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。

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

二、召集人之產生方式

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（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. 會議主席產生之優先順序：

(1) 由召集人擔任。

(2) 由出席區分所有權人會議之區分所有權人於會議開始時推選一人擔任。

2. 會議主席產生之其他方式：

二、應經區分所有權人會議決議事項：

(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：（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

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

之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之外，其餘決議均應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意行之。

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

3. 區分所有權人會議開議及決議之其他額數：

第八條 區分所有權人會議之重新召集

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數及所占之比例。
- 三、討論事項之經過概要及決議事項內容。

會議紀錄，應與出席人員(包括區分所有權人及列席人員)之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

第三章 管理委員會

第十一條 管理委員會之目的、人數

一、管理委員會之目的

管理委員會應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務；由區分所有權人選任管理委員所設立之組織，係為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作。

二、管理委員會人數

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

- (一)主任委員一名。
- (二)副主任委員一名。
- (三)財務委員（負責財務業務之委員）一名。
- (四)監察委員（負責監察業務之委員）一名。
- (五)委員三名。

前項委員名額，合計七名，並得置候補委員二名。

委員名額之分配方式：(請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

- 1. 採不分配方式為之。
- 2. 採分層劃分：自第 層至第 層 名；自第 層至第 層 名；自第 層至第 層 名。
- 3. 採分棟劃分： 棟 名； 棟 名； 棟 名。
- 4. 採分區劃分： 區 名； 區 名； 區 名。
- 5. 管理委員名額之其他分配方式： 。

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

一、管理委員選任之資格及其限制

(一)管理委員選任之資格：(請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

- 1. 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：(請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

- 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：(請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

- 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(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

- 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：(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

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，(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

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(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇(1)之情形)

(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(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇(1)之情形)

(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（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）
 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（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

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 3,322,268 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（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

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：。

(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（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

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：(請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

- 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。

第廿一條 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

第廿二條 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、人行步道供不特定公眾使用，且不得設置屋簷、雨遮，圍籬等其他障礙物。

九、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。

十、飼養動物之規定：（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）

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：。

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。

第廿二條之一 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（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）

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。

第廿三條 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。

第廿四條 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。
- 六、起造人或區分所有權人不得於露臺、陽台、挑空（夾層）、挑高、上下樓版間及法定空地加蓋任何構造物，如有違建情事經發現屬實者，願無條件自行或接受拆除並負擔拆除費用，產權移轉時應列入交代；如涉訟時自願放棄先訴抗辯權。
- 七、本基地於各主要出入口及車道出入口裝設監視錄影系統，於社區公共設施點交時一併列入點交項目。
- 八、按建築法第 25 條「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。…」
違章建築處理辦法第 2 條「所稱違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。」

九、起造人（申請人）/所有權人/使用人不得有未經核准之新建、增建、改建、修建，如有上述違建情事經發現屬實者，願無條件自行或接受拆除並負擔拆除費用，產權移轉時應列入交代。

第六章 爭議事件及違反義務之處理

第廿五條 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所在地之地方法院為第一審法院。

第廿六條 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

第廿七條 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。

第廿八條 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。

第廿九條 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 特別約定等事項

一、地下一樓垃圾儲存空間用途為集中大樓內住戶垃圾，其場所位置及相關設備附於住戶公約中且垃圾暫停車位未來不得銷售移轉。

二、本建築基地留設之人行步道 223.01 m²，乃依都市更新事業計畫規劃及都市設計審議為公共使用空間，屬於依法令規定不得為約定專用部分，應無償提供不特定公眾使用，並設立人行步道告知牌，明確標示留設面積、位置。留設之人行步道由公寓大廈公共管理基金維護，區分所有權人應遵守本項規定，不得停放機車、

- 不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物或禁止公眾通行，非經主管機關同意不得變更使用。
- 三、有關機電空間部分，非經主管機關同意不得變更使用，空調主機位置設置不得自行變更，住戶應依使用執照所載用途及規約使用專有部分、約定專用部分，除經行政主管機關同意變更外，不得擅自變更或有違反其他區分所有權人共同利益之行為。
- 四、管理委員會或管理負責人對公寓大廈周圍上下、外牆面，如變更或設置廣告物、鐵鋁窗、空調室外機支架及水塔等設置於建築物外牆附掛物之類似構造物，除應依法令規定辦理外，自整體規劃、施工及後續管理維護，應建立完整登錄及管理機制，並應要求確實履行職業安全衛生法等相關規定，所有權人、管理委員會或管理負責人應善盡管理維護之責，後續亦應落實定期巡檢及檢修。
- 五、本社區為非公有新建建築物應取得候選等級綠建築證書，並獲都市更新建築容積獎勵辦法或都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法規定之容積獎勵，其所有權人、管理委員會或管理負責人於綠建築標章首次屆滿有效期間前，應完成延續認可。
- 六、依建造執照附表所載明『基地內退縮無遮簷人行道或騎樓應負責維護管理』，由該管理負責人及所有權人維護管理，但不得影響公共通行使用。
- 七、依建造執照附表所載明『起造人或所有權人及本案承買戶應依建築物之核定用途使用，不得作為其他違反都市計畫之使用，買賣時應列入產權移轉交代，不得隱瞞。如未交代致發生糾紛，賣方應自負法律責任』。

第卅一條 黃金級綠建築標章之管理規定

- 一、依都市更新事業計畫規劃取得黃金級綠建築標章，依規定申請通過綠化量、基地保水、日常節能、室內環境、水資源、汗水垃圾改善等六項指標，有效期限為3年，期滿前3個月以內必須申請繼續使用。
- 二、本公寓大廈為取得綠建築標章之建築物，其建築物後續使用，有涉及指標項目或綠建築等級變更者，或於綠建築標章或候選綠建

築證書期限屆滿而失效時，應由建築物所有權人或使用人檢附原標章申請人同意及依「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」第四點規定相關書圖文件，像評定專業機構申請評定通過，報內政部重新認可。

三、本公寓大廈黃金級綠建築標章依都市更新事業計畫及相關法令規定申請，應按起造人之規劃永久維護使用，不得有任意變更外牆構造、法定空間及屋頂綠化量、法定空地鋪面、室內綠建材使用率、兩段式節水便器、取消垃圾集中處理室、雨水回收機房、垃圾分類等其他類似行為。

四、各區分所有權人及住戶應負使用管理之責，如需變更、裝修或修繕應依本大樓申請綠建築標章所規定之建材（詳綠建築規劃設計說明）及相關法令規定申請，不得任意變更。

五、綠建築管理維護計畫

(一) 實施者提供管理維護基金：以公寓大廈公共基金百分之五十計算，即 $3,322,268 \text{ 元} \times 50\% = 1,661,134 \text{ 元}$ ，供管理委員會專款專用，作為綠建築設施之管理維護費用。本公寓大廈依都市更新事業計畫規劃取得黃金級綠建築標章，依規定申請通過綠化量、基地保水、日常節能、室內環境、水資源、汗水垃圾改善等六項指標，有效期限為3年，期滿前3個月以內必須申請繼續使用，並且連續申請5次，確保綠建築設備及標章使用達15年。綠建築保證金=事業計畫報核時按土地面積比率加權計算平均土地公告土地現值 $\times 0.7 \times \text{獎勵面積} = 453,452 \text{ 元} / \text{m}^2 \times 0.7 \times 758.46 \text{ m}^2 = 240,747,643 \text{ 元}$ 。

(二) 綠建築設施內容

請詳綠建築規劃設計說明。

(三) 綠建築標章續辦原則

本基地於綠建築標章或候選綠建築證書期限屆滿而失效時，得依綠建築標章申請審核認可及使用作業要點規定辦理申請繼續使用為原則。

(四) 綠建築設施管理維護計畫書

於綠建築設施興建完竣後，申請使用執照時起造人應檢附綠建築設施管理維護計畫書(以下簡稱執行計畫書)。

執行計畫書應載明下列事項：

1. 管理人姓名、職業、住址、身分證號碼
2. 綠建築空間及綠建築設施及其管理維護事項
3. 管理維護方式
4. 管理維護金額及支用管理辦理方式
5. 專戶儲存等有關事項
6. 其他管理維護執行有關事項

(五) 綠建築設施由社區住戶管理費提撥支應，其管理維護費用運用項目如下：

1. 綠建築設施維修或更新費用
2. 綠建築設施更新或保養所需費用
3. 綠建築設施所需水電及清潔費用
4. 僱用管理、清潔及維修人員費用
5. 其他有關管理維護所需費用

(六) 綠建築設施為全體所有人之共有財產，應隨區分所有權轉移，不得為各所有權人之事由讓與、扣押、抵消或設定負擔。

(七) 實施者於大樓管理委員會正式成立後，應就備案之執行計畫及管理維護辦法等，移交管理委員接管。其管理委員會執掌如下：

1. 所有權人會議決議事項之執行
2. 定期會議及臨時會之召集
3. 管理維護金額及其他收入之收取、保管及動支
4. 預算、會計、決算及其他管理事項之研擬及報告
5. 管理人員之僱用、監督
6. 共有及共用部分之清潔、維護、修繕等事項
7. 共同事務興革事項之建議、糾紛及違規情事之調處
8. 管理維護執行計畫書、管理公約、使用執照及竣工圖說之保管

9. 其他規約所定事項

管理委員會應依「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」連續申請 5 期綠建築標章，並不得任意變更綠建築設施空間與設備。

第卅二條 本規約訂立於民國 年 月 日。

同意規約遵守人：_____（簽章）

身分證字號：

戶 別：

中 華 民 國 年 月 日

附件（十一）防火避難規章

各空間用途使用限制，本社區應於日後管理公約納入下列之項目：

一、店鋪規範

- (一) 如需進行室內裝修時，須依據內政部訂頒之建築物室內裝修管理辦法及「臺北市建築師公會室內裝修涉及原防火避難綜合檢討或性能設計評定審查作業原則」相關規定檢討。申請契約房屋之室內裝修，裝修期間應遵守社區裝修管理辦法之規定，並於工程完竣前向工務主管機關取得室內裝修審查合格證明。
- (二) 閉店時之安全巡查：包含內、外窗、出入口及電器用品是否關閉，並注意是否有人員未離開該場所。
- (三) 商業空間不得販售高壓氣體、爆竹煙火、有機溶劑、油類物質(汽油、煤油等)、可燃性氣體等危險物品及有害物質。
- (四) 商業空間應加強各類用途內從業人員之教育訓練，有效疏導各用途內部人員疏散。
- (五) 店鋪內貨架之擺設應留設至少 60 公分以上通道可供人員行走之活動空間。

二、集合住宅區域

- (一) 如需進行室內裝修時，須依據內政部訂頒之建築物室內裝修管理辦法及「臺北市建築師公會室內裝修涉及原防火避難綜合檢討或性能設計評定審查作業原則」相關規定檢討。申請契約房屋之室內裝修，裝修期間應遵守社區裝修管理辦法之規定，並於工程完竣前向工務主管機關取得室內裝修審查合格證明。
- (二) 大廳保全人員需對進出人員進行門禁管制，同時留意訪客是否為避難弱者並詳實登記訪客拜訪住宅位置及進出時間，並列清單控管以便發生災害時於第一時間需協助避難。住宅內部使用人員固定，若有避難弱者需造冊於防災中心列管方便救災。
- (三) 本案住宅廚房設置未防火區劃者設置 IH 爐（電熱式爐具），日後不得使

用燃氣設備，日後若有變更時，應依相關規定辦理防火避難綜合檢討變更或核備之程序。

(四) 日後承購戶廚房如有使用燃氣設備，應以防火區劃區隔，且應採用電腦瓦斯表。

三、各梯廳間之防火門為提供避難逃生使用，嚴禁上鎖並不可放置障礙物及可燃物阻礙避難動線。各層通道走廊內需標示避難路線圖及相關資訊。安全梯間內需設置樓層編號與避難方向標示。

四、消防安全設備除應定期進行檢修申報外，平時應有消防安全設備維護保養人員進行自行測試及保養維修之自我檢查機制。

五、本案因屬「地面樓層達十一層以上建築物」，故其管理權人應使用附有防焰標示之地毯，窗簾、布幕、展示用廣告版及其他指定之防焰物品，此部分於日後需依相關規定辦理」

六、內部裝修需經管委會審核通過後方可施作，使用空間用途與報告書不同者應辦理變更或報備程序。如需進行內裝修時，須依據內政部訂頒之建築物室內裝修管理辦法，申請契約房屋之室內裝修，裝修期間應遵守大樓裝修管理辦法之規定，並於工程完竣前向工務主管機關取得室內裝修審查合格證明，並依規定辦理變更或報備程序。

