

【原樹】土地預定買賣契約書

買方： (以下簡稱買方)
立契約書人
賣方： [REDACTED] (以下簡稱賣方)

茲為【原樹】社區(下稱本社區)之土地買賣事宜，經雙方合意訂定條款如下，以茲共同遵守：

第一條 契約審閱

本契約各條款及各項附件於簽訂本契約前之民國_____年____月____日業經買方攜回審閱____日(契約審閱期間至少五日)。

買方簽章： _____

賣方簽章： [REDACTED]

第二條 賣方對廣告之義務

賣方應確保廣告內容之真實，本契約之廣告宣傳品及其所記載之土地資訊，均為契約之一部分；若因法令變更、不可歸責於賣方之調整，則不在此限。

第三條 土地標示、面積分配及誤差找補說明

一、土地坐落暨基地面積：

臺北市中山區吉林段三小段258、259、260、261、262、263、264地號等柒筆土地(下稱本基地)，面積共計597平方公尺(180.59坪[四捨五入計算至小數點後第二位])。土地使用分區：都市計畫內住宅區。如有因土地合併、分割或地籍圖重測，則依地政機關登記之新地號辦理所有權登記。

二、本基地地界線部分土地(詳附件一之1層平面圖標示，面積0.55平方公尺)係與鄰房共同壁保留(占用)部分。按現行法令，日後俟該鄰房拆除或改建應無條件一併拆除，由買方及

全體區分所有權人授權管委會回收作為空地使用。買方充分知悉，並同意日後不對賣方或順天利實業股份有限公司再為任何主張。

三、買方承購本社區「原樹」編號第____戶第____層房屋壹戶，為台北市政府都市發展局核准110年01月19日第0012號建造執照（建造執照暨核准之該戶房屋平面圖影本如附件）。

其土地持分面積_____平方公尺（_____坪），應有權利範圍為_____/100000，計算方式係以專有部

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，買方購買房屋之應有土地權利範圍依【附件一】土地面積說明計算方式得之。本契約土地持分面積依地政機關登記為準，地籍如因土地合併分割或重測或地籍圖重測，產權移轉登記則依新地號、新面積辦理所有權登記，

並以新地號標示之面積為準。

四、本契約土地面積如有誤差，其不足部分賣方均應全部找補；其超過部分，買方只找補百分之二為限（至多找補不超過百

分
單

之二），且雙方同意依本契約約定土地價款除以土地面積之價計算誤差價款，無息於交屋（交付產權文件）時結算。

五、前項土地面積如誤差超過百分之三（含）以上者，買方得解除本契約。

第 四 條 土地買賣總價款：

本契約土地總價款合計新臺幣____仟____佰____拾____萬____仟元

整(未稅)。土地價款不受物價波動影響而有所增減。

第四條之一 履約擔保

一、本預售房地應辦理履約擔保，履約擔保依下列方式擇一處理：

不動產開發信託

由賣方、建商或起造人將建案土地及興建資金信託予某金融機構或經政府許可之信託業者執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定預售房地買賣契約時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本(附件四)予買方。

1. 本預售屋由永豐商業銀行股份有限公司負責承作不動產開發信託。

2. 買方應依付款明細表將各期應付之款項繳存至賣方在永豐商業銀行股份有限公司營業部開立之信託專戶

戶名：永豐商業銀行受託信託財產專戶

帳號：121-018-0012741-8

解款行：永豐商業銀行·營業部

價金返還之保證

本預售屋由____(金融機構)負責承作價金返還保證。

價金返還之保證費用由賣方負擔。

賣方應提供第一項之保證契約影本予買方。

價金信託

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

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

賣方應提供第一項之信託契約影本予買方。

同業連帶擔保

本公司與依公司章程規定得對外保證之○○公司(同業同級公司)等相互連帶擔保，賣方未依約定完工或交屋者，買方可持本契約向上列公司請求完成本建案後交屋。上列公司

不
級
影

得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。前項同業同

分級之基準，由內政部定之。賣方應提供連帶擔保之書面

本予買方。

公會辦理連帶保證協定

本預售屋已加入由全國或各縣市不動產開發商業同業公會辦理之連帶保證協定，賣方未依約定完工或交屋者，買方

可
求

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

任何費用或補償。

賣方應提供加入前項同業聯合連帶保證協定之書面影本予買方。

第 五 條 付款條件及逾期付款處理方式

一、買方應依【附件二】付款明細表約定於工程完工後繳款，於接獲賣方書面繳款通知書五日內(日曆日)，每期付款間隔日數應在二十日以上。如買方承購時，如賣方未依工程進度定付款條件者，買方得於工程全部完工時一次支付之。

二、付款方式資料如下：

(一)以現金匯款付款，請匯入信託專戶帳號如下：

匯款戶名：

銀 行：永豐商業銀行受託信託財產專戶

帳 號：121-018-0012741-8

(二)以支票付款，買方應開立禁止背書轉讓並指名予賣方之即期支票。

三、如買方逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，買方應加付按逾期期款部份每日萬分之二單利計算遲延利息，於補繳期款時一併繳付賣方。

四、買方就任一期款或遲延利息如逾期二個月或逾本社區建物使用執照核發後一個月不繳期款或遲延利息者，經賣方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內仍未繳者，視為買方違約，賣方得逕行解除本契約，並依本契約第十一條違約處罰約定辦理。

第 六 條 貸款約定

本契約【附件二】付款明細表約定之銀行貸款金額新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬_____仟元整(以下簡稱預定貸款金額)，買方得依下列方式給付予賣方：

一、不辦貸款：

買方不辦理金融機構貸款者，應依本契約第五條及附件二付款明細表之約定付款，未付清價款(交屋款除外)，賣方得拒絕辦理所有權移轉登記，且賣方得逕行依本契約第十一條違約處罰約定處理；若買方繳付之票據未兌現或未付清款項前，賣方得拒絕辦理產權移轉登記予買方。

二、委辦貸款：

(一)由雙方洽定之金融機構貸款給付，雙方並應配合辦妥一切貸款手續。惟買方尋得較低利率或有利於買方之貸款條件時，買方有權變更貸款之金融機構，自行辦理貸款，賣方應於買方通知辦理貸款日起20日內辦妥對保手續，並由承貸金融機構同意將約定貸款金額撥付賣方。買方不得以未辦交屋或其他任何事由阻止或延遲金融機構撥款予賣方。

(二)買方委託賣方辦理金融機構貸款者，應同時簽立附件七

之代辦貸款委託書、附件八之委託領取貸款授權書、附件十一之委託代刻印章同意書，且依賣方通知期限內辦理一切貸款相關手續，包括提供所有權移轉相關文件、辦妥貸款對保手續(含保證人)及簽蓋貸款文件、撥款委託書及簽具與申貸金額同額且禁止背書轉讓免除作成拒絕證書之擔保本票予賣方，並按照金融機構之規定，辦妥賣方領款一切手續，未簽立附件七之代辦貸款委託書者視為不委辦貸款。

