

本契約及附件於中華民國 年 月 日經委託人攜回審閱 日 (契約審閱期間至少為三日), 並充分瞭解本契約內容, 同意以下列條件委託太平洋房屋仲介股份有限公司 (以下稱太平洋) 仲介銷售, 並同意太平洋房屋得同時接受買方之委託。委託人簽章: 受託人簽章:

※違反前項規定者, 該條款不構成契約內容。但消費者得主張該條款仍構成契約內容。

第一條 / 不動產標的物標示及權利存在: (標的物標示包括土地、建築改良物標示及車位標示, 以下記載如有不符或未記載者以地政機關之登載為準)

Table with 11 columns: 縣市, 市區鄉鎮, 段, 小段, 地號, 面積(m²), 權利範圍, 所有權人, 使用分區, 有無設定他項權利、權利種類, 有無租賃占用之情形

Table with 11 columns: 縣市, 市區鄉鎮, 路街, 段, 巷, 弄, 號, 樓, 所有權人, 建號, 面積(m²), 權利範圍

- 一、委託人在本公寓大廈內或本社區內是否尚持有其他區分所有建物?
二、本委託標的物 無增建部分 包括以下所示增建之部分, 委託人保證有權處分且隨同主建物移交。
三、車位標示 (詳如登記簿謄本, 並須檢附位置圖)
四、附隨買賣設備: 以不動產買賣契約書之記載為準。

第二條 / 委託銷售價格
委託人願意出售之土地、建築改良物、, 價格為新台幣 萬元整, 車位價格為新台幣 萬元整, 合計總價新台幣 萬元整。金額未記載者, 本定型化契約條款無效。

第三條 / 委託銷售期間
委託銷售期間自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止。委託期間得經雙方以書面延長之。未記載委託銷售期間者, 委託人得隨時以書面終止。

Table with 4 columns: 簽約款, 備證款, 完稅款, 尾款

委託人同意配合買方協辦金融機構貸款以給付前述之尾款, 並由買方撥款清償塗銷委託人之抵押權。

第五條 / 服務報酬

- 一、太平洋於買賣契約成立時, 得向委託人請求約定之服務報酬, 其內容如下:
(一) 以成交價之 %計算, 最高不得超過中央主管機關之規定。前述成交價百分比未記載, 太平洋不得向委託人收取服務報酬。
二、委託人有下列情形之一者, 視為太平洋已完成居間義務, 應一次全部給付本條上述第一款所約定之服務報酬:
三、買賣契約簽立後, 事後因故解除契約時 (含買賣雙方合意解除契約) 並不妨礙太平洋之服務報酬請求權。

第六條 / 委託人之義務

- 一、於買賣成交時, 稅捐稽徵機關所開具以委託人為納稅義務人之稅費, 均由委託人負責繳納。
二、簽約代理人代理委託人簽立委託銷售契約書者, 應檢附所有權人之授權書及印鑑證明交付太平洋驗證並影印乙份, 由太平洋收執, 以利太平洋作業。
三、委託人應就不動產之重要事項簽認於不動產標的物現況說明書, 委託人對太平洋負有誠實告知之義務, 如有虛偽不實, 由委託人負法律責任。
四、簽訂本契約時, 委託人應提供本不動產之土地、建築改良物所有權狀影本及國民身分證影本, 並交付房屋之鎖匙等物品予太平洋, 如有使用執照影本、管路配置圖及住戶使用維護手冊等, 應一併提供。
五、訂立買賣契約書時, 委託人應將權狀交由依第九條所指定之地政士保管。
六、買方支付定金後, 如買方違約不買, 致定金由委託人沒收者, 委託人應支付該沒收定金之百分之 (但不得逾約定定金百分之五十且不得逾約定之服務報酬) 予受託人, 以作為該次委託銷售服務之支出費用, 且不得就該次再收取服務報酬。

第七條 / 太平洋之義務

- 一、太平洋受託處理仲介事務應以善良管理人之注意為之。
二、太平洋於簽約前, 應據實提供近3個月之成交行情, 供委託人訂定售價之參考。如有隱匿不實, 應負賠償責任。
三、太平洋受託仲介銷售所做市場調查、廣告企劃、買賣交涉、諮商服務、差旅出勤等活動與支出, 除有委託人與太平洋雙方同意終止及委託人終止契約外, 均由太平洋負責, 太平洋不得以任何理由請求委託人補貼。
四、太平洋製作之不動產說明書, 應指派不動產經紀人簽章, 並經委託人簽認, 將副本交委託人留存。經紀人員負有誠實告知買方之義務, 如有隱匿不實, 太平洋與其經紀人員應連帶負一切法律責任; 其因而生損害於委託人者, 太平洋應負賠償責任。
五、如買方簽立不動產購買要約書, 太平洋應於24小時內將該要約書轉交委託人, 不得隱瞞或扣留。但如因委託人之事由致無法送達者, 不在此限。
六、契約成立後, 除委託人同意授權太平洋代為收受買方給付之定金外, 視為不同意授權。
七、如買方給付定金時, 太平洋應於24小時內送交委託人, 不得隱瞞或扣留。但如因委託人之事由致無法送達者, 不在此限。太平洋並應隨時依委託人之查詢, 向委託人報告銷售狀況。
八、有前款但書情形者, 太平洋應於二日內寄出書面通知表明收受定金及無法送交之事實通知委託人。
九、太平洋於仲介買賣成交時, 為維護交易安全, 得協助辦理有關過戶及貸款手續。
十、太平洋應委託人之請求, 有提供相關廣告文案資料予委託人參考之義務。