七、地下一層充電車位之充電樁於日後應採用交流充電樁(慢充)，不可裝設直流充電樁，降低充電樁起火風險。

附件（十二）履約擔保證明文件



信託契約書

立契約書人：

委託人：燾鼎建設股份有限公司、弘新建設股份有限公司（以下分別燾鼎、弘新，合稱「甲方」）

受託人：台北富邦商業銀行股份有限公司（下稱「乙方」）

緣甲方就座落於「台北市松山區寶清段二小段 167、168、169 地號土地」開發案所為之預售不動產專案（下稱「本專案」），與預售屋承購戶（下稱「買方」）簽訂預售屋買賣相關契約書（下稱「買賣契約」），為配合主管機關「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中有關「價金信託」之相關規定及甲方與台北富邦商業銀行股份有限公司（下稱「融資銀行」）所簽署融資授信文件之相關約定（下稱「融資授信文件」），甲方茲同意將買方依本信託契約書（下稱「本契約」）第三條第二項約定所給付甲方之價金（下稱「買方所繳價金」）及融資銀行之融資款項，委由乙方辦理信託管理事務。為此，甲、乙雙方特訂立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（依第三條第二項定義）及甲方與融資銀行約定之融資款項於信託存續期間依本契約之約定專款管理，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管理；
- （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，甲方同意乙方於其銀行業務部門開立存款性質之價金信託專戶（以下合稱「信

託專戶」)，專戶戶名為：台北富邦商業銀行受託信託財產專戶，
燾鼎工程款信託專戶之帳號：82110000577790、燾鼎預售款信託
專戶之帳號：82110000577803、弘新工程款信託專戶之帳號：
82110000577811、弘新預售款信託專戶之帳號：82110000577820。

信託專戶中存款之利率則以乙方銀行業務部門之活期存款牌告
利率為準，且存款受存款保險保障。

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，依本契約或融資授信文件之約定存入或指示存入各該信託專
戶之資金，其資金來源包含：

（一）買方所繳價金，即買方依買賣契約，於本專案建物所
有權總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）融資銀行依甲方指示存入、撥入工程款信託專戶之款
項及利息。

（三）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「台北富邦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。

九、信託財產之權益悉依乙方帳載為準，由乙方依相關法令規定辦
理。

第四條 信託存續期間

本契約之存續期間自本契約簽約日起至本契約依第十六條終止時止。信託存續期間經甲、乙方之共同書面同意得予延長；除符合法令、主管機關規定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」業務應行注意事項規定並經另以書面議定者外，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，應依本契約及甲方合於法令規定及信託目的範圍內以書面指示之營運範圍或方法妥善管理或處分信託財產，燾鼎、弘新分別以書面指示乙方辦理其各自之工程款信託專戶及預售款信託專戶之資金。工程款信託專戶應依法規、授信文件及本契約專款專用撥付本都更案之直接、間接費用，惟本契約第三條第二項第一款之款項於存入信託專戶後，除依法律規定或本契約約定用於工程款及工程各項稅費外，於信託存續期間不得動用，並以存放新臺幣活期存款為限。
- 二、甲方依前項專款專用範圍，擬申請動用各該信託專戶資金時，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、工程相關契約及請款資料並出具工程執行進度明細資料先經寶國建築經理股份有限公司(以下稱寶國建經)查核無誤及出具查核報告書後，交由受託人自信託專戶撥付；其中預收款信託專戶每次撥付前，則維持該專戶累計交付信託金額之一成。
- 三、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五個銀行營業日內將不足款項依乙方指示存入工程款信託專戶。逾期未存入信託專戶所致生之罰鍰、滯納金、利息等費用，或所衍生之相關損失，概由甲方自行負責。
- 四、有下列任一情形時，乙方得拒絕執行甲方之書面指示，並通知甲方：
 - (一)買方或第三人對乙方通知甲方有違反法令、信託目的或買賣契約發生糾紛之情形者。
 - (二)買方或第三人對甲方提出與信託財產相關之民、刑事訴訟、仲裁等爭議程序且繫屬中。
 - (三)買方或第三人向法院聲請對信託財產進行保全處分或強制執行經核准且尚未撤銷。
 - (四)甲方之指示有違反法令或侵害乙方權益之虞(包括但不限於指示乙方參與訴訟、設定負擔或擔任義務人或申報人等情事)，或有不符本契約之約定或信託目的之虞。
 - (五)甲方違反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』業務應行注意事項規定(包括查核內容未包含應列之事項)。

(六) 乙方於接獲買方書面通知其與賣方就買賣契約發生糾紛時，應將買方之書面轉知賣方，並於紛爭解決前，得就該買方所繳價金之數額保留於信託專戶，不予同意賣方申請動用該爭議款項，乙方並應依『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』第六條之規定辦理；如賣方無法依約定完工或交屋時，則依該注意事項第十五條或第十九條之規定辦理。

五、除法令及本契約另有約定外，乙方應將信託財產與其自有財產及其他信託財產分別管理，並不得轉為自有財產，如有違反者，甲方得要求乙方於五日內改正，如乙方未改正者，甲方得請求將乙方所獲利益歸於信託財產，乙方並應賠償信託財產因此所受之損害。

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、 信託財產因天災、戰事、市場因素、法令變更等或其他不可歸責於乙方之事由，致發生損害時，乙方不負損害賠償之責。

四、 信託財產因管理運用所生之損益依法悉由甲方自行承擔，乙方不保證信託財產之盈虧及最低收益，乙方依本契約所負之債務，僅於信託財產限度內負履行責任。

五、 本契約僅於發生第二條第四項「特定事由」時，始有依本契約約定價金信託之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契約標的之

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、 乙方有不得已之事由(或於其認有必要並經甲方同意後，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、 因本契約所生紛爭事件，乙方之申訴受理電話為(02)27186888。

第八條 委託人之義務與責任

- 一、 甲方聲明並擔保如下：
 - (一) 如為法人，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) 如為法人，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，簽訂買賣契約之甲方應就下列事項，依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』業務應行注意事項規定，每六個月提供經寶國建經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。
 - (三) 如甲方有財務情況異常，或有甲方債權人向法院聲請對甲方就其於信託契約下信託受益權進行強制執行而甲方未能妥善處理時，乙方亦得要求甲方於收到通知後之 30 日內提供經乙方認可之第三人查核報告。
 - (四) 前項之查核報告倘發現應交付信託款項有金額、日期不符或查核報告有未依約提供、延遲交付之情形，或乙方發現匯入信託專戶之款項有疑義時，甲方應按乙方之要求提出說明、補足不足金額或改善之。
- 四、 於信託存續期間，經乙方同意，甲方就下列情形得免依第三項之

約定出具查核報告：

- (一) 預售屋建案尚未取得建照，或未有買方價金匯入信託專戶。
- (二) 預售屋建案完成建物所有權第一次登記後，距前次提出報告時僅餘畸零月數，則就該畸零月數部分不適用之。
- (三) 預售屋建案完成建物所有權第一次登記後，信託目的已達成，甲方仍繼續辦理銷售，尚未終止信託契約並返還信託財產之情形。
- (四) 信託目的確定不能完成時，並經甲方出具聲明書，或甲方已有明確事證足證信託目的確定不能完成時。

五、 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。甲方得委由寶國建經於依前項約定查核時一併查核之。

- (二) 影印、縮影照像或以電子檔案方式留存買方之各項證件。

六、 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管理，不具有「完工保證」或「價金返還保證」等功能。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(包括聯絡方式、電子信箱帳號等)及買賣契約資料提供予乙方，並同意乙方於信託契約、召集受益權人會議等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)入價金信託專戶者外，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，未存入價金信託專戶之價金非屬信託財產，不受本價金信託之保障，就未存入價金信託專戶之價金所生之相關爭議應由買賣雙方自行協商。買方應每

次繳款後自行於查詢網頁查詢其所繳價金交付信託之明細及相關資訊，以確認其所繳價金是否已確實交付信託。查詢網址為：https://www.fubon.com/Fubon_Portal/bank/Trust/PrePayment.jsp。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) 為確保買方權益，買方如發現下列情形應經由查詢網頁提供之通常管道及方式通知乙方：
 - 1. 甲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。
- 七、 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。
- 八、 甲方交付乙方之買賣契約價金明細如有變更或增訂者，應詳實提供更新資訊，甲方並應擔保資訊為真實、正確、完整；如有違反，甲方應負違約責任，乙方得停止甲方提領或動用信託財產，並得依本契約第十八條第二項及第三項之約定辦理。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。
- 九、 買賣契約如有變更、無效、解除或終止之情事者，甲方應即通知乙方，如因怠為通知致生損害於乙方或第三人，或發生爭議者，甲方應自負一切法律上責任。
- 十、 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、瑕疵擔保責任）及因買賣所發生之一切稅捐、規費及代書費等，概由甲方自行負擔。
- 十一、 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) 無故停工達六個月以上；

- (二) 無法如期完工；
- (三) 違反承攬合約約定。

十二、 乙方如發現甲方有違反本契約之虞或其業務經營、本專案及財務狀況等發生異常徵兆時，甲方應依乙方書面通知提出說明及改善方案。

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、 甲方或買方如有將其他款項誤入價金信託專戶之情形，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款項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、 乙方於接獲買方書面通知其與賣方就買賣契約發生糾紛時，應將買方之說明轉知甲方。乙方並得於紛爭解決前，將該買方所繳價金之數額保留於信託專戶，不予同意甲方申請動用該爭議款項。如乙方保留爭議款項，應書面回覆買方該筆爭議款項僅於信託存續期間保留，於信託目的完成時，該爭議款項將依本契約第十七條第一項第一款之約定處理；如甲方無法依約定完工或交屋時，該爭議款項將依第十七條第一項第二款之約定處理。

第十條 信託財產之結算報表

- 一、 乙方應每年定期一次編製信託財產目錄及收支計算表送交甲方。
- 二、 信託關係消滅時，乙方應就信託事務之處理作成結算書及報告

書，並取得甲方之承認；惟倘此時甲方之受益權已歸屬予買方，則應取得買方之承認；甲方或買方（如已買賣）如無具體正當理由不得拒絕承認，甲方或買方（如已買賣）於收受前開文書後五日內，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轉讓，且不得設定質權。

第十三條 受託人之報酬計算標準及支付時期

- 一、 乙方辦理本契約信託事務之信託報酬之計算與支付方式，由甲、乙方另行協議約定。甲方逾期未付，乙方得逕自信託專戶扣取。
- 二、 信託報酬一經甲方給付或自信託專戶扣取，除可歸責於乙方之事由外，不論本契約因任何原因終止或解除，乙方均無返還義務。

第十四條 各項費用之負擔及其支付方法

- 一、 信託報酬及下列支出與費用由甲方負擔，且無論乙方是否為信託財產名義上之納稅義務人、當事人及信託關係是否存續，乙方均無代墊之義務，且甲方未負擔或延遲負擔者，應即由乙方先支付並再與甲方請求，如乙方有墊付之情形，應由甲方加計法定利息先予返還乙方：
 - （一）就信託財產或處理信託事務（包括但不限於信託關係消滅後，因信託財產本身瑕疵所致，以下同）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(包括但不限於訴訟費用、仲裁費用、律師費用、聲請費、執行費、規費、提供擔保及其他處理費用)。

(三) 乙方就信託財產或處理信託事務所負擔之債務。

二、 前項費用、稅捐之支付及債務之清償，如有延宕之情事，應由甲方負責，乙方並得於甲方未依約給付時，逕由信託專戶中優先扣取，且各項應負稅賦應於乙方收到繳稅通知時，即就信託專戶餘額保留該稅賦金額，作為繳交準備，並以扣除該準備後之餘額為其他各項費用、稅捐及債務之可用額度。倘信託專戶餘額不足支付本契約各項應負擔之費用、稅捐或債務時，甲方應依乙方通知之期限及金額存入信託專戶。甲方倘逾期未依乙方通知存入款項，甲方同意乙方得對信託財產行使留置權或將信託財產之一部或全部予以處分後，由乙方用以抵充相關費用、稅捐之支付或債務之清償，其因而所生之責任及損害由甲方自行負擔。乙方並得依信託法第四十條規定向甲方及其他歸屬權利人請求補償或提供相當之擔保。

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，得經本契約委託人、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(即甲方就建案已完工並取得使用執照及完成建物所有權第一次登記時)或信託目的無法完成(如本契約第二條第四項「特定事由」發生時、本契約第五條第四項第一款至第三款之任一情形或甲方違反本契約之約定、聲明或擔保時)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保證機制之證明者；

(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保證機制之證明，應包含本契約與後續其他替代履約保證機制之銜接與責任劃分，此時並應依本契約第十七條第一項第一款之約定辦理。

(二) 前項第二款所稱甲方與新受託人簽訂之後續信託契約應包含其與本契約之銜接與責任劃分，此時並應由乙方依約將信託財產交付予新受託人。於甲方另與新受託人簽訂信託契約，並由乙方將信託財產結算移交新受託人前，甲方不得提領或動用信託財產。

四、本契約經甲方之債權人以有害及其債權向法院聲請撤銷並經判決確定時，本契約之信託關係消滅，甲方並應賠償乙方一切損失。

五、除本契約另有約定外，甲方或其繼承人拋棄信託法第六十三條第一項之權利，不得隨時終止本契約。

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價金信託之受益權歸屬予買方：

(一) 信託關係因信託目的已完成而消滅時，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專戶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，係指甲方對價金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. 價金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

知及公告買方於 20 個銀行營業日內申報權利及未依限申報之效果，如買方未向甲方留存通訊方式，或所留存之通訊方式已變更但未通知甲方，致無從通知時，乙方得以前述公告代替通知，且：