(三)委辦貸款應以本契約買賣標的物設定抵押權予金融機構作為擔保，有關費用均由買方負擔，辦理貸款之條件、金額、期間、利息及償還方式等，均由金融機構審核，與賣方無涉。

(四)由賣方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列1、2、3、4處理：

1. 不可歸責於雙方時之處理方式如下：

(1)差額在預定貸款金額百分之三十以內者，賣方同意以原承諾相同年限及條件由買方分期清償。

(2)差額超過原預定貸款金額百分之三十者，賣方同意依原承諾貸款之利率計算利息，縮短償還期限為

_____年(期間不得少於七年)，由買方按月分期攤還。

(3)差額超過原預定貸款金額百分之三十者，買賣雙方得選擇前述方式辦理或解除契約。

2. 可歸責於賣方時，差額部分，賣方應依原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。如賣方不能補足不足額部分，買方有權解除契約。

3. 可歸責於買方時(包括但不限於買方個人信用條件不符銀行之規定等情事)，視為買方就差額部份不辦理貸款，買方應於接獲賣方通知之日起_____日內(不得少於三十天)一次給付或經賣方同意分期給付其差額。
4. 買方辦理金融機構貸款但減少貸款金額者，其減少款項應於使用執照核發之日起15日內一次以現金或即期支票付清，否則視為買方不辦貸款。

三、自洽貸款：

- (一)買方得自洽金融機構辦理貸款，並應自行向金融機構瞭解貸款條件(包括但不限於貸款人申貸資格及應備證件、銀行鑑價資料、擔保物使用用途、貸款金額、買賣合約書等)外，並於賣方通知辦理銀行貸款日起二十日內辦妥對保手續，並由貸款銀行同意將約定貸款金額撥付賣方(雙方並應簽訂附件三之自洽貸款協議書)。
- (二)如貸款金額少於預定貸款金額，其差額部分，買方應於接獲賣方通知之日起三十天內一次補足其差額，逾期視為買方違約，賣方得依本契約第十一條違約處罰約定辦理。

四、買方同意本土地產權之移轉及辦理貸款抵押設定等登記手續，由賣方指定之地政士統一辦理。倘為配合各項貸款，需由買方提供借款人或保證人之身分證明及其它有關文件(如印鑑章、委託書、借款委託書、戶籍謄本等)及簽名蓋章等手續，買方悉依賣方之通知並遵期辦理，否則視為買方不辦理貸款，賣方得逕依本條第一項不辦貸款約定處理。

五、因辦理貸款及抵押權設定致產生之稅規費、手續費及地政士代辦費等費用，買方願依賣方通知之期限全數預付，並於

交屋時按實際單據結算多退少補，逾期未繳視為買方違約，賣方得拒絕辦理產權移轉登記及後續之買賣程序，並得依本契約第十一條違約處罰約定處理。

六、買方明確知悉預定土地貸款金額係為本契約應繳總價之一部分，屬賣方應收之土地價款，並非交屋款及尾款，買方同意於金融機構貸款核准後及於賣方完成產權移轉至買方名下之給付義務時，買方之對待給付義務為支付貸款金額，由賣方直接向貸款之金融機構領取或撥入賣方指定之金融機構帳戶，以抵付預定貸款金額，除有輻射鋼筋、未經處理海砂或其他重大瑕疵致無法居住使用外，買方不得通知金融機構終止撥款、暫緩撥款、或附帶任何條件、或附帶期限撥付貸款金額予賣方，否則視為買方違約，經賣方書面催告後，買方仍不給付，則賣方得選擇行使票據權利或逕行解除本契約，並得依本契約第十一條違約約定處理。

七、有關金融機構核撥貸款後之利息，由買方負擔。但於賣方通知之交屋日前之利息應由賣方返還買方。

本條各款貸款約定內容經買方充份認知、確認無誤並同意之。

買方簽章：

第七條 貸款撥付

一、本契約有前條貸款約定者，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有違反房屋預定買賣契約書第十二條第二款、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，買方不得通知金融機構終止撥付前條貸款予賣方。

二、賣方建造本社區不得使用有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、石棉、電弧爐煉鋼爐渣(石)、未經處理之

海砂等材料或其他類似物。

- 三、前款建材之檢測，應符合檢測時中華民國國家標準或主管機關所訂之檢測規範，如有造成買方生命、身體及健康及財產之損害者，仍應依法負責。

第八條 土地產權登記及期限

一、土地產權登記：

本契約土地產權之移轉，應於本社區建物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。但有可歸責於買方之事由(包括但不限於買方未依賣方通知配合提供所需文件，或未依約定繳納相關期款及費用等)，致無法為本契約土地產權移轉者，不在此限。

- 二、賣方違反前項約定，致生各項費用者，由賣方全數負擔，如損及買方權益時，賣方應負損害賠償之責。

- 三、買方於賣方申辦土地產權移轉手續前應履行下列義務，否則賣方得拒絕辦理過戶；經賣方書面催告，買方仍不履行者，賣方得逕行解除本契約，並依第十一條違約約定辦理：

(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，並應開立受款人為賣方及票面上註明禁止背書轉讓，及記載擔保之債權金額及範圍之本票予賣方。

(三) 前二款之費用如以票據支付應在登記前全部兌現。

- 四、第一款、第二款之辦理事項，由賣方指定之地政士辦理之，

倘為配合各項手續需要，需由買方加蓋印章，出具證件或繳納各項稅費時，買方應於接獲賣方或承辦地政士通知日起七日內提供，如有逾期，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之二單利計算遲延利息予賣方，另如因買方之延誤或不協辦，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，買方應全數負擔；如損及賣方權益時，買方應負損害賠償之責。

第九條 稅規費暨相關費用負擔約定

一、買方應負擔項目：

- (一)地價稅以賣方通知辦理產權文件交付日為準，該日期前由賣方負擔，該日期後由買方負擔，其稅期已開始而尚未開徵者，則依前一年度地價稅單所載該宗基地課稅之基本稅額，按持分比例及年度日數比例分算賣方應負擔之稅額，由買方應給付賣方之交屋尾款中扣除，俟地價稅開徵時由買方自行繳納。
- (二)所有權移轉規費、印花稅、贈與稅(買受人為未成年人時，土地所有權移轉登記時適用)、地政士代辦費、辦理貸款及抵押設定之相關費用、保險費及各項政府或公用事業等所開具之稅規費。但起造人為賣方時，建物所有權第一次登記規費及代辦手續費由賣方負擔。
- (三)公證費由買賣雙方各負擔二分之一。但另有約定者從其約定。
- (四)前款應由買方繳交之稅費，買方於辦理所有權移轉登記前賣方通知預繳時，應將此等費用全額預繳，並於交屋時結清，多退少補。並由買方領回相關單據。
- (五)本條所列買方應繳之各項費用，無論該單據抬頭為何人，均應由買方負擔。
- (六)買方未於賣方通知期限內預繳本條所列之各項費用致發

生怠報或滯納之違規情事者，其因此而增加之費用，由買方負擔。

二、賣方應負擔項目：

(一)土地增值稅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，逾三十日申報者，以提出申報日當期之公告現值計算增值稅，由賣方負擔，但買方未依第七條規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由買方負擔。

(二)賣方辦理產權文件交付日前之地價稅。

三、前二項以外之稅規費暨相關費用之負擔，依有關法令及交易習慣定之。

第十條 土地之交付

一、本契約之土地買賣係屬房屋基地持分之產權買賣，買、賣雙方同意以買方與順天利實業股份有限公司辦理交屋手續時，一併交付土地所有權狀等產權文件視同本契約土地之點交，不另作點交手續。

二、賣方依約完成本契約土地產權登記，且買方繳清本契約所有應付款，並完成一切交屋手續，買方始得請求賣方交付土地所有權狀；買方於尚未付清價款及各項稅費前，賣方對產權憑證有留置之權。

三、買方同意賣方指定之地政士將辦妥之所有權狀及相關文件均交付賣方保管，與買方所購買之房屋辦理交屋時一併辦理並將相關產權文件交予買方。

四、賣方未於房屋點交時一併交付土地所有權狀者，每逾一日應按已繳土地價款萬分之二計算遲延利息予買方；惟可歸責於買方或非可歸責於賣方之事由致遲延者，不在此限。

第十一條 瑕疵擔保責任

一、賣方保證產權清楚，絕無一物數賣、無權占有他人土地、承攬人依民法第五百十三條行使法定抵押權或設定他項權利

等情事之一，如有上述情形，賣方應於本預售屋交屋日或其他約定之期日____前負責排除、塗銷之。但本契約有利於買方者，從其約定。

二、有關本契約標的物之瑕疵擔保責任，悉依民法及其他有關法令規定辦理。

第十二條 違約處罰

- 一、賣方違反「建材設備及其廠牌、規格」、「開工及取得使用執照期限」之規定者，買方得解除本契約。
- 二、賣方違反「賣方之瑕疵擔保責任」之規定者，即為賣方違約，買方得依法解除契約。
- 三、買方依第一款或第二款解除契約時，賣方除應將買方已繳之房地價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款百分之____（不得低於百分之十五）之違約金。但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。
- 四、買方違反有關「付款條件及方式」之規定者，賣方得沒收依房地總價款百分之____（最高不得超過百分之十五）計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，買賣雙方並得解除本契約。
- 五、買賣雙方當事人除依前二款之請求外，不得另行請求其他損害賠償。

第十三條 代刻印章及授權事項

- 一、買方授權賣方代刻印章壹枚並負責保管，辦理有關下列事宜：
 - (一)本契約土地產權移轉、抵押權設定登記之申報或變更。
 - (二)稅捐申報、變更、撤銷、領用及銀行申請貸款之相關事宜。
 - (三)解約時撤回各項申請登記等一切事宜。

- 二、賣方不得將本印章使用於前項授權範圍以外之任何用途，否則賣方應負相關法律責任。
- 三、買方授權人承諾不得中途撤換或變更印章，亦不可藉故撤銷或限制本授權事項，並切結不得向金融機構、工務機關、地政事務所等有關主管單位提出任何有關賣方辦理授權事項之異議，否則視為違約。
- 四、代刻之印章俟上述相關之一切手續辦妥後，於交付產權文件時返還買方。
- 五、如有糾紛，雙方同意不得影響本條第一項(一)至(三)款用途之印章使用，並同意依訴訟程序解決此類糾紛前不得影響本條約定授權之成立。

買方簽章：

第十四條 契約轉讓約定

- 一、自簽訂本契約日起，買方即為本買賣標的物之產權登記名義人，非經賣方同意，買方同意不將本買賣標的轉讓與第三者或更換他人名義，否則對賣方不生效力，因而發生糾紛或使賣方遭受損失時，買方應負賠償責任。
- 二、買方繳清已屆滿之各期應繳款項者，於本契約土地所有權移轉登記完成前，如欲將本契約轉讓第三人時，必須事先以書面徵求賣方同意，賣方非有正當理由不得拒絕。(依公寓大廈管理條例第四條規定本契約土地產權登記名義人應與基地上建物所有權人登記同為一人不得分離，故產權登記名義人須與本契約土地上之房屋及車位產權登記名義人同一人)
- 三、前項轉讓，除配偶、直系血親間之轉讓免收手續費外，買方需於辦理轉讓手續同時支付本契約總價款千分之_____ (最高以千分之一為限)之轉讓手續費予賣方。

四、契約轉讓前，買方應將本契約影印一份予受讓人先行審閱，經受讓人無條件同意本契約買賣雙方應盡之各項權利與義務後通知賣方，並於三方辦理相關契約轉讓手續完成後，始生轉讓效力。

第十五條 連帶責任約定

- 一、買方如為未成年人時，應由其法定代理人代理簽約或由其法定代理人出具書面同意書予賣方後始得簽約。
- 二、如買方有違約情形，買方之法定代理人即為買方之連帶債務人。
- 三、如買方為二人以上，且以共有方式買受本契約標的物，則各共有人就本契約之義務負連帶責任；倘土地產權移轉登記前，買方未以書面聲明各共有人權利範圍時，買方同意賣方於辦理產權移轉登記時，逕以按人數計算平均權利範圍辦理登記。

第十六條 通知及送達

- 一、買、賣雙方所為之徵詢、洽詢或通知辦理事項，應以書面為之，並以本契約所載通訊地址為應送達地址，如通訊地址有變更應即時以書面通知他方更正，如未辦理變更致有拒收或無法送達而退還者，均以郵局第一次投遞日期為送達日期；如有任何一方送達處所地址變更時，應以書面通知他方，否則因此所生之不利益，應自行負責。
- 二、買方如為二人以上，應指定一人(姓名：_____)為送達代收人，賣方依本契約所為之通知，以送達於該送達代收人時發生效力。

第十七條 合意管轄法院

凡因本契約有關事項涉訟者，雙方同意由臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

第十八條 未盡事宜處理

本契約如有未盡事宜，均依相關法令、習慣及平等互惠與誠

信原則公平解決之。

第十九條 契約效力及分存

- 一、本契約之相關附件(圖)均為本契約之一部分。
- 二、本契約與買方另與順天利實業股份有限公司就坐落本基地上預售房屋編號第_____戶第_____層及編號第_____號車位所簽訂之之「房屋預定買賣契約書」，兩者間有關契約之簽訂及違約責任各自獨立；然效力則相互依存，即任一契約具有之無效、撤銷、解除之法律效果，其效力及於另一契約，雙方絕無異議。