- (1) 買方依前開所定乙方通知及公告申報權利之期限主張受益權利時，應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依本項第(二)款第 4 目方式計算個別買方應受買賣之受益權比例。
 - (2) 買方未依前開所定乙方通知及公告申報權利之期限申報其權利時，乙方得逕依甲方所提供之資料，製作分配表，及採取乙方認為適當之方法與措施，分配信託財產。乙方依前述約定辦理，應視為乙方已履行其義務與職責，甲方及未依限申報權利之買方對其分配不得異議。
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影本編號、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符合法令、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

意事項規定及本契約之特定目的範圍內，而提供相關人員(包括但不限於買方、其被授權人、董事、監察人、代表人及聯絡人等)之個人資料(包含但不限於姓名、電話、身分證字號、出生年月日及電子郵件等)予乙方前，甲方同意且確認業依個人資料保護法暨相關規定，對前開個人資料當事人進行告知如後所附「台北富邦商業銀行蒐集、處理、利用與國際傳輸個人資料告知事項」之「台北富邦商業銀行履行個人資料保護法告知義務內容」並留存紀錄，使乙方得蒐集、處理、利用及國際傳輸個人資料，並符合個人資料保護法第九條第二項第一款之規定，即當事人明知應告知之內容而免除乙方對前開人員之告知義務。

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、 甲方於各種書類及相關文件所蓋之印鑑與留存印鑑之樣式形式相符者，乙方即得依本契約之約定及該書面指示為信託財產之支付或其他事務處理，倘信託財產因而受有損害時，乙方不負損害賠償之責。
- 三、 於信託存續期間內，如甲方發生公司合併或更名等事實時，甲方或承受公司應儘速以書面通知乙方，如因通知遲延所發生之各項損失，應由甲方與承受公司負責。
- 四、 除本契約另有約定外，乙方處理信託事務，應由甲方以書面或其他經雙方事先約定之方式指示乙方辦理，並按本契約所載地址或最後通知變更之地址，以郵遞方式為之，並於乙方確實收受後，方屬送達。乙方對甲方之通知，應由乙方以書面或其他經雙方事先約定之方式，按本契約所載地址或最後通知變更之地址，以郵遞方式為之，並於郵遞後五日內即為送達。
- 五、 如一方地址變更，應即以書面通知他方，怠於通知所生之風險，應由變更方自行負擔。

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，但不得排除消費者保護法第四十七條或民事訴訟法第四百三十六條之九規定小額訴訟管轄法院之適用。
- 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保證機制「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、 本契約因信託法第六條撤銷之風險、甲方指示信託財產運用之風險、信託資金利率風險及甲方陳述不實之風險等，均由甲方自行承擔，乙方不負擔信託財產之損失，亦不保證最低之收益。
- 二、 本契約之權利義務對各方當事人之受讓人、繼受人、被授權人具有同等效力，不得因受讓、繼受、授權行為而有損其他當事人之權益，否則視為違約。
- 三、 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。
- 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。

第二十三條之一：洗錢防制、打擊資助恐怖主義及風險管理

如有下列情事之一者，受託人得隨時終止本契約、拒絕或暫時停止履行本契約之全部或一部或新增任何項目、或採取其他受託人認為必要之行動(包括但不限於受託人得不經事先通知或催告，停止撥款或限制

或終止依本契約開立帳戶項下或本契約帳戶有關之個別服務或進行各項交易)，以遵循受託人之洗錢防制、打擊資助恐怖主義及相關法令遵循義務等：

- 一、 本信託、委託人、信託關係人為受經濟制裁、外國政府或國際洗錢防制組織認定或追查之恐怖分子或團體或涉及洗錢及資恐之調查；
- 二、 信託帳戶遭檢警、司法機關等通報為警示帳戶；
- 三、 委託人、信託關係人無法依受託人合理要求即時提供本人或其關係人資訊，包括不依法配合提供審視、拒絕提供實際受益人或行使控制權之人等資訊、對交易之性質與目的或資金來源不願配合說明；
- 四、 受託人對委託人、信託關係人或其交易有洗錢、資助恐怖主義或其他相關風險之合理懷疑。
- 五、 委託人、信託關係人無正當理由將帳戶/帳號交付、提供予他人使用。

第二十四條 附件之效力

本契約之附件為本契約之一部分，除另有約定外，與本契約之條款具有同一效力。

第二十五條 信託契約作成與收執

本契約正本壹式參份，分別由甲、乙方各自收執乙份為憑，由乙方代表用印騎縫章（甲方不得以欠缺甲方之騎縫章為理由，拒絕承認本契約之效力）。本契約乙方之簽署，立契約書人同意由乙方蓋用受託人信託部門章及單位主管職章即發生效力；嗣後本契約之履行，需由乙方配合用印時，亦以蓋用前述圖/職章辦理。

立契約書人

甲方「(包含未成年委託人之法定代理人、受輔助宣告委託人之輔助人或經委託人授與締約代理權之意定代理人，以下同)」聲明已於中華民國 113 年 9 月 12 日攜回審閱(審閱期至少5日)並瞭解本契約(含附件)內容，並確認已由乙方依其能充分瞭解之方式說明本契約(含第五條及第二十一條及附件)重要內容及揭露相關風險，委託人(含負責人/代表人/管理人，以下同)經受託人依個人資料保護法規定履行告知義務，委託人瞭解並同意受託人(含受託人委託處理事務之委外機構)、依法令規定利用之機構(如：受託人海外分支機構、受託人所屬金融控股公司暨其子公司等)、其他業務相關之機構(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、國際傳輸個人資料之接收者等)、依法有權機關或金融監理機關、委託人所同意之對象(如：受託人共同行銷或交互運用客戶資料之公司、與受託人合作推廣業務之公司等)得於「台北富邦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」所列之特定目的或法令許可範圍內，對委託人之個人資料為蒐集、處理、利用及國際傳輸。

甲方(委託人):

燾鼎建設股份有限公司

(公司變更登記表之公司印鑑章)

營利事業統一編號：52914940

代表人：呂金川

通訊地址：

聯絡電話：

留存印鑑樣式



弘新建設股份有限公司

(公司變更登記表之公司印鑑章)

營利事業統一編號：84706

代表人：黃裕隆

通訊地址：

聯絡電話：

留存印鑑樣式



乙方（受託人）：

台北富邦商業銀行股份有限公司

營利事業統一編號：03750168

信託部門經理人：陳秋蘭

通訊地址：台北市民生東路三段 138 號 4 樓

中 華 民 國

年 113. 10. 23 月

日

附件一 受益權人會議規則

受益權人會議規則

於信託存續期間中，因發生本價金信託契約（以下稱「信託契約」）第二條第四項之「特定事由」，此時除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，建商就買方所繳價金交付信託所享有之受益權歸屬於買方。受託人依信託契約第十七條第一項第二款之約定辦理信託關係消滅時信託財產之歸屬時，如認為對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，於信託契約約定價金信託之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，包含於價金信託之信託財產受益權歸屬買方之情事發生時，經受益權歸屬買賣之買方，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。
- 第六條** 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。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八條所定之查詢網頁：
- 一、受益權人會議之日期、時間及地點。
 - 二、受益權人會議之召集事由。
 - 三、受益權人會議之召開方式（書面或親自出席方式）。
 - 四、受益權人會議以書面方式召開者，受益權人將書面文件（含表決票），送交或寄達召集人、時間、表決權行使方法及表決票認定標準。
 - 五、全部表決權總數及該受益權人之表決權數或所占比例。
 - 六、其他依法令規定之事項。
- 前項通知應以掛號郵寄方式寄送。但經應通知之人書面同意者，得以電子方式寄送，召集人並應留存完整之送達紀錄。
- 召集人為第一項之通知時，應將會議資料（含表決票）交付受託人、信託監察人（如有）、已知之受益權人及其他依法令或信託契約約定應通

知之人。

- 第七條 受益權人會議決議在五日內延期或續行集會，不適用前條之規定。
- 第八條 受益權人會議以親自出席方式召開者，受益權人得出具由受益權人會議召集人印發之出席通知書，於其上蓋章或簽名，並提示身分證明文件、買賣契約正本等證明文件，或提供與查詢網頁所公告內容相符之相關證明文件，親自出席之；其不親自出席者得出具由受益權人會議召集人印發之委託書，經受益權人及代理人蓋章或簽名，載明授權範圍，並附受益權人及代理人身分證明文件影本，提示買賣契約正本等證明文件，或提供與查詢網頁所公告內容相符之相關證明文件，委託代理人出席受益權人會議。
- 一、受益權人以出具一委託書，並以委託一人為限，委託書正本、代理人身分證明文件影本應於受益權人會議開會五日前送達召集人或其指定之代理機構，委託書有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前委託者，不在此限。
- 委託書及其相關證明文件送達召集人或其指定之代理機構後，受益權人欲親自出席受益權人會議者，至遲應於受益權人會議開會前一日，以書面向召集人或其指定之代理機構為撤銷委託之通知；逾期撤銷者，以委託代理人出席行使之表決權為準。
- 第九條 受益權人會議召集時，召集人或其指定之代理機構應辦理受益權人會議書面文件（含表決票）之寄送、收受、買賣契約證明、身分證明文件或相關證明文件之核對、受益權人名冊之備置、開票統計及驗票等相關事宜。
- 召集人於收到受益權人寄回書面文件（含表決票）時，應加蓋附載日期之收件章。
- 第三章 決議方法與表決權之計算
- 第十條 受益權人會議討論事項之性質如屬得付表決者，其表決應以表決票方式為之。未提出買賣契約正本或其所提供資訊與查詢網頁所公告內容不符而無法由受託人確認買方身分者，無表決權。
- 第十一條 受益權人會議之決議，除法令另有規定外，應有代表表決權總數二分之一以上受益權人之出席，以出席受益權人表決權過半數之同意行之。
- 第十二條 受益權人於受益權人會議行使表決權時，其表決權之計算，依決定召集受益權人會議時依信託契約第十七條第一項第二款第 4 目之受益權比例定之。
- 第十三條 受益權人會議以書面方式召開者，其表決權行使方法及表決票認定標準如下：
- 一、受益權人應將書面文件（含表決票）於受益權人會議開會通知所載之時間前送交或寄達召集人或其指定之代理機構，逾時該書面文件（含表決票）即不計入出席之表決權總數內。
 - 二、受益權人重複寄送有效之書面文件（含表決票）者，以先寄達者為準。
 - 三、受益權人寄回之表決票，有下列情事之一者，該表決票即為無效，

且不認定為已依規定出席受益權人會議：

- (一) 受益權人未簽名或蓋章。
- (二) 受益權人所提示之買賣契約並非正本、買賣契約編號、繳款憑證或其身分證明文件與受託人於查詢網頁公告之內容及留存資料等不相符。
- (三) 使用非召集人印發之書面文件（含表決票）。

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

- (一) 於同一議題所表決之事項欄均打“√”表示。
- (二) 於同一議題所表決之事項欄均未打“√”表示。
- (三) 上述表示，有塗改之情形，而未另行簽名。
- (四) 受益權人未於□內打“√”，或以其他記號代替“√”。
- (五) 表決票染污或撕破致無法辨認其表示。

五、受益權人會議之開票及驗票，由召集人指定之記錄人員將表決票之意思表示及表決權數記錄於受益權人名冊，俟全部記錄完成後，於受益權人會議當場公布統計結果，並彙報監督人員備查。

六、受益權人會議表決結果之驗票、開票及統計，召集人應指派監督人員監督。監督人員應監督之事項如下：

- (一) 監督開票及驗票作業過程有無違反法令之情事。
- (二) 監督開票、驗票及統計結果。
- (三) 其他監督開票、驗票及統計並公布結果之必要事項。

七、受益權人表決效力之認定及其他情形之有效、無效認定標準，由監督人員依上述規定單獨認定，如監督人員有數人時，則共同為之。

八、如欲查驗本人之表決票，自然人受益權人應攜帶本人身分證正本，法人受益權人應檢附委託書及法人登記證明之影本，於受益權人會議結束前向召集人或其指定之代理機構辦理。

第四章 會議規範

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

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

第五章 其他應遵行事項

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

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

受益權人會議以親自出席方式召開者，出席受益權人之簽名簿、出席通知書及代理出席之委託書，應由受託人至少保存一年；其以書

面方式召開者，應保存寄回書面文件（含表決票）之受益權人名冊。
如利害關係人對受益權人會議之決議事項提起訴訟者，依本條規定應予保存之文件，應保存至訴訟終結為止。

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

台北富邦商業銀行履行個人資料保護法告知義務內容(簡稱個資告知書)