買方簽章：_____

賣方簽章：

- 三、本契約壹式貳份，由買賣雙方各執壹份為憑，賣方應將契約正本交付予買方，並自簽約日起生效。

(以下無本文)

附 件：

- 一、土地面積說明及1層平面圖
- 二、付款明細表
- 三、自洽貸款協議書
- 四、信託證明書
- 五、授權書
- 六、地籍圖
- 七、代辦貸款委託書(買方委託順天利實業股份有限公司代辦貸款)

立契約書人

買 方：

身分證統一編號：

戶 籍 地 址：

通 訊 地 址：

同戶籍地址

聯 絡 電 話：(O)

(H)

賣 方：郭 O O

身分證統一編號：

聯 絡 地 址：

聯 絡 電 話：

不動產經紀業：璞石開發股份有限公司

法 定 代 理 人：許 芫 綺

公司統一編號：24320046

公 司 地 址：台北市中山區長安東路二段230號8樓

公 司 電 話：(02)2711-9118

不動產經紀人：

經 紀 人 證 號：

地 址：台北市中山區長安東路二段230號七樓

電 話：(02)2711-9118

中華民國 年 月 日

附件一 土地面積說明及1層平面圖

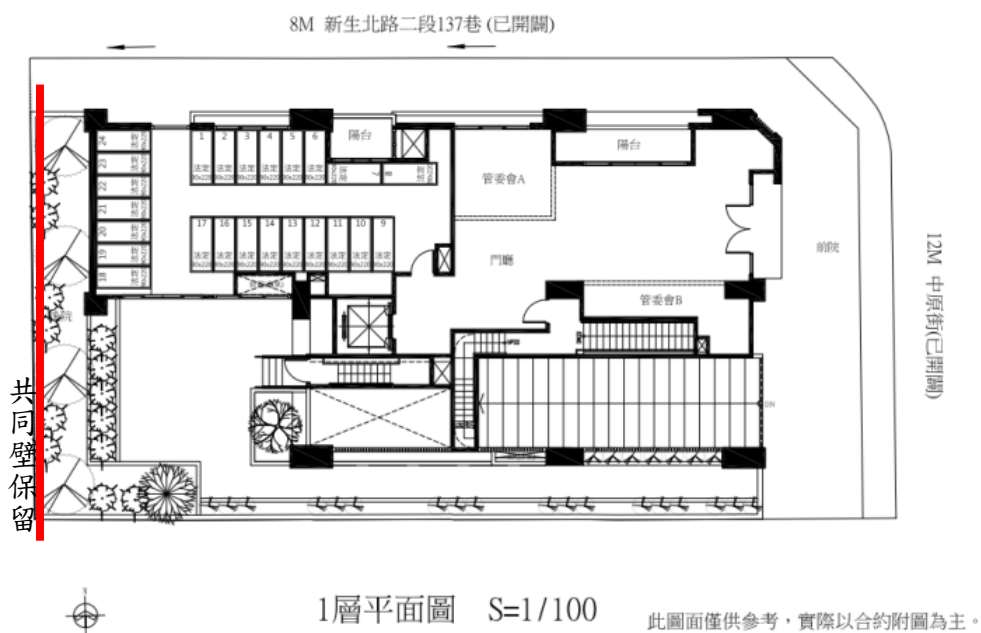
壹、土地面積：

一、買方購買第_____戶第_____層，其土地持分面積_____平方公尺(_____坪)，應有權利範圍為100000分之_____，計算方式係以房屋專有部份面積_____平方公尺(_____坪)占房屋區分所有全部專有部份總面積_____平方公尺(_____坪)比例計算。

二、土地面積計算方式：

$$\begin{aligned} & \text{土地總面積} 596.97 \text{ 平方公尺} \times \frac{\text{_____}}{100000} \\ & = \text{_____ 平方公尺 (_____ 坪)} \end{aligned}$$

貳、上述土地持分面積如因土地分割、合併或地籍圖重測，即依新地號、新面積辦理所有權登記。



附件二 付款明細表

房屋編號： 樓 車位編號： 號

土地 付款期別名稱		應 付 金 額	備 註
第一期	訂 金	仟 佰 拾 萬 仟元整	
第二期	簽 約 金	仟 佰 拾 萬 仟元整	
第三期	開 工	仟 佰 拾 萬 仟元整	
第四期	屋突完成	仟 佰 拾 萬 仟元整	
第五期	使照取得	仟 佰 拾 萬 仟元整	
第六期	產權登記 (銀行貸款)	仟 佰 拾 萬 仟元整	
第七期	交 屋 款	仟 佰 拾 萬 仟元整	
土地總價款		仟 佰 拾 萬 仟元整	

附件三 自洽貸款協議書

茲因買方訂購【原樹】社區建案(如雙方簽訂之土地預定買賣契約書所示)，預定自洽辦理土地貸款，經雙方同意，特立本協議書以資共同遵守：

- 一、買方預定自洽貸款之金額如本契約書第六條貸款約定，貸款核撥後作為支付買賣契約約定之部份價款。
- 二、買方認知並同意，賣方係基於服務之立場協助提供相關書面文件供買方辦理自洽貸款，故不論買方因何理由無法獲貸，概與賣方無涉，買方仍應依約繳付價款。另為確保賣方權益，買方及其自洽貸款金融機構應同意前開土地之所有權登記與抵押權設定手續同時辦理。
- 三、買方辦理自洽貸款時，應遵守下列約定事項：
 - (一)買方應於建物使用執照核發之日起15日內，簽發與自洽貸款金額等額之支票或本票壹紙予賣方，其支票發票日或本票到期日授權賣方填載，以為給付土地價款之擔保，並預付自洽貸款金額之60日利息予賣方，利率按順天利實業股份有限公司統籌代辦貸款之承貸金融機構放款利率計算。
 - (二)買方應於建物第一次登記完成經賣方通知買方後30日內，將自洽貸款申貸手續辦理完成，其應辦手續由買方自行向承貸銀行詢明(包括貸款人資格、貸款金額及其他貸款條件等)，並自行與承貸銀行辦理對保、開立帳戶、繳交保險費等事宜。買方應使承貸銀行向賣方確認核貸確實金額及同意於房屋所有權移轉登記為買方所有及設定抵押權予承貸銀行後，貸款即可撥付由賣方逕行提領。
 - (三)買方同意於賣方交付抵押權設定文件予買方用印之同時，無條件將其在承貸銀行之帳戶存摺、取款條及簽付撥款委託書予賣方及指定之金融機構各壹份等領款證件交付賣方，如賣方在承貸銀行設有帳戶者，買方應使承貸銀行同意將貸款直接撥入賣方帳戶內。
 - (四)買方自洽貸款少於土地付款明細表銀行貸款期款之總和者或承貸銀行之實際放款金額少於自洽貸款擬貸金額時，應於接獲賣方通知之日起30日內將差額以現金一次給付賣方。

- (五)買方未依第(一)、(二)、(三)、(四)項約定之期限內履行各該項義務者，視為買方放棄自洽貸款，並依本契約違約約定辦理，絕無異議。
- (六)除買方有其他未依約履行之情事外，賣方應於買方履行前開(一)、(二)、(三)、(四)項之義務後，將土地所有權移轉登記予買方及協同承貸銀行辦理抵押權設定登記。
- (七)於承貸銀行核准撥款時，如因買方欠繳保險費或未辦保險，致賣方無法領取貸款時，賣方得代為繳納或辦理，再向買方收取相關費用，買方絕無異議。
- (八)買方履行本協議書之約定，且賣方領取貸款後，賣方應於交屋(交付產權文件)時將本條第一項之票據返還買方，預付之利息則連同[土地預定買賣契約書]第八條之各項稅費，於賣方通知辦理結算時，再由雙方多退少補(實際支付利息之日期為順天利實業股份有限公司統籌代辦之金融機構貸款其首次放款日起，至買方自洽之貸款實際給付賣方之日止，按順天利實業股份有限公司統籌代辦金融機構之實際放款利率計算)。
- (九)買方如有中途改變主意不貸、通知金融機構暫緩撥款或依本書約定視為放棄貸款之情事者，應依[土地預定買賣契約書]第六條第四項之約定辦理，否則賣方除得依買賣契約第十一條之約定處理外，並得逕將本條第一項之票據填載日期予以提示兌領，買方不得以任何事由終止票據之授權或否認其授權之效力。

四、自洽貸款之金融機構限於台北市、新北市區域內。

五、因自洽貸款手續繁複，買方如委託賣方指定之地政士代為傳送相關書類文件，應另支付新台幣壹仟元整之車馬費。

六、本協議書未約定事項，適用[土地預定買賣契約書]之約定。

立 書 人

買 方： (簽章)

賣 方： 

身分證字號：

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國 年 月 日

附件四 信託證明書

不動產開發信託證明書及信託條款

緣 [] 及順天利實業股份有限公司（以下合稱賣方）就座落於台北市中山區吉林段三小段 258、259、260、261、262、263、264 地號等 7 筆土地（地號如有合併或分割者，以合併或分割後之地號為準）之合建開發所為之專案（以下稱本開發案），與永豐商業銀行股份有限公司（以下稱永豐銀行，即本開發案興建資金、土地及建物（包含在建工程）之受託人）及僑馥建築經理股份有限公司（以下稱僑馥建經，即本開發案之起造人）於中華民國 110 年 08 月 04 日簽訂不動產開發信託契約（以下稱信託契約）在案，茲擇要說明信託相關事項如后：

- 一、賣方為達成本開發案能順利興建完工並符合內政部發布之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」壹、應記載事項第七點之一履約擔保機制之「不動產開發信託」相關規定，同意將其興建資金、土地及建物（包含在建工程）信託予永豐銀行，並將建造執照起造人名義變更為僑馥建經。
- 二、賣方 [] 為台北市中山區吉林段三小段 258、259、260、261、262、263、264 地號等 7 筆土地（地號如有合併或分割者，以合併或分割後之地號為準）之原所有權人，依信託契約約定辦妥信託登記移轉予永豐銀行為信託財產。本開發案之土地、建物（包含在建工程）受託機構名稱及連絡方式如下：

受託機構：永豐商業銀行股份有限公司 負 責 人：信託部經理 林麗真 通訊地址：台北市中山區南京東路三段 36 號 4 樓 連絡電話：(02)2517-3336
--

- 三、本開發案之建造執照原起造人為賣方順天利實業股份有限公司，因契約約定而將建造執照起造人名義變更為僑馥建經，僑馥建經僅係名義上之起造人，故本開發案之實際規劃興建、完工交屋等相關事宜及後續責任等，仍由賣方順天利實業股份有限公司全權負責及處理。本開發案之起造人名稱及連絡方式如下：

起 造 人：僑馥建築經理股份有限公司 代 表 人：彭慶 通訊地址：台北市內湖區港墘路 200 號 2 樓之 1 連絡電話：(02)2627-1926

- 四、本開發案永豐銀行無提供續建協助或未完工程續建承諾，惟永豐銀行為本開發案興建資金、土地及建物（包含在建工程）之受託人，應於信託存續期間按信託契約之約定管理土地並進行資金控管，按工程進度專款專用。
- 五、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。
- 六、為保障買方權益及配合永豐銀行建置查詢網頁，買方茲聲明並同意賣方將其個人資料及買

- 賣契約資料提供予永豐銀行及僑馥建經，並同意永豐銀行及僑馥建經於信託契約相關之特定目的範圍內，得為蒐集、處理、利用及揭露買方依本證明書所提供之公司及個人資料，永豐銀行依據個人資料保護法第九條規定辦理之告知義務內容，詳如附件一。但除法令、中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「價金信託」與「不動產開發信託」業務應行注意事項或信託契約約定應予公開或揭露者外，永豐銀行及僑馥建經應負保密之責任。
- 七、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永豐銀行與賣方，並非存在於永豐銀行與買方，買方所繳價金於賣方交付信託後方為信託財產，未存入信託專戶之價金非屬信託財產，不受本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方與賣方自行協商。買方應於每次繳款後自行於永豐銀行之查詢網頁查詢其所繳價金交付信託之明細，以確認其所繳價金是否已確實交付信託。查詢網址為：
【<https://etrust.sinopac.com/>】，查詢途徑為：【進入永豐信託網後，點選「預收價款查詢」，展開後再點選「預售屋預收價款查詢」進入查詢畫面。進入查詢畫面後，依序點選及輸入相關欄位後即可按查詢鈕查詢相關資料】。買方對該網頁之資訊如有任何疑問，應逕洽賣方或永豐銀行處理。
- 八、當賣方因解散、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，致發生客觀上無法依約定完工或交屋之情形時，買方對於可供分配信託財產之請求將因稅費、法定抵押權及抵押權等各項優先權利而受影響；買方就其未受償部分，應依買賣契約之約定向賣方請求。如永豐銀行認為有需要通知預售屋買方召開受益權人會議時，其受益權人會議之召集事由、召集程序、議決方法、表決權之計算及其他應遵循事項詳如附件二「受益權人會議規則」，該「受益權人會議規則」與買賣契約有相同效力，買方應遵循之。
- 九、買方以開支票或匯款方式繳交預售屋買賣價金時，信託專戶戶名為「永豐商業銀行受託信託財產專戶」，帳號為：121-018-0012741-8，解款行為永豐商業銀行·營業部。
- 十、不動產開發信託之受益人為賣方而非買方，永豐銀行非為買方受託管理信託財產。
- 十一、永豐銀行對於未存入信託專戶之價金，不負催討之義務或責任，且該價金因非屬信託財產，永豐銀行不負受託管理之責。
- 十二、本開發案於建物完成所有權第一次登記後，信託目的即已完成，賣方與永豐銀行間之信託關係消滅，其後如買方發現施工品質有瑕疵或有第三人設定權利等之「物之瑕疵」或「權利瑕疵」情形，應由買方與賣方自行處理。
- 十三、買方同意賣方因預售房地所取得之買方所繳價金得提供予賣方順天利實業股份有限公司作為本開發案之興建資金。
- 十四、信託目的完成後，永豐銀行將依信託契約返還信託財產，並辦理相關事宜。
- 十五、如有未盡事宜，悉依信託法、信託業法、中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「價金信託」與「不動產開發信託」業務應行注意事項等相關規定及本開發案信託契約之約定辦理。