- 一、由於個人資料之蒐集，涉及當事人的隱私權益，本行(以下稱本行)向當事人蒐集個人資料時，依據個人資料保護法(以下稱個資法)第八條第一項規定(如屬間接蒐集之個人資料者則為個資法第九條第一項規定)，應明確告知當事人下列事項：
 - (一)非公務機關名稱
 - (二)蒐集之目的
 - (三)個人資料之類別
 - (四)個人資料利用之期間、地區、對象及方式
 - (五)當事人依個資法第三條規定得行使之權利及方式
 - (六)當事人得自由選擇提供個人資料時，不提供將對其權益之影響。
- 二、個人資料之來源(經本行間接取得之個人資料者適用)：
 - (一)代理、代表或輔助當事人之人。
 - (二)本行基於共同行銷、交互運用客戶資料、合作推廣等關係往來之第三人或於本行各項業務內所委託往來之第三人。
 - (三)當事人自行公開或其他合法公開之資料。
- 三、有關本行蒐集當事人個人資料之目的、類別及利用之期間、地區、對象及方式等內容，請當事人詳閱如後附表。
- 四、依據個資法第三條規定，當事人就本行保有當事人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，當事人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、處理或利用當事人之個人資料，依個資法第十一條第四項規定，當事人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當事人之個人資料。惟依該項但書規定，本行因執行業務所必須，或經當事人書面同意，並經註明其爭議者，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、停止處理或利用當事人之個人資料。惟依該項但書規定，本行因執行業務所必須或經當事人書面同意者，不在此限。
- 五、當事人如欲行使上述權利，有關如何行使之方式，得向本行客服(02)8751-6665及各分行臨櫃查詢。
- 六、當事人之個人資料由本行直接蒐集時，當事人得自由選擇是否提供相關個人資料，惟當事人若拒絕提供相關個人資料，如果該等資料屬於辦理業務審核或作業所需之資料，本行將無法進行必要之審核及處理作業，致無法提供相關服務，敬請見諒。
- 七、有關個人資料保護法告知義務內容，如因法令更新異動或情事變更而有修訂必要時，本行有權隨時修訂內容。本行得以書面、電話、簡訊、電子郵件、傳真、電子文件或其他足以使當事人知悉或可得知悉之方式(包括但不限於以前述方式提供詳載本告知書之本行網址)通知當事人，並將修訂後內容公告於本行網站。

附表

特定目的說明		
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	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	
	082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理	112 票據交換業務
	181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務	
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 借款戶與存款戶存借作業綜合管理	088 核貸與授信業務
	106 授信業務	111 票券業務
	126 債權整貼現及收買業務	
	181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務	
三、信用卡業務	022 外匯業務	067 信用卡、現金卡、轉帳卡或電子票證業務
	082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理	
	088 核貸與授信業務	106 授信業務
	181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務	
四、外匯業務	022 外匯業務	036 存款與匯款業務
	082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理	
	088 核貸與授信業務	106 授信業務
	181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務	
五、有價證券業務	036 存款與匯款業務	037 有價證券與有價證券持有人登記
	044 投資管理	082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理
	088 核貸與授信業務	106 授信業務
	112 票據交換業務	154 徵信
	166 證券、期貨、證券投資信託及顧問相關業務	
	177 其他金融管理業務	
	181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務	
	業務	
六、財富管理業務	022 外匯業務	036 存款與匯款業務
	044 投資管理	068 信託業務
	082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理	154 徵信
	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	
七、保險代理人業務	001 人身保險	065 保險經紀、代理、公證業務
	093 財產保險	181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務
八、其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務，或經中央主管機關核准辦理之其他有關業務(例如：保管箱業務、黃金存摺業務、電子金融業務、代理收付業務、電子支付業務、共同行銷或合作推廣業務、衍生性商品業務...等。)		
蒐集個人資料類別	識別類 (C001 辨識個人者、C002 辨識財務者、C003 政府資料中之辨識者)；特徵類 (C011 個人描述)；家庭情形 (C021 家庭情形、C023 家庭其他成員之細節)；社會情況 (C031 住家及設施、C032 財產、C038 職業) 教育、考選、技術或其他專業 (C052 資格或技術)；受僱情形 (C061 現行之受僱情形、C062 僱用經過、C064 工作經驗、C068 薪資與預扣款)；財務細節 (C081 收入、所得、資產與投資、C082 負債與支出、C083 信用評等、C084 貸款、C086 票據信用、C088 保險細節、C089 社會保險給付、就養給付及其他退休給付、C091 資料主體所取得之財貨或服務、C092 資料主體所提供之財貨或服務、C093 財務交易)；商業資訊(C101 資料主體之商業活動、C102 約定或契約、C103 與營業有關之執照)等。具體事項如姓名、身分證統一編號、使用者識別帳號UID、護照號碼、性別、出生年月日、通訊方式、照片、生物特徵(包含但不限於相貌、指紋、指靜脈、聲音、影像等)、金融機構帳戶帳號、信用卡資料、電子支付帳戶帳號、線上活動資訊(包括瀏覽本行網站、其他網站或平台或APP 所為網路行為而產生之資訊，包括但不限於 IP 位址、Cookie ID、系統/設備/裝置資訊、識別碼、使用時間、使用的瀏覽器、瀏覽及點選資料紀錄等)及其他詳如相關業務申請書或契約書或所檢附有關證件及資料之內容，並以本行與客戶往來之相關業務、帳戶或服務及自客戶或第三人處(包括但不限於下列「個人資料利用對象」等本行得蒐集、處理及利用者)所實際蒐集之個人資料(包括但不限於帳務、交易、信用、保險、投資及親屬等資料)為準，且包括現在及未來提供或變更之資料。	
個人資料利用期間	特定目的存續期間、依相關法令所定(例如商業會計法等)或因執行業務所必須之保存期間或依個別契約就資料之保存所定之保存年限。(以期限最長者為準)	
個人資料利用地區	下揭利用對象之國內及國外所在地。	

個人資料利用對象	<ol style="list-style-type: none"> 1.本行(含總行、國內外分行、代表處、營業處所、單位、擬受讓或繼承本行權利之人、受本行委託處理事務之委外機構、提供本行關於業務經營之各種服務之第三方服務提供者及其員工(包括但不限於受僱人/代理人/使用人/履行輔助人)等)及本行所屬金融控股公司； 2.依法令規定利用之機構； 3.其他業務相關之機構或其他與本行有往來之機構(如：往來之金融機構、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、銀行公會、財金資訊股份有限公司、信用保證機構、中央存款保險股份有限公司、財團法人中小企業信用保證基金、勞工保險局、信用卡國際組織及其代碼化服務平台、行動支付業者、收單機構暨特約商店、電信業者、電子支付機構、通訊軟體業者(如：提供 LINE 通訊軟體之台灣連線股份有限公司等)、APP 業者、臺灣證券交易所、證券櫃檯買賣中心、臺灣集中保管結算所股份有限公司、中央登錄公債清算銀行、實體債券保管機構、儲蓄互助社、未受中央目的事業主管機關限制之國際傳輸個人資料之接收者； 4. 依國內外法令之有權機關、金融監督管理委員會、稅務機關或司法檢調機關(如：戶政機關、金融監督管理委員會、財團法人金融消費評議中心、依美國洗錢防制法第 6308 條行使權利之美國財政部或司法部等)； 5.客戶所同意之對象(如本行共同行銷或交互運用客戶資料之公司、與本行合作推廣業務之公司等)。 6.上述所列個人資料利用對象，亦為本行蒐集、處理個人資料之來源。
個人資料利用方式	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，包括但不限於書面或電子、國際傳輸等。



附件（十三）設計變更說明

- 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，需位於原規劃範圍內，並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、玄關門位置、方向及天花施作或天花範圍及當層排氣管路，等不得要求變更。冷氣穿樑套管，考量結構安全，統一依規劃施作亦不得變更；冷氣室外主機亦預留指定位置及電源排水，亦不得移位。為避免違反現行建築法規，陽台及約定專用範圍(露臺)皆不受理變更及外推或任何可能性預留水電配置。甲方若有建築設計變更事項，應於乙丙方以書面通知工程變更期限前，提出變更設計之申請，逾指定期限乙丙方得逕依原規劃圖面施作。
- 二、甲方若要求室內隔間或裝修變更時，應於乙丙方所提供之工程變更單上簽認(含變更圖說)，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，如因此而有違反建管法令者，乙丙方得不予受理。
- 三、依本條第一款辦理工程變更事項經三方同意後，由乙丙方提出追加減帳，並以書面通知甲方簽認。甲方若未於十日內簽認並與次月繳清，視同甲方無條件取消工程變更要求，乙丙方得拒絕受理並按原設計施工。工程變更追加減帳，三方同意追加工程款於簽認完成後之次月繳清，減帳工程款則自交屋款中扣抵。
- 四、工程變更追加減計算以連工帶料核計，追加、追減部份皆需加收5%管理費。為避免工程時程延誤，不受理客戶提供材料，營造廠代為施工。
- 五、客變圖說為建照核准圖面，倘日後建照圖面變更，不另行通知。客變圖說所標示為結構建築尺寸(非完成面)。
- 六、倘甲方無須辦理變更，請於期限內簽署【室內變更通知函】內勾選“不變更”，並簽名寄回建設公司。請甲方於通知期限內辦理工程變更申請，倘若逾期未提出申請，本公司將依照建照核准圖面與房屋預定買賣契約書所記載按圖施作。

附件（十四）蒐集、處理及利用個人資料告知暨同意書

立同意書及立同意書人之法定代理人/負責人/輔助人/被授權人已清楚瞭解並同意燾鼎建設股份有限公司、弘新建設股份有限公司(以下統稱「本公司」)蒐集、處理或利用個人資料之目的及用途，並依據個人資料保護法規定，應告知各款事項如下：

一、蒐集之目的：基於履約之範圍內蒐集、處理或使用個人資料並透過整合資料即時發送不動產相關資訊、活動邀請等訊息使用，以之作為後續服務提供之依據。

二、蒐集之個人資料類別：姓名、身分證統一編號、聯絡方式等，詳如不動產買賣契約書及業務相關文件內容。

三、個人資料利用之期間、地區、對象及方式：

(一)期間：個人資料蒐集之目的存續期間，並經本公司主動或經立同意書及立同意書人之法定代理人/負責人/輔助人/被授權人以書面或本公司同意之方式向本公司請求停止蒐集、處理或利用。

(二)地區：本公司及其業務委外機構所在地、其他與本公司有業務往來之機構營業處所所在地。

(三)對象：本公司、辦理價金信託之金融機構、本公司之業務委外機構及與本公司有業務往來之機構。

(四)方式：以自動化機器或其他非自動化之利用方式(紙本形式或電子檔案)。

四、依據個資法第三條規定，立同意書及立同意書人之法定代理人/負責人/輔助人/被授權人就本公司保有的個人資料，得以書面郵寄至燾鼎建設股份有限公司(地址：33063 桃園市桃園區經國路 838 號 2 樓)或本公司同意之方式以行使下列權利；

(一)得向本公司查詢、閱覽或請求製給複製本，而本公司依法得酌收必要成本

費用。

(二)得向本公司請求補充或更正，惟依法立同意書及立同意書人之法定代理人/負責人/輔助人/被授權人應為適當之釋明。

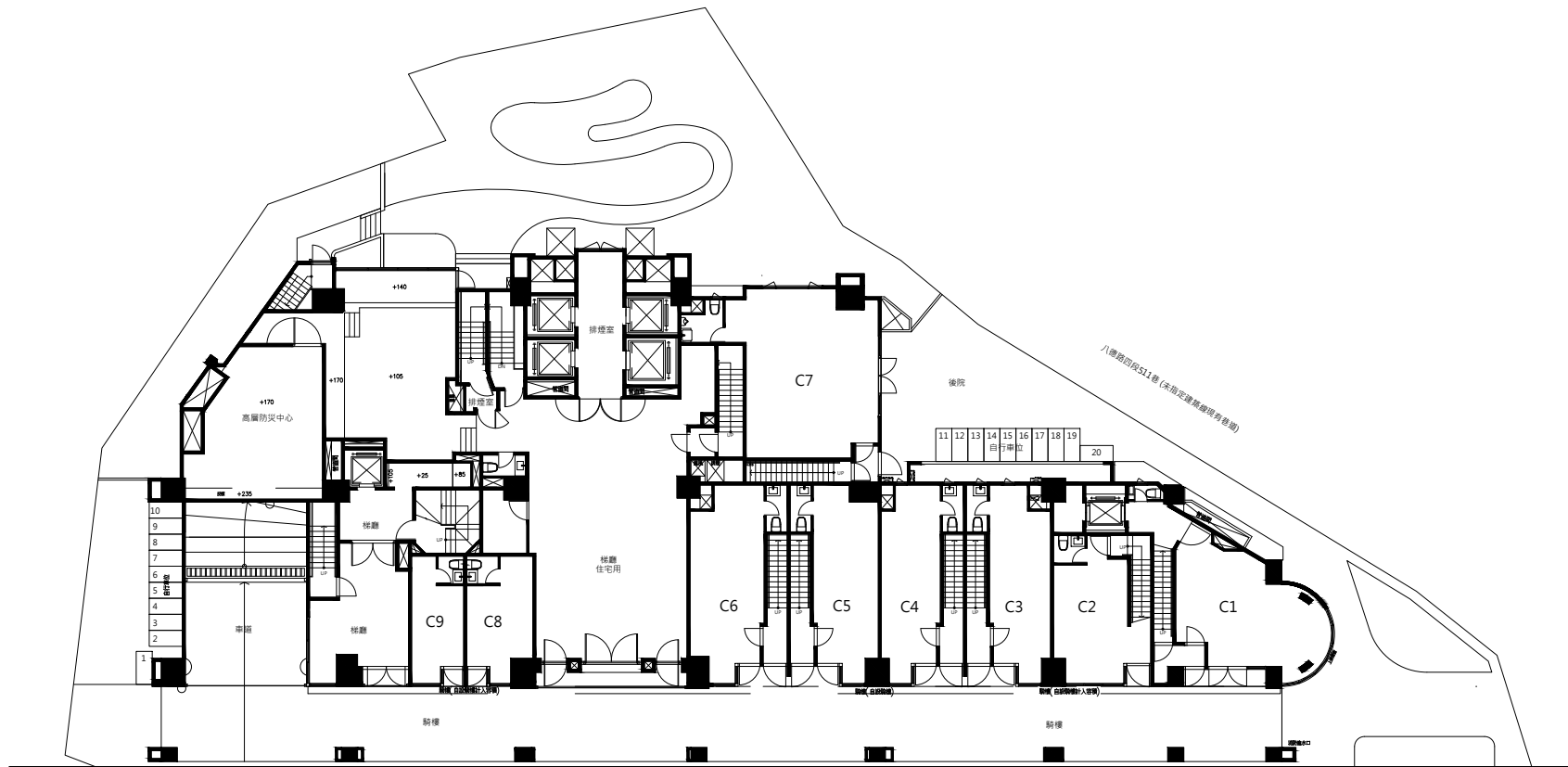
(三)得向本公司請求停止蒐集、處理或利用及請求刪除，惟依法本公司因執行業務所必須者，得不依您請求為之。