立證明書人

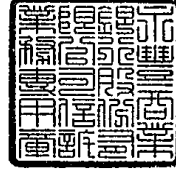
受託人：永豐商業銀行股份有限公司

統一編號：86517384

負責人：信託部經理 林麗真

登記地址：台北市中山區南京東路3段36號

通訊地址：台北市中山區南京東路3段36號4樓



買賣契約當事人

買方：_____ (親簽)

身分證統一編號：



附件一

永豐銀行履行個人資料保護法第九條告知義務內容

永豐銀行（以下稱本行）依據個人資料保護法（以下稱個資法）第九條規定，向 臺端告知下列事項，請臺端詳閱：

一、個人資料來源：本行客戶(姓名) 順天利實業股份有限公司 提供、其他 _____。

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

(一)蒐集之目的：信託業務。

(二)個人資料類別：姓名、國籍、身分證統一編號、護照號碼、性別、出生年月日、通訊方式、稅籍編號、移民情形、遷徙細節及其他信託相關業務申請書或契約書之內容，並以本行與客戶往來之相關業務、帳戶或服務及自客戶或第三人處(例如：財團法人金融聯合徵信中心)所實際蒐集之個人資料為準。

(三)個人資料利用期間：

1. 信託業務存續期間。

2. 依相關法令所定(例如商業會計法等)或因執行業務所必須之保存期間或依個別契約就資料之保存所定之保存年限。(以期限最長者為準)

(四)個人資料利用地區：下列「個人資料利用對象」所列之利用對象其國內及國外所在地。

(五)個人資料利用對象：

1. 本行(含受本行委託處理事務之委外機構)。

2. 依法令規定利用之機構(例如：本行母公司或所屬金融控股公司等)。

3. 其他業務相關之機構(例如：通匯行、財團法人金融聯合徵信中心、財團法人聯合信用卡處理中心、台灣票據交換所、財金資訊股份有限公司、信用保證機構、信用卡國際組織、收單機構暨特約商店及與遵循美國海外帳戶稅收遵循法 Foreign Account Tax Compliance Act 相關之業務往來金融機構等)。

4. 依國內外法令之有權機關或金融監理機關或稅務機關。

5. 客戶所同意之對象(例如本行共同行銷或交互運用客戶資料之公司、與本行合作推廣業務之公司等)。

(六)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。

三、依據個資法第三條規定， 臺端就本行保有 臺端之個人資料得行使下列權利：

(一)除有個資法第十條所規定之例外情形外，得向本行查詢、請求閱覽或請求製給複製本，惟本行依個資法第十四條規定得酌收必要成本費用。

(二)得向本行請求補充或更正，惟依個資法施行細則第十九條規定， 臺端應適當釋明其原因及事實。

(三)本行如有違反個資法規定蒐集、處理或利用 臺端之個人資料，依個資法第十一條第四項規定， 臺端得向本行請求停止蒐集。

(四)依個資法第十一條第二項規定，個人資料正確性有爭議者，得向本行請求停止處理或利用 臺端之個人資料。惟依該項但書規定，本行因執行業務所必須，或經 臺端書面同意，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 臺端之個人資料。惟依該項但書規定，本行因執行業務所必須或經 臺端書面同意者，不在此限。

四、臺端如欲行使上述個資法第三條規定之各項權利，有關如何行使之方式，得至本行各營業單位、客服專線(0800-088-111、02-2505-9999)詢問或於本行網站(網址：<https://bank.sinopac.com>)查詢。

附件二

受益權人會議規則

於信託存續期間中，因發生本不動產開發信託契約（以下稱「信託契約」）第二條第三項之「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，賣方就買方所繳價金交付信託所享有之受益權歸屬於買方。受託人依信託契約第二十二條第一項第二款之約定辦理信託關係消滅時信託財產之歸屬時，如認為對預售屋買方有必要召開受益權人會議者，應依本受益權人會議規則辦理。

第一章 總則

第一條 依信託契約第二十二條第一項第二款第5目之約定，於信託契約約定信託財產受益權歸屬買方之情事發生而有必要召開受益權人會議時，或有依法令所定應召開受益權人會議之情事時，該受益權人會議之召集程序、議決方法、表決權之計算、會議規範及其他應遵行事項，除法令另有規定者外，依本會議規則（以下稱「本規則」）辦理。

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

第二章 召集事由與召集程序

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

第四條 依信託契約第二十二條第一項第二款之約定，如發生信託契約第二條第三項所定「特定事由」時，受託人得視需要召集受益權人會議，以討論信託財產之分配事宜、報告信託財產之現況或可供分配之信託財產依受益權比例計算分配之結果。

第五條 受益權人會議得以書面或親自出席方式召開之。

除信託契約另有約定外，前項召開方式由受益權人會議之召集人決定。

第六條 受益權人會議之召集人應於受益權人會議開會前二十日，將載明下列事項之開會通知，通知委託人、召集人已知之受益權人及其他依法令規定應通知之人，並將開會通知公告於信託契約第十六條所定之查詢網頁：

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

前項通知應以掛號郵寄方式寄送。但經應通知之人書面同意者，得以電子方式寄送，召集人並應留存完整之送達紀錄。召集人為第一項之通知時，應將會議資料（含表決票）交付受託人、信託監察人（如有）、已知之受益權人及其他依法令或信託契約約定應通知之人。

第七條 受益權人會議決議在五日内延期或續行集會，不適用前條之規定。

第八條 受益權人會議以親自出席方式召開者，受益權人得出具由受益權人會議召集人印發之出席通知書，於其上蓋章或簽名，並提示身分證明文件、買賣契約正本等證明文件，或提供與查詢網頁所公告內容相符之相關證明文件，親自出席之；其不親自出席者得出具由受益權人會議召集人印發之委託書，經受益權人及代理人蓋章或簽名，載明授權範圍，並附受益權人及代理人身分證明文件影本，提示買賣契約正本等證明文件，或提供與查詢網頁所公告內容相符之相關證明文件，委託代理人出席受益權人會議。