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

立 書 人：_____（簽章）

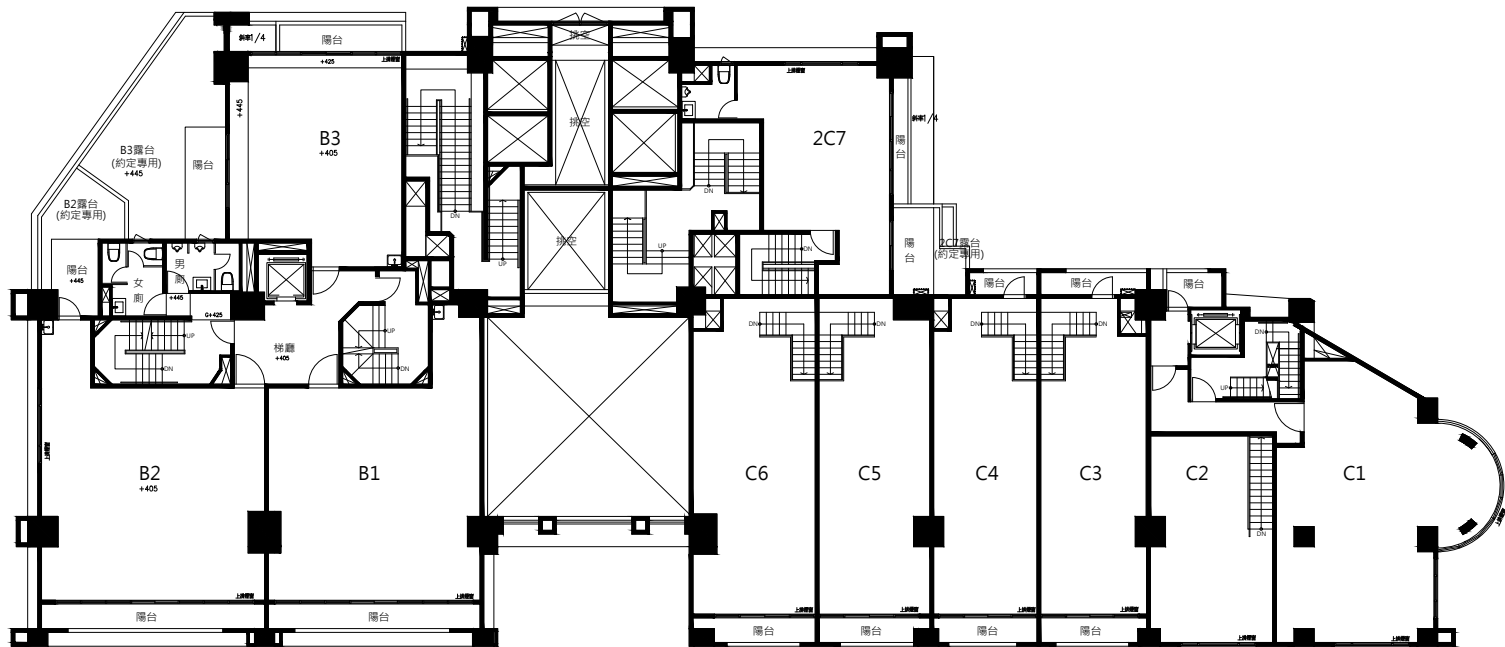
身分證字號：

中 華 民 國 年 月 日



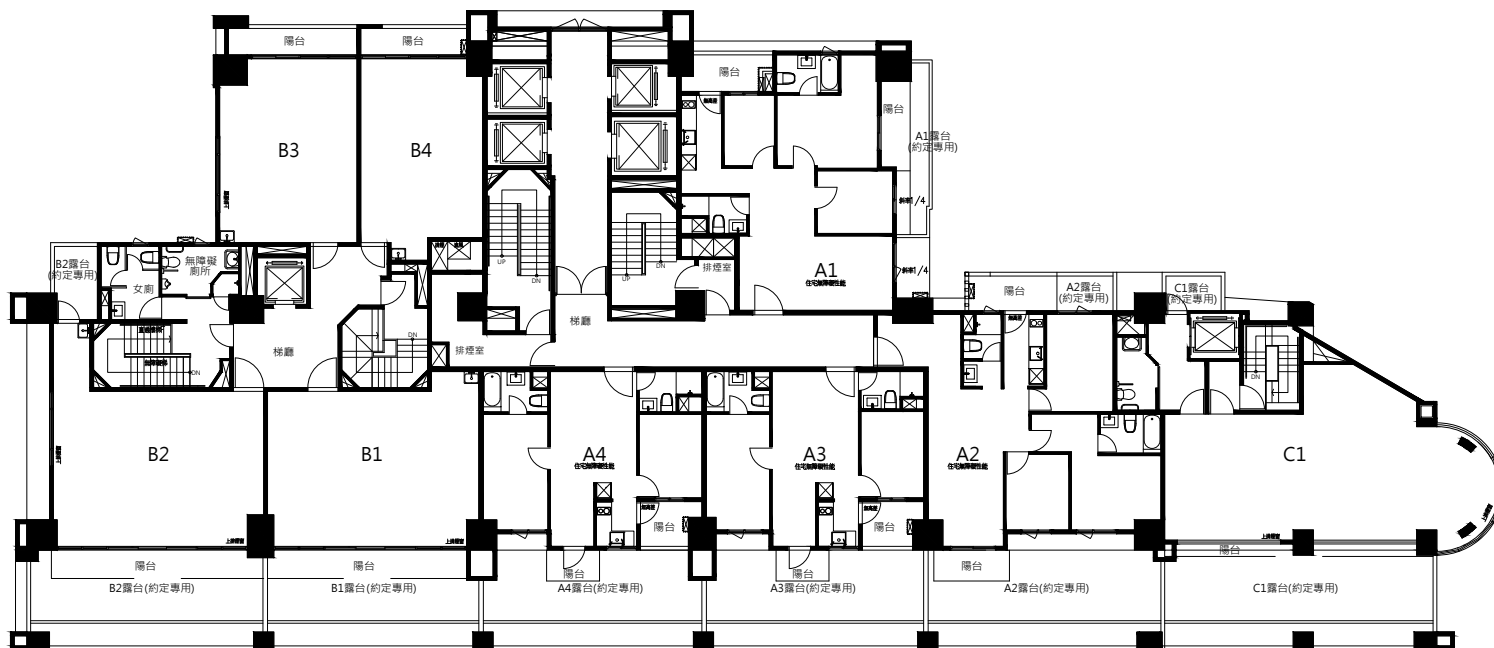
一層平面圖

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



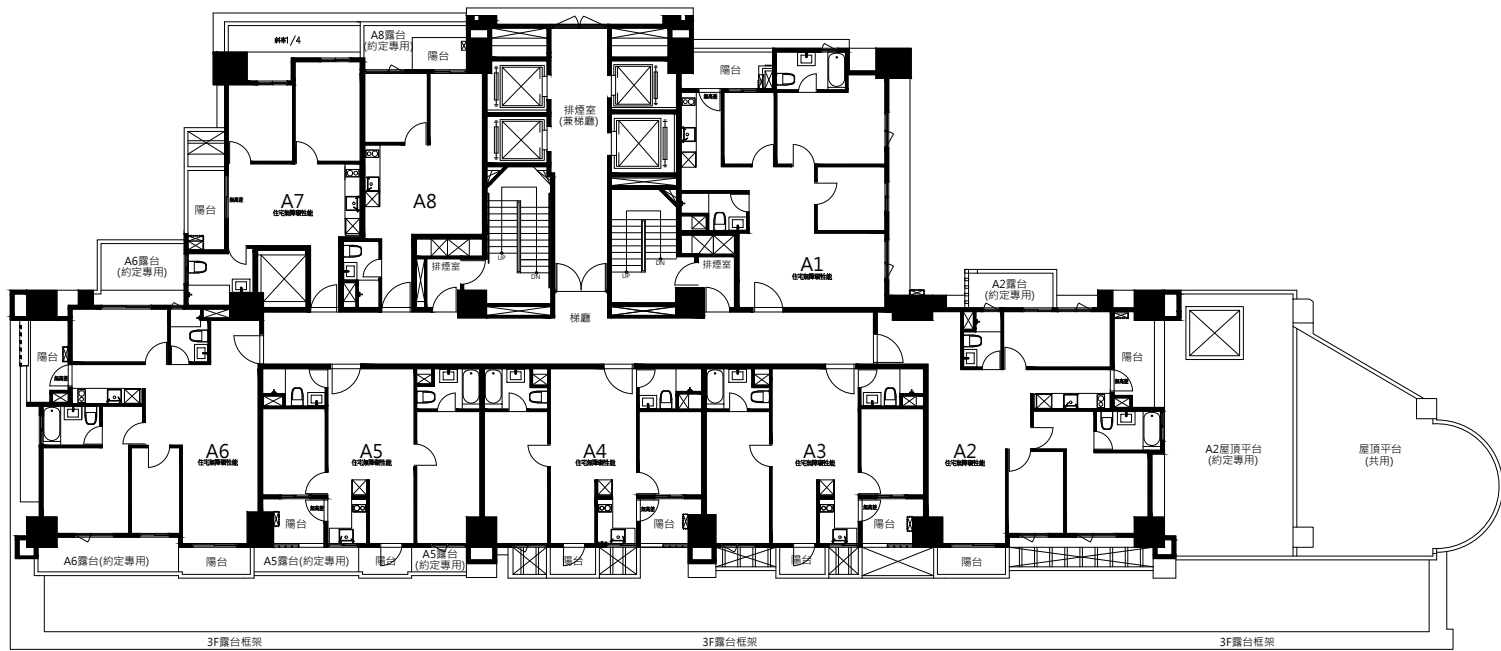
二層平面圖

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



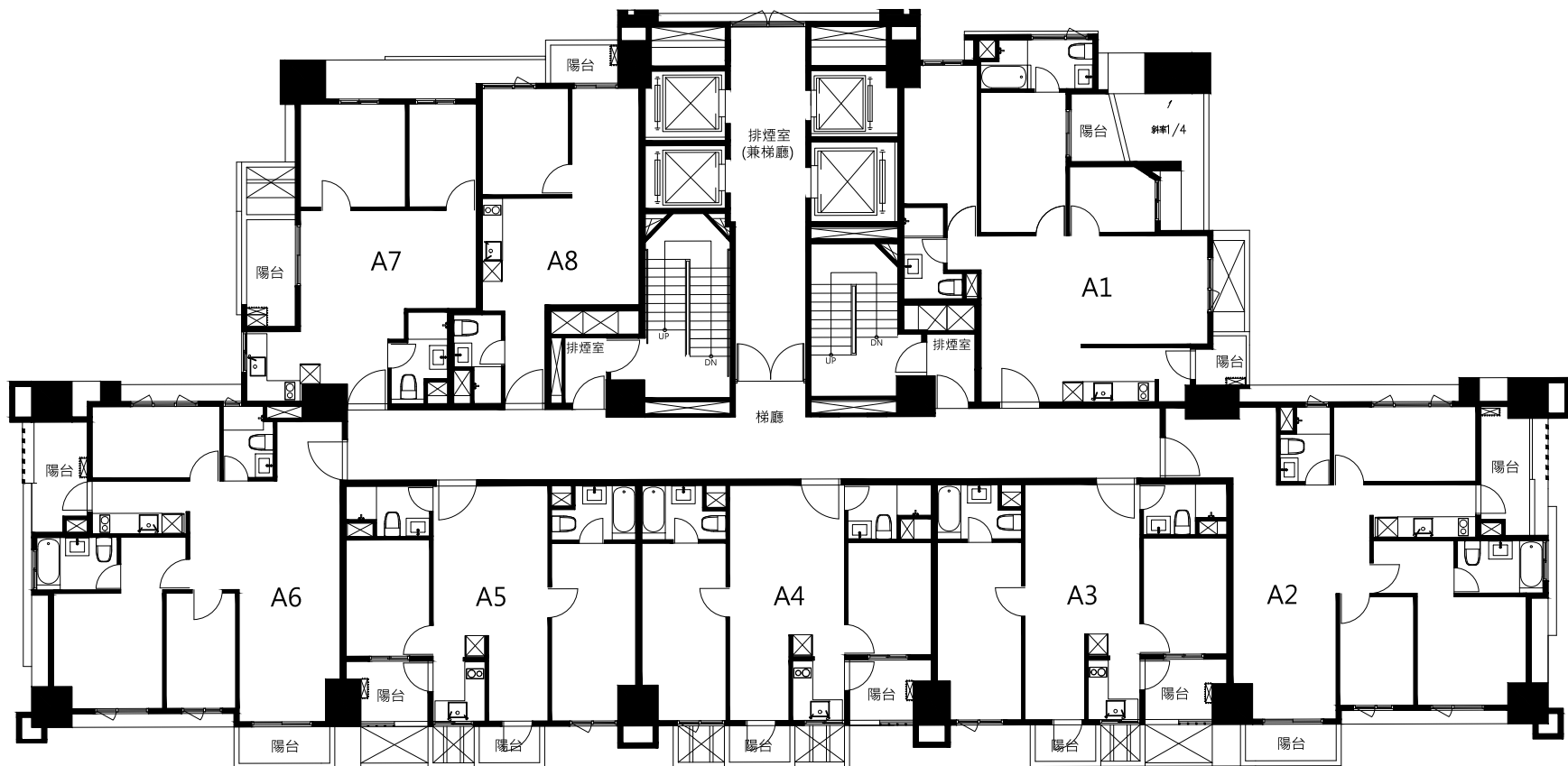
三層平面圖

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



四層平面圖

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