一受益權人以出具一委託書，並以委託一人為限，委託書正本、代理人身分證明文件影本應於受益權人會議開會五日前送達召集人或其指定之代理機構，委託書有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前委託者，不在此限。

委託書及其相關證明文件送達召集人或其指定之代理機構後，受益權人欲親自出席受益權人會議者，至遲應於受益權人會議開會前一日，以書面向召集人或其指定之代理機構為撤銷委託之通知；逾期撤銷者，以委託代理人出席行使之表決權為準。

第九條 受益權人會議召集時，召集人或其指定之代理機構應辦理受益權人會議書面文件（含表決票）之寄送、收受、買賣契約證明、身分證明文件或相關證明文件之核對、受益權人名冊之備置、開票統計及驗票等相關事宜。

召集人於收到受益權人寄回書面文件（含表決票）時，應加蓋附載日期之收件章。

第三章 決議方法與表決權之計算

第十條 受益權人會議討論事項之性質如屬得付表決者，其表決應以表決票方式為之。未提出買賣契約正本或其所



提供資訊與查詢網頁所公告內容不符而無法由受託人確認買方身分者，無表決權。

- 第十一條 受益權人會議之決議，除法令另有規定外，應有代表表決權總數二分之一以上受益權人之出席，以出席受益權人表決權過半數之同意行之。
- 第十二條 受益權人於受益權人會議行使表決權時，其表決權之計算，依決定召集受益權人會議時依信託契約第二十二條第一項第二款第2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，且不認為已依規定出席受益權人會議：
 - （一）受益權人未簽名或蓋章。
 - （二）受益權人所提示之買賣契約並非正本、買賣契約編號、繳款憑證或其身分證明文件與受託人於查詢網頁公告之內容及留存資料不相符。
 - （三）使用非召集人印發之書面文件（含表決票）。
 - 四、表決票決議表示欄中，有下列情形之一者，該表決票即為無效。但該受益權人仍認為已出席受益權人會議，計入出席權數：
 - （一）於同一議題所表決之事項欄均打“√”表示。
 - （二）於同一議題所表決之事項欄均未打“√”表示。
 - （三）上述表示，有塗改之情形，而未另行簽名。
 - （四）受益權人未於□內打“√”，或以其他記號代替“√”。
 - （五）表決票染污或撕破致無法辨認其表示。
 - 五、受益權人會議之開票及驗票，由召集人指定之記錄人員將表決票之意思表示及表決權數記錄於受益權人名冊，俟全部記錄完成後，於受益權人會議當場公布統計結果，並彙報監督人員備查。
 - 六、受益權人會議表決結果之驗票、開票及統計，召集人應指派監督人員監督。監督人員應監督之事項如下：
 - （一）監督開票及驗票作業過程有無違反法令之情事。
 - （二）監督開票、驗票及統計結果。
 - （三）其他監督開票、驗票及統計並公布結果之必要事項。
 - 七、受益權人表決效力之認定及其他情形之有效、無效認定標準，由監督人員依上述規定單獨認定，如監督人員有數人時，則共同為之。
 - 八、如欲查驗本人之表決票，自然人受益權人應攜帶本人身分證正本，法人受益權人應檢附委託書及法人登記證明之影本，於受益權人會議結束前向召集人或其指定之代理機構辦理。

第四章 會議規範

- 第十四條 除信託契約另有約定外，受益權人會議非有代表表決權總數二分之一以上受益權人之出席者，不得開議。
- 第十五條 受益權人會議之主席由召集人指定之；召集人不能或未為指定時，由出席受益權人會議之受益權人互推之。

第五章 其他應遵行事項

- 第十六條 受益權人會議之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並由召集人於會後三十日內，將議事錄分發受託人、信託監察人（如有）、已知之受益權人及其他依法令應通知之人。前項議事錄之製作及分發，經應通知之人書面同意者，得以電子方式為之，召集人並應留存完整之送達紀錄。議事錄應記載會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果。議事錄應由受託人至少保存至信託關係消滅後一年。受益權人會議以親自出席方式召開者，出席受益權人之簽名簿、出席通知書及代理出席之委託書，應由受託人至少保存一年；其以書面方式召開者，應保存寄回書面文件（含表決票）之受益權人名冊。如利害關係人對受益權人會議之決議事項提起訴訟者，依本條規定應予保存之文件，應保存至訴訟終結為止。
- 第十七條 受益權人會議之決議，由信託監察人（如有）或受益權人會議所選定之人執行。被選定之人應視為業經全體受益權人之授權執行決議事項及代理受益權人為有關該決議事項信託之訴訟上或訴訟外之行為。

附件五 授權書

立授權書人：[REDACTED]，茲因出售【原樹】社區座落臺北市中山區吉林段三小段258、259、260、261、262、263、264地號等柒筆土地。今授權順天利實業股份有限公司全權處理相關銷售、簽約、用印、收款、對保、撥款、辦理產權過戶手續、交付土地、解約及其他相關事宜，恐口無憑，特立此書，以茲證明。

立授權書人：[REDACTED]

身分證字號：

聯絡地址：

聯絡電話：

被授權人：順天利實業股份有限公司

代表人：[REDACTED]