五層平面圖

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



六、九、十二、十五層平面圖

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



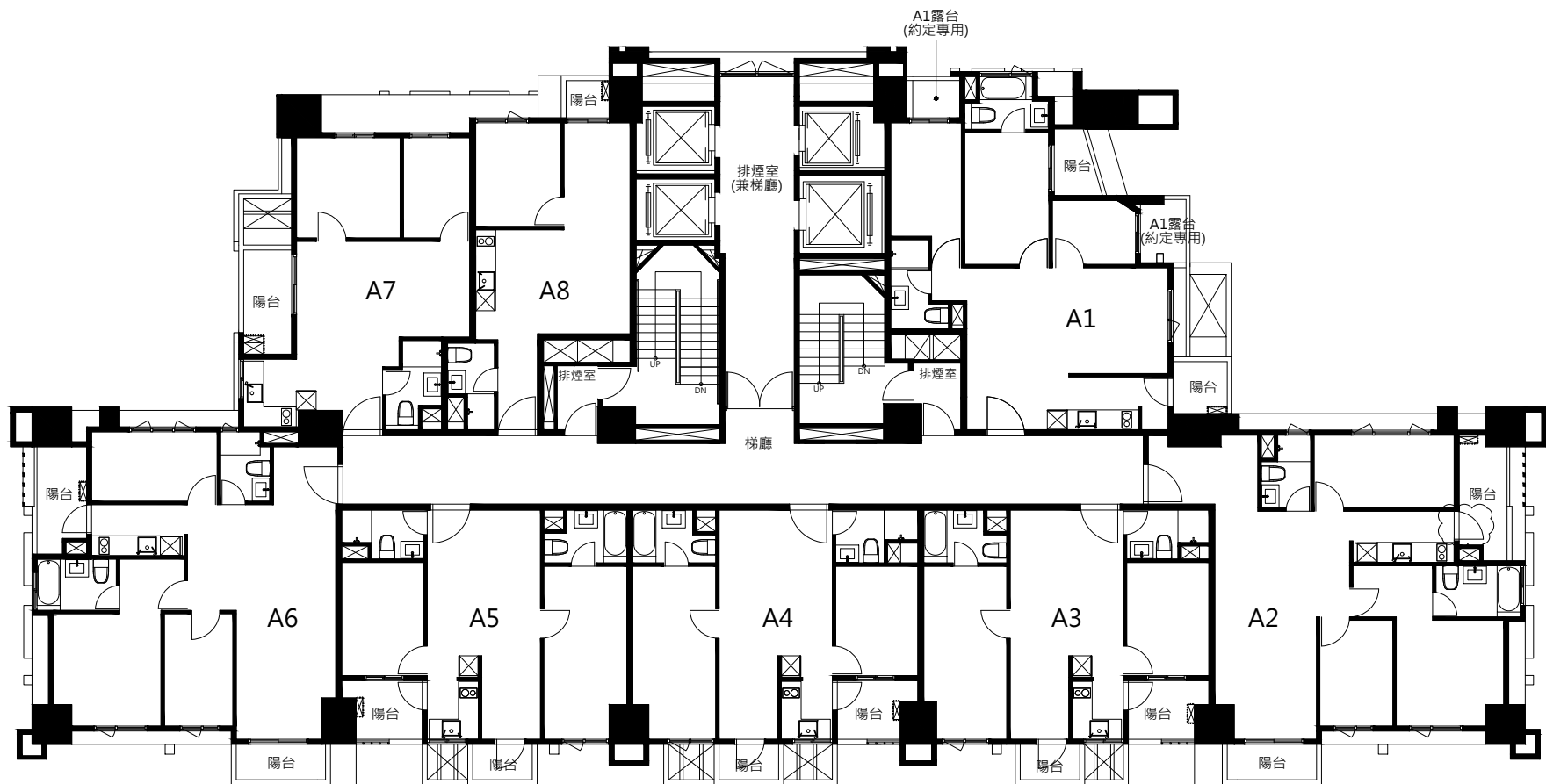
七、十、十三層平面圖

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



八、十一、十四層平面圖

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



十六層平面圖

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



十七、二十層平面圖

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



十八、二十一層平面圖

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



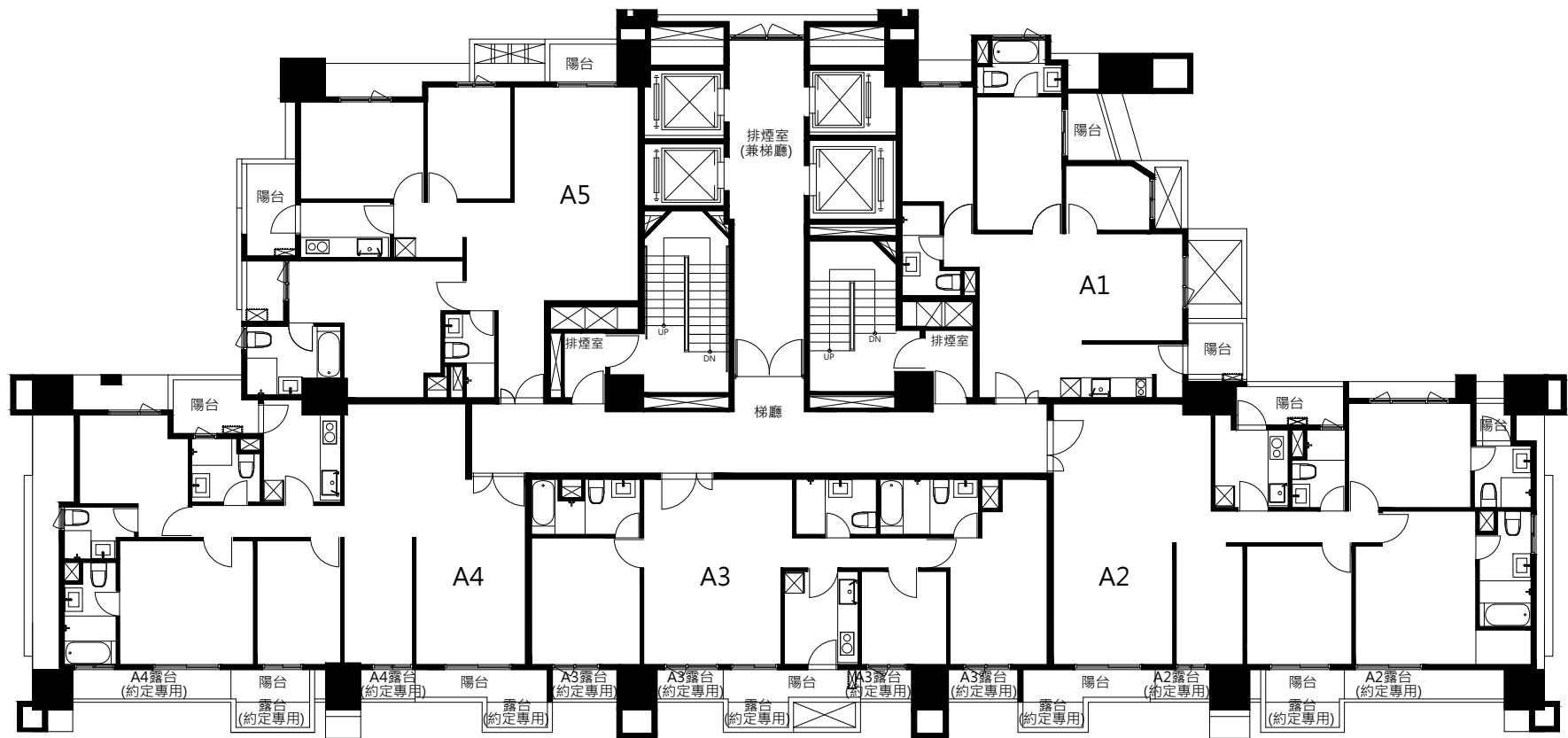
十九、二十二層平面圖

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



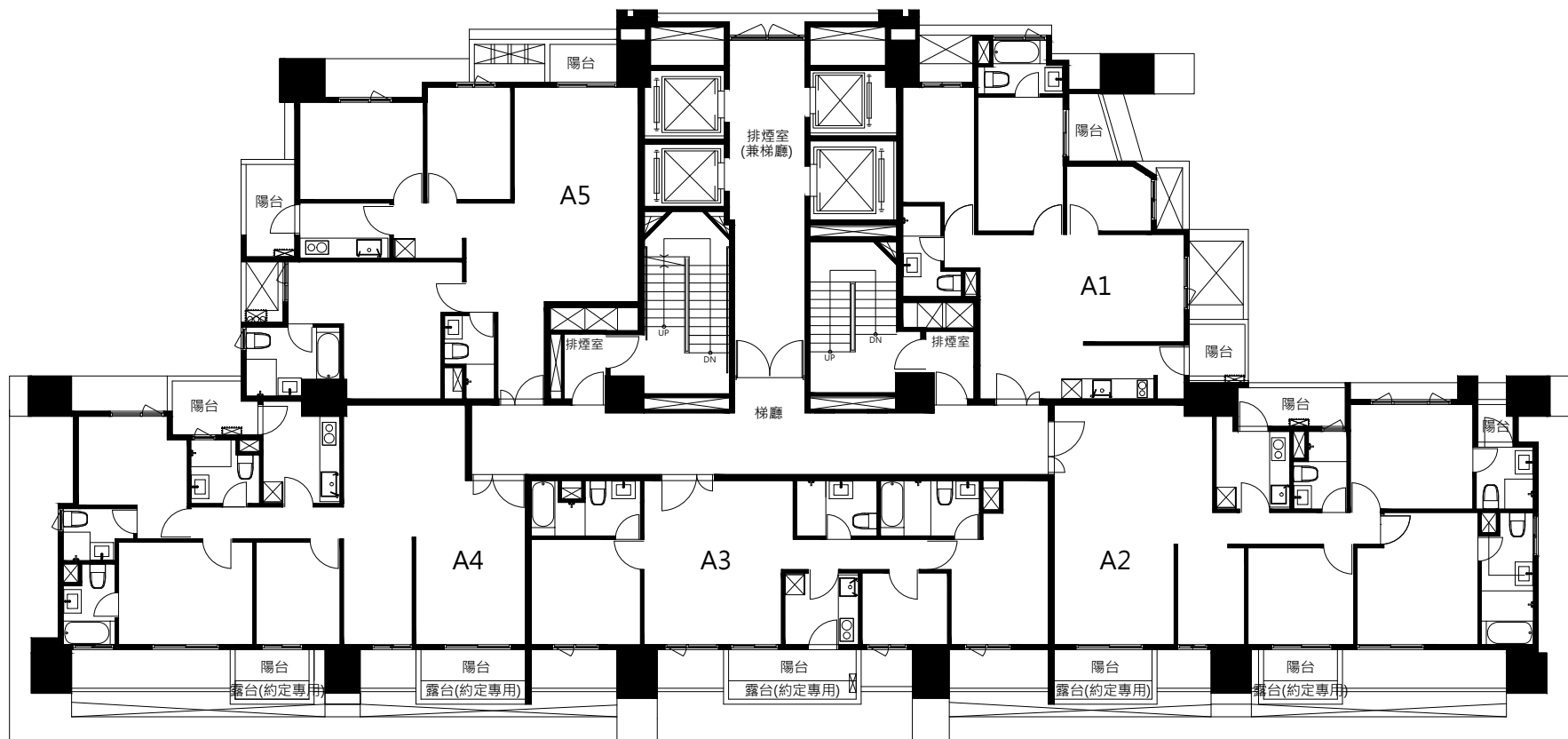
二十三層平面圖

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



二十四層平面圖

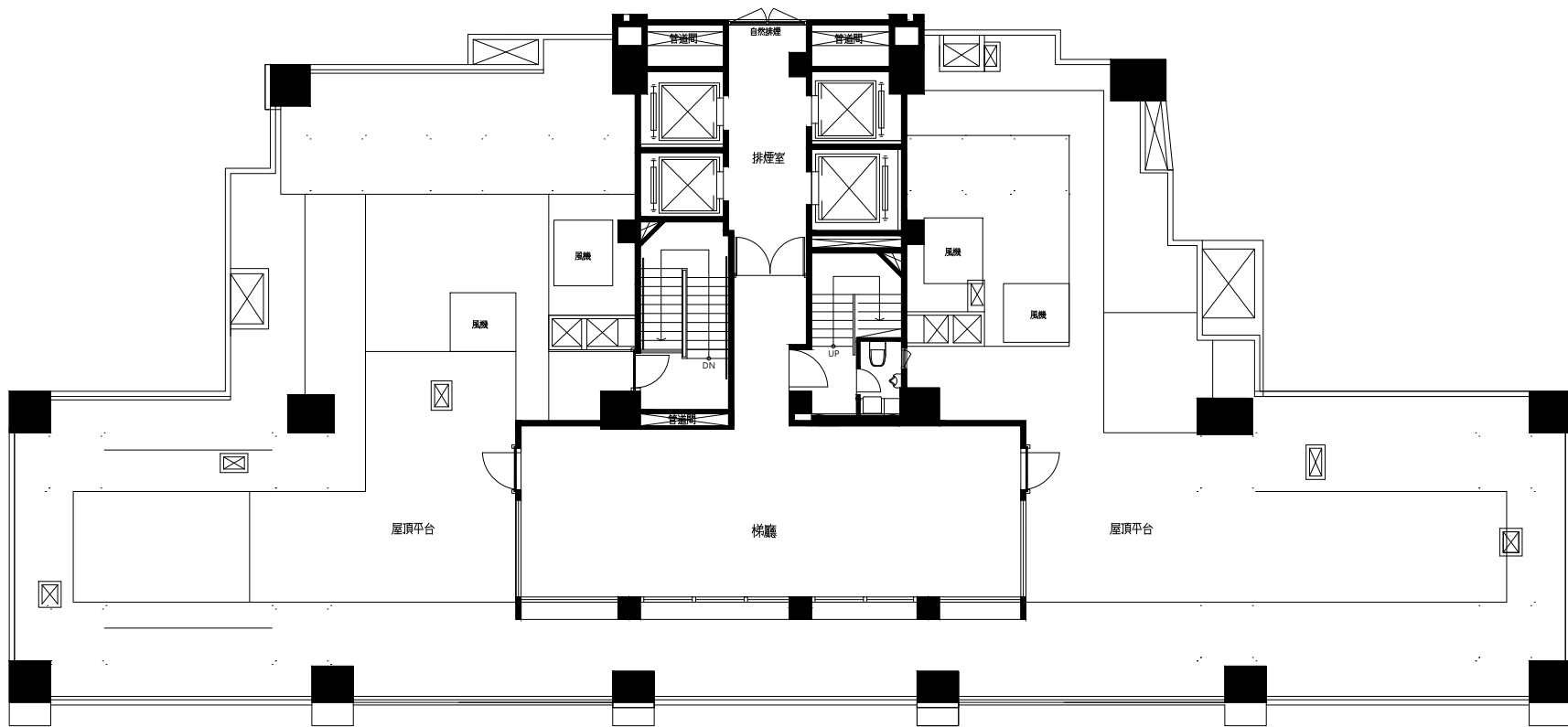
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後
 依主管機關要求或配合法令變更而為之修
 改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。



二十五層平面圖

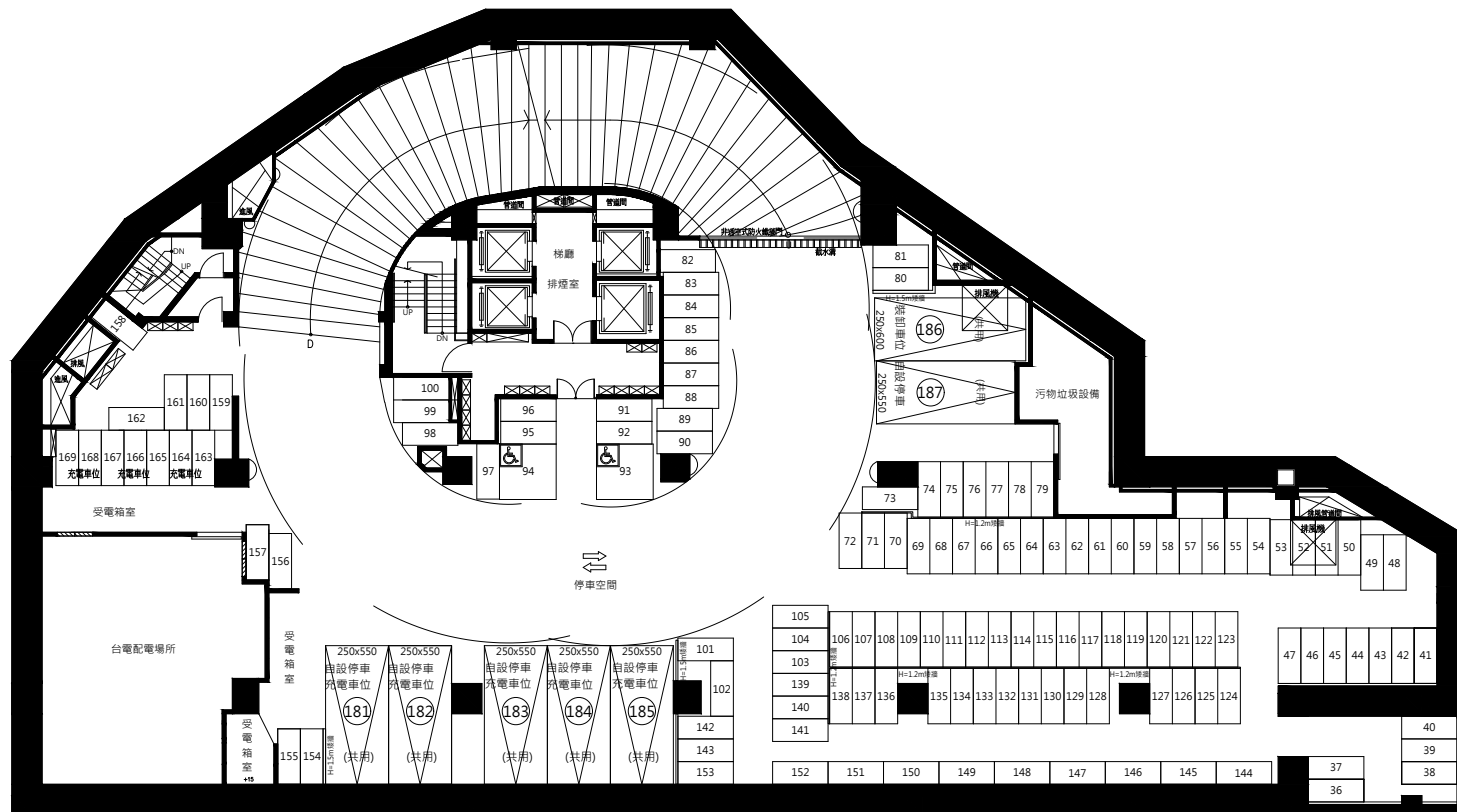
此圖為建管機關核准之建照平面圖，如日後
 依主管機關要求或配合法令變更而為之修
 改，仍依已修改後建管核准之平面圖為準。