公司統一編號：85067327

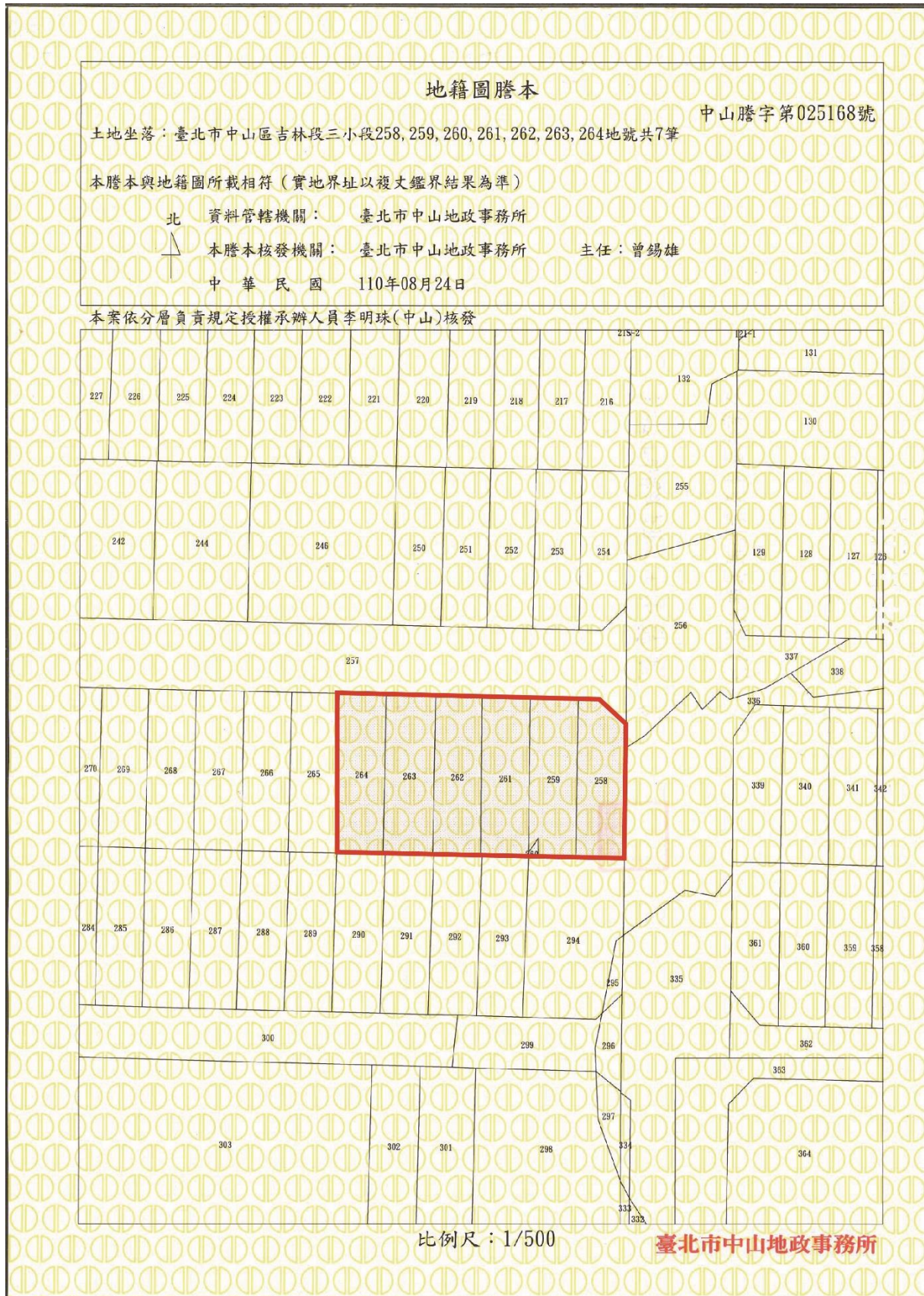
公司地址：新北市板橋區民生路一段33號8樓之2

公司電話：(02)2959-9075

公司傳真：(02)2959-9067

中華民國 年 月 日

附件六 地籍圖



附件七 代辦貸款委託書

茲因買方即委託人向受託人順天利實業股份有限公司(下稱受託人)及土地所有權人[REDACTED]買受【原樹】社區房地(如房屋預定買賣契約書及土地預定買賣契約書所示)，特委託受託人將上項房屋及持分土地、停車位之所有權為擔保物代向金融機構辦理抵押貸款，用以繳付上開房、地買賣價款，委託人同意上開貸款為其按期應繳房、地價款之一部分，並委託受託人全權代辦貸款等一切手續。委託人並授權受託人代領或直接轉納全部貸款如本契約書第十一條及土地預定買賣契約書第六條貸款之約定，作為委託人繳付所購房、地之部分價款。

- 一、上開貸款委託人願以所簽訂房屋預定買賣契約書及土地預定買賣契約書買賣不動產之全部所有權，辦理抵押權設定登記予貸款金融機構，並委託受託人(及受託人指定之代書)全權辦理相關之抵押權設定登記手續，且依貸款金融機構之規定覓妥符合條件之保證人。貸款金額、期限、利息及分期償還方式，委託人願依照貸款金融機構之條件與規定，辦理一切手續。
- 二、委託人同意按照受託人指定之時間、地點備齊所需之證件，交予受託人或受託人指定之代書代辦有關貸款及設定抵押之一切手續，並願配合受託人通知之時間內辦妥對保手續及簽妥[撥款委託書](由貸款之金融機構或受託人提供)或交付所須各項領款單或轉帳委託書予受託人；委託人應同時簽發金額為尚未付清之房屋及土地價款金額(含金融貸款額)禁止背書轉讓之本票各乙紙予受託人及土地所有權人[REDACTED]，並茲授權受託人及土地所有權人[REDACTED]填寫該本票到期日及其他應記載之事項，如委託人皆依約履行其付款義務時，受託人及土地所有權人[REDACTED]不得提示該等本票，待受託人及土地所有權人[REDACTED]取得全部房地價款後將該等本票交還委託人。領取貸款時，如須委託人提供存摺、蓋妥提款印鑑並填明貸款金額之取款憑單(條)等文件及身分證正本交付受託人代領，或須委託人親自會同辦理時，應自受託人

之通知送達日起5日內辦妥，不得藉故拖延、拒辦或因印信等證件不全而不予補正，否則受託人得逕行填寫該等本票到期日及應記載事項後並向委託人提示該本票請求房地價款，並得依房屋預定買賣契約書及土地預定買賣契約書之規定通知委託人於7日內補足應付受託人及土地所有權人[REDACTED]之房地價款，委託人如有逾期不繳即依房屋預定買賣契約書及土地預定買賣契約書違約處罰之約定處理。

三、委託人同意負擔代辦貸款之各項費用：

(一)申請代辦貸款時應先預付代辦費用，包含登記規費、印花稅、房屋保險費、代書代辦費及各項雜費等(此項代辦費用俟由代書結算後，通知多退少補)。

(二)房屋預定買賣契約書及土地預定買賣契約書之房地價款如向信託公司、合作金庫或信用合作社等金融機構洽貸，買方並願按各機構之規定繳交鑑價、入社及帳務管理等費用。

四、委託人未經受託人同意，不得以任何理由向申請貸款之金融機構提出異議或為撤銷或終止委託貸款或自行取款等行為，否則視為違約。惟委託人如經受託人同意撤銷委託代辦貸款，其應付款項仍應按房屋預定買賣契約書及土地預定買賣契約書相關約定繳交，但如已代辦申請手續，再行撤銷委託貸款時，一切代辦費用仍應由委託人照繳。

五、倘委託人需變更委託辦理抵押貸款金額時須經受託人書面同意為之，並另行簽立貸款金額確認書為憑，否則應依本委託書所約定金額為準。

六、委託人同意自金融機構核撥貸款之日起負擔貸款利息，有關金融機構核撥貸款後到交屋前之利息亦由委託人負擔。

七、本委託書繕立正本壹式貳份，由委託人、土地所有權人[REDACTED]各執乙份為憑。

立 書 人

委 託 人： (簽章)

法定代理人： (簽章)

身分證字號：

聯絡地址：

聯絡電話：

受 託 人：順天利實業股份有限公司

法定代理人：郭 春 利

公司統一編號：85067327

聯絡地址：新北市板橋區民生路一段33號8樓之2

聯絡電話：(02)2959-9075

土地所有權人：



身分證字號：

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國 年 月 日