RF



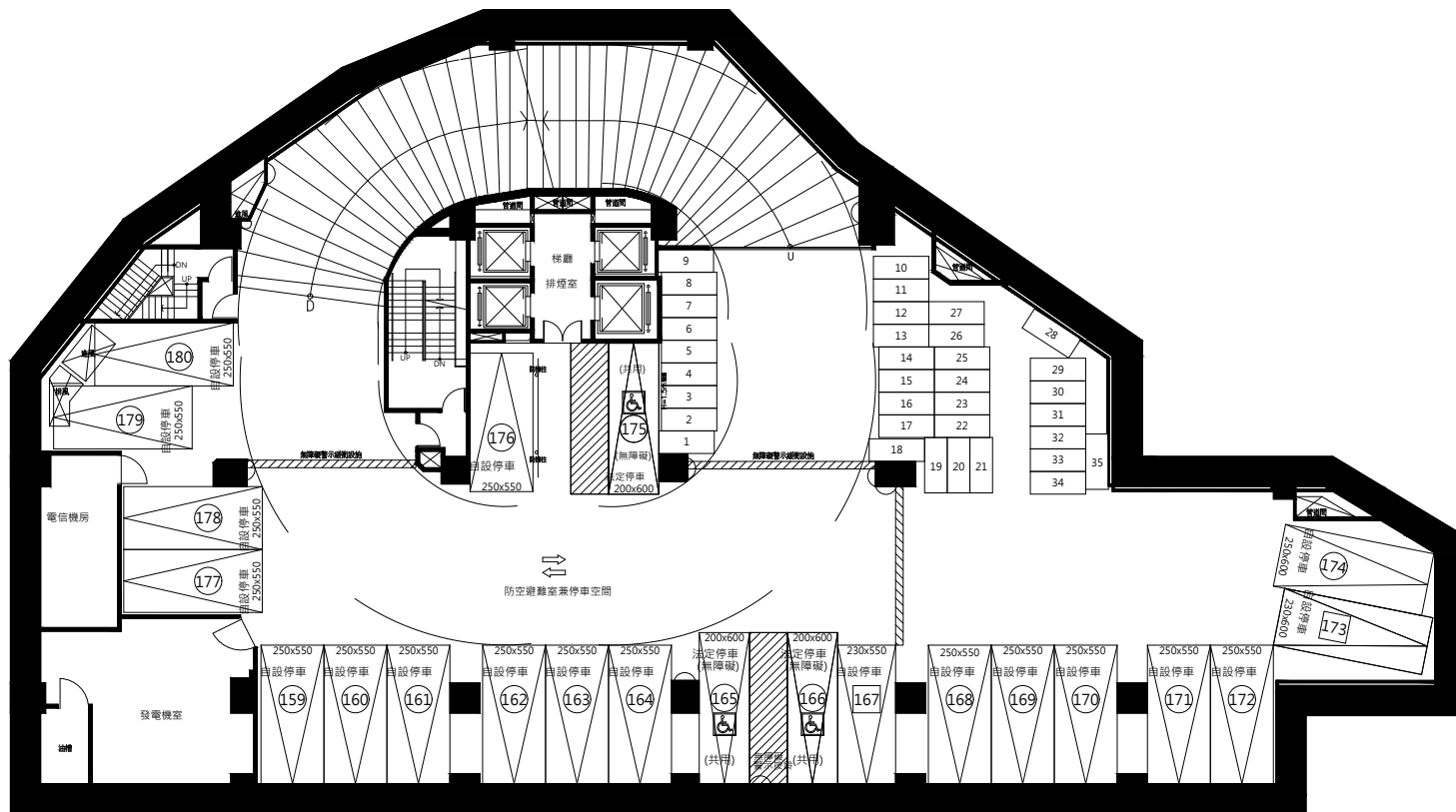
屋頂層平面圖

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



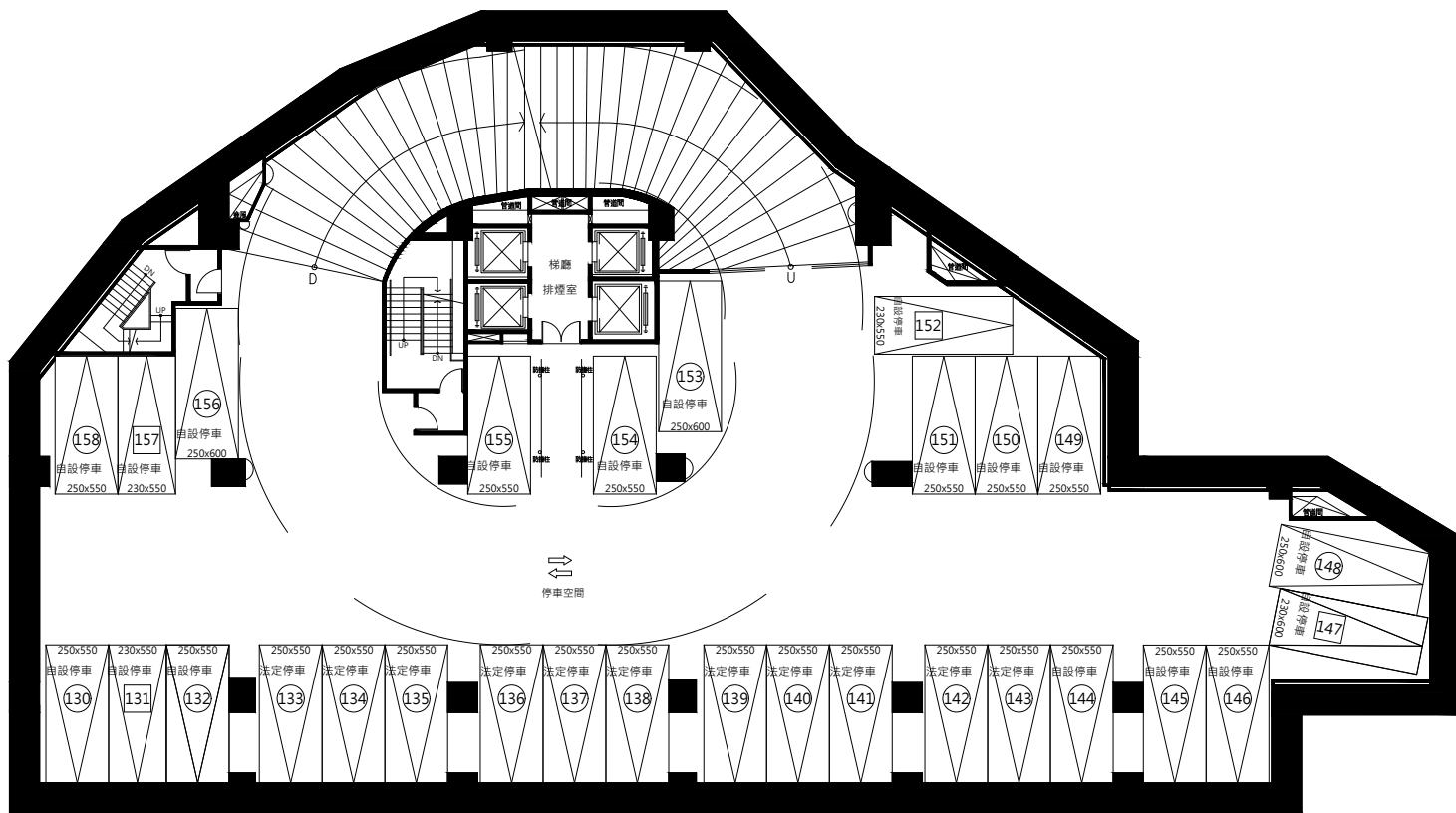
地下一層平面圖

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



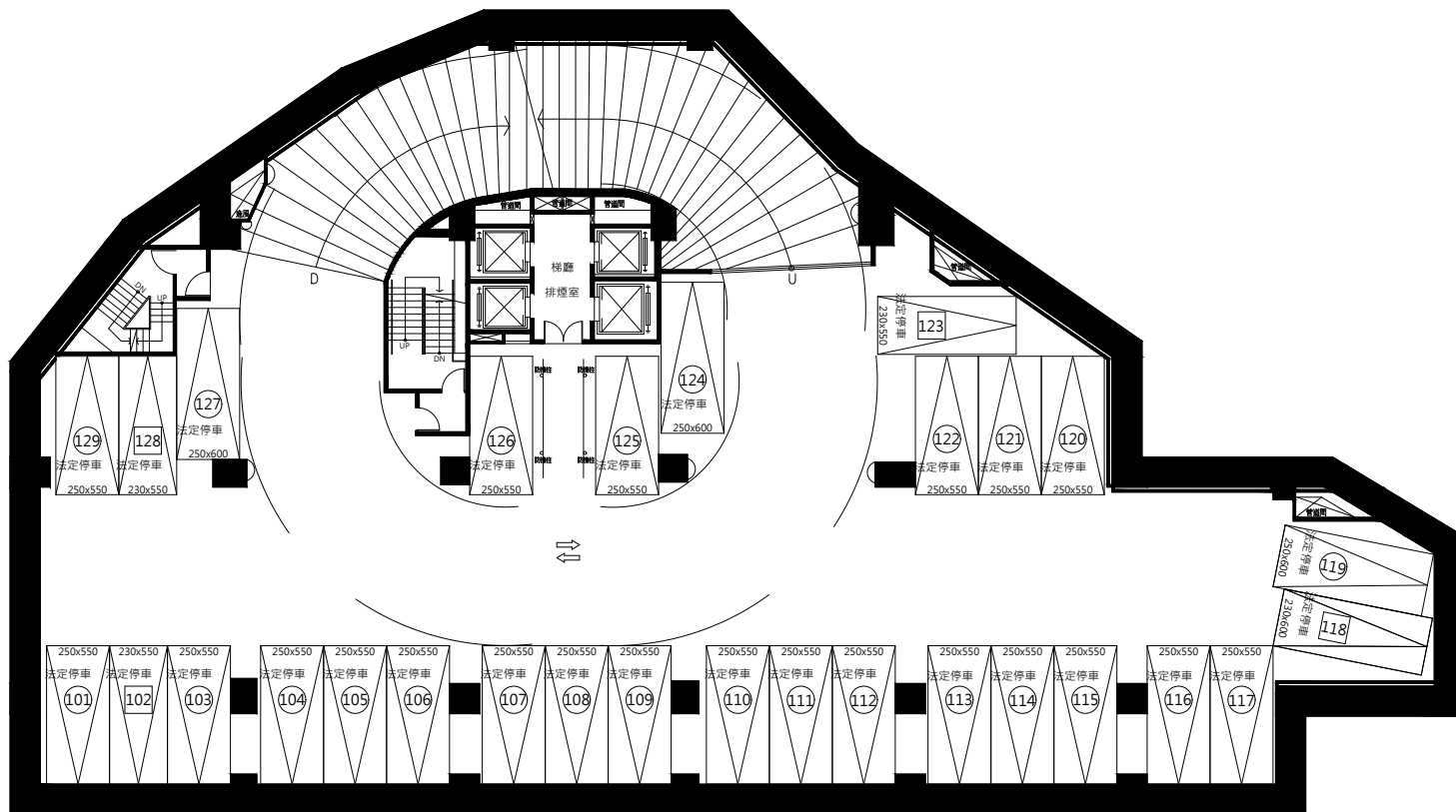
地下二層平面圖

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



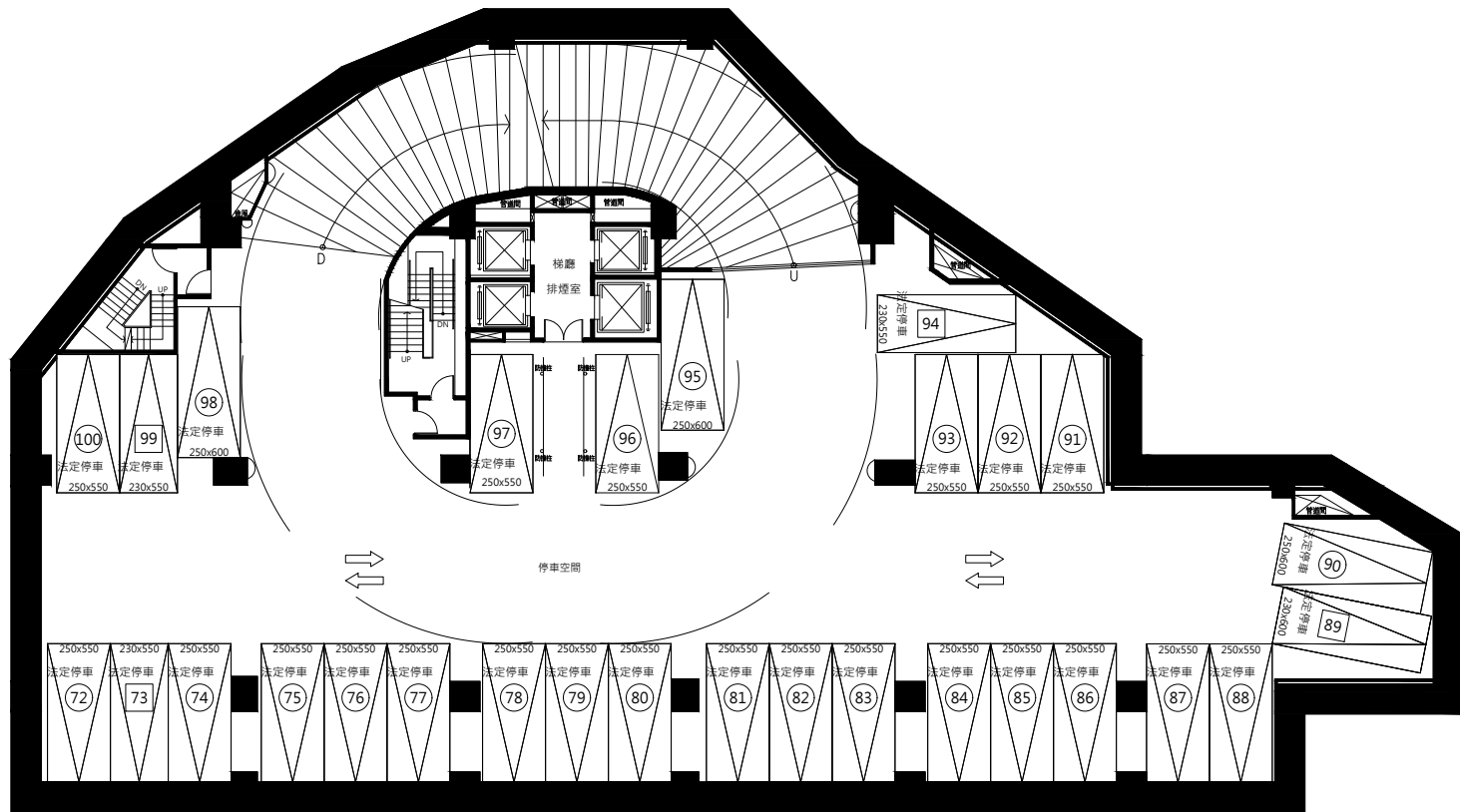
地下三層平面圖

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



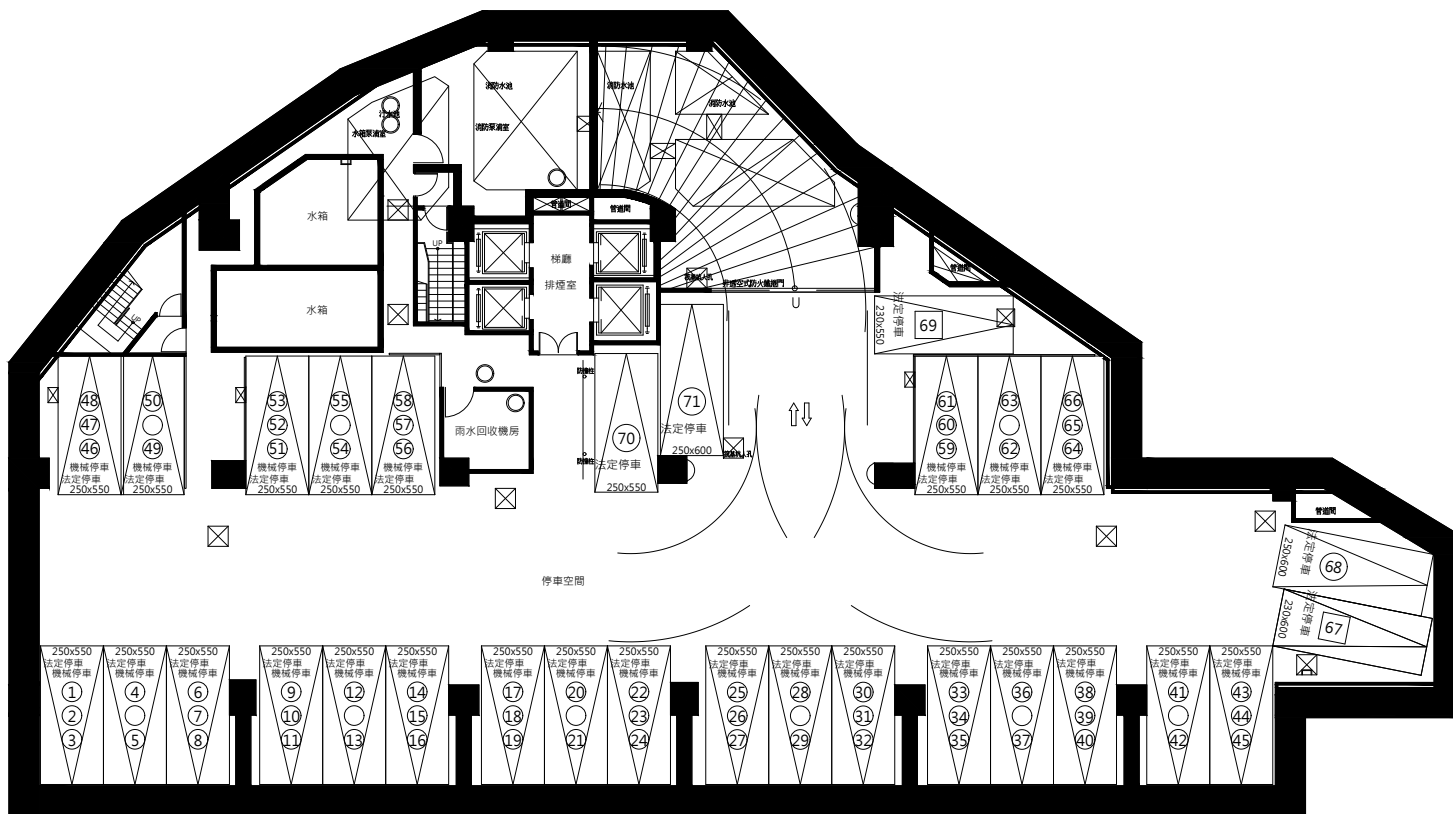
地下四層平面圖

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



地下五層平面圖

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



地下六層平面圖

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