●第一聯 科 店 (黃) ●第二聯 客 戶 (白)

第八條 / 價金履約保證制度

委託人同意自費由太平洋指定之建築經理公司承作價金履約保證, 並同意遵循價金履約保證申請書及證書之規定。

第九條 / 買賣契約書之簽訂及產權移轉

買賣雙方價金與條件一致時, 委託人應與受託人所仲介成交之買方另行簽訂「不動產買賣契約書」, 並約定由委託人及買方共同或協商指定地政士辦理所有權移轉登記及相關手續; 如未約定者, 由委託人指定之。

第十條 / 通信住址

雙方相互間之洽商、徵詢或通知辦理事項, 如須以書面通知, 均按本契約所載之地址送達。如因故拒收或無法送達而遭退回者, 均以發函日期視為已通知。如任何一方遇有住址變更, 應即以書面通知他方。

第十一條 / 管轄法院

如有爭議致涉訟時, 雙方合意由本約房地所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第十二條 / 附件效力及契約變更

本契約之附件視為契約之一部分, 且契約內容非經雙方以書面同意不得任意變更或終止。

第十三條 / 特別約定事項 (本特別事項須雙方簽章始生效力)

第十四條 / 個人資料處理及契約書保存期限

- 一、委託人同意太平洋基於不動產買賣、租賃或互易之居間、代理業務其營業或客戶服務進行的目的, 於太平洋存續期間, 在本國領域得對於委託人的個人資料 (識別類) 進行蒐集、處理及提供其 (包含關係企業) 或經其同意之人利用 (諸如: 進行同業聯賣、統計分析、客戶服務或問卷調查等), 以使營業或客戶服務目的得以達成。委託人則可請求查詢、閱覽、製份複製本、補充、更正、停止蒐集、處理、應用或删除。
二、本契約書保存期限為自簽訂日起算5年。如成交則延長為7年。

立書人

委託人簽章: 身分證字號: 出生日期: 民國 年 月 日

電話: E-Mail:

地址:

代理人簽章: 身分證字號: 出生日期: 民國 年 月 日

電話: E-Mail:

地址:

受託人: 科 店 電話:

地址: 經紀營業員: 店長:

經紀人認證: 中華民國 年 月 日

標的物現況說明書

編號:AA50



項次	內容	是/否/有/無	備註說明
1	建物是否為共有(指本委託標的物)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是, <input type="checkbox"/> 有分管協議 <input type="checkbox"/> 有使用、管理等登記 若有, 應敘明內容:
2	建物有無出租或出借(指本委託標的物)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有出租, 約定租金: _____元 繳交方式: <input type="checkbox"/> 月繳 <input type="checkbox"/> 季繳 <input type="checkbox"/> 年繳 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 租期至: _____年 _____月 _____日 <input type="checkbox"/> 租約 <input type="checkbox"/> 已公證 若未公證, 契約係屬 <input type="checkbox"/> 定期租賃 <input type="checkbox"/> 不定期租賃, 賣方於交屋前排除 <input type="checkbox"/> 其他出租情形說明: _____ <input type="checkbox"/> 有出借, 情形說明: _____
3	本戶是否可隨時交屋	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若否, 須至 _____年 _____月 _____日始得交屋。
4	建物有無占用他人土地情形	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, 應敘明占用情形:
5	建物有無被他人占用情形	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, 應敘明被占用情形:
6	目前作住宅使用之建物是否位屬工業區或不得作住宅使用之商業區或其他分區	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是, 應敘明其合法性(依謄本或使用執照說明):
7	是否使用自來水	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是, 自來水 <input type="checkbox"/> 有正常供給 <input type="checkbox"/> 無正常供給, 情形說明: _____ <input type="checkbox"/> 有獨立水表 <input type="checkbox"/> 與他戶共用水表, 情形說明: _____ 若否, <input type="checkbox"/> 使用地下水 <input type="checkbox"/> 使用其他水源, 情形說明: _____
8	排水系統是否正常(排水管及馬桶管是否暢通)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若否, 應敘明堵塞情形:
9	有無獨立電表	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若無, <input type="checkbox"/> 與他戶共用電表 <input type="checkbox"/> 使用其他電源說明: _____
10	有無使用天然瓦斯	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, <input type="checkbox"/> 有瓦斯外管 <input type="checkbox"/> 有瓦斯表 <input type="checkbox"/> 有瓦斯內管 若無, <input type="checkbox"/> 使用桶裝瓦斯 <input type="checkbox"/> 其他說明: _____
11	有無積欠應繳費用(水費、電費、瓦斯費、管理費或其他費用)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, 應敘明項目及金額:
12	電梯設備有無張貼有效合格認證標章(使用許可證) *無電梯設備者免填*	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若無張貼, 應敘明原因:
13	有無『消防設施』(本戶或本棟樓)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, <input type="checkbox"/> 滅火設備 <input type="checkbox"/> 警報設備 <input type="checkbox"/> 廣播設備 <input type="checkbox"/> 避難方向指示燈 <input type="checkbox"/> 其他 _____(上述項目不確認能符合使用標準)
14	有無『無障礙設施』(本戶或本棟樓)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, <input type="checkbox"/> 室外通路 <input type="checkbox"/> 避難層有坡道及扶手 <input type="checkbox"/> 避難層出入口 <input type="checkbox"/> 停車空間 <input type="checkbox"/> 室內通路走廊 <input type="checkbox"/> 樓梯昇降設備 <input type="checkbox"/> 廁所盥洗室浴室 <input type="checkbox"/> 其他 _____ (上述項目不確認能符合法令標準)
15	水、電管線於產權持有期間是否有更新	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	水管 <input type="checkbox"/> 全部更新 ; <input type="checkbox"/> 一部份更新, 位置 _____ 電線 <input type="checkbox"/> 全部更新 ; <input type="checkbox"/> 一部份更新, 位置 _____
16	房屋有無施作夾層	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, 該夾層面積: _____ 其合法性說明: _____
17	所有權持有期間有無居住	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
18	本棟樓(本社區)有無以規約方式約定專用部分或本戶有無以規約方式約定共用部分	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, 請檢附文件。並請說明下列: 範圍: _____ 使用方式: _____
19	本棟樓(本社區)共用部分有無分管協議	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, 應敘明協議內容:
20	本棟樓(本社區)使用專有部分有無限制	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, 應敘明限制內容:

21	本棟樓(本社區)是否有管理委員會及管理負責人(是否有管理組織及其管理方式)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	管理費, 新台幣: _____元, <input type="checkbox"/> 包含車位管理費。 繳交方式: <input type="checkbox"/> 月繳 <input type="checkbox"/> 季繳 <input type="checkbox"/> 年繳 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 公共基金之數額、提撥及其運用方式 說明: _____
22	本棟樓(本社區)有無管理維護公司	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	管理方式: <input type="checkbox"/> 管理員 <input type="checkbox"/> 管理公司 <input type="checkbox"/> 其他 _____
23	有無使用手冊(例如: 公共設備器材之使用手冊或本戶水電管線配置圖)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, 應檢附。
24	本棟樓(本社區)有無公共設施重大修繕(所有權人另須付費)決議	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, 應敘明其內容:
25	是否曾經做過海砂屋檢測(混凝土中水溶性氯離子含量檢測)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是, 請附檢測結果。若否, 則應敘明原因:
26	是否曾經做過輻射屋檢測	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是, 請附檢測結果。若否, 則應敘明原因:
27	是否有滲漏水情形	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是, 在下列位置: <input type="checkbox"/> 屋頂 <input type="checkbox"/> 外牆 <input type="checkbox"/> 窗框 <input type="checkbox"/> 水管 <input type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 陽台 <input type="checkbox"/> 廚房 <input type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 其他說明 _____ 上述部份賣方修繕後交屋
28	有無違建或禁建情事	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, 應敘明位置、約略面積、及建管機關列管情形:
29	是否曾經發生火災及其他天然災害或人為破壞, 造成建築物損害	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是, 其修繕情形: _____
30	目前是否因地震被建管單位公告列為危險建築	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是, 應敘明危險等級:
31	樑、柱部分是否有顯見間隙裂痕	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是, 應敘明位置及裂痕長度、間隙寬度:
32	房屋鋼筋有無裸露	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, 應敘明位置:
33	基地有無共有人分管協議或依民法第826條之1規定為使用管理或分割等約定之登記	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, 應敘明其內容:
34	基地有無出租或出借	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, 應敘明出租或出借情形:
35	基地有無供公眾通行之私有道路	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, 應敘明其位置:
36	基地有無界址糾紛情形	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, 應敘明與何人發生糾紛及情形:
37	基地對外道路是否可通行	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若否, 應敘明情形:
38	是否已辦理地籍圖重測	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若否, 主管機關 <input type="checkbox"/> 已公告辦理 <input type="checkbox"/> 未公告辦理
39	是否公告徵收	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是, 應敘明範圍:
40	是否為直轄市或縣(市)政府列管之山坡地住宅社區	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是, 應敘明列管情形:
41	本建物(專有部分、約定專用部分或增建部分)是否曾發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情形	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是, 應敘明情形:
42	是否知悉有獎勵容積之開放空間提供公共使用情形(依使用執照記載)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是, 請敘明情形:
43	是否知悉有使用執照有備註之注意事項	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是, 請敘明內容:
44	本棟建物有無依法設置之中繼幫浦機械室或中繼水箱	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, 應敘明其所在樓層:
45	本棟建物樓頂平臺有無依法設置之行動電話基地台設施	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有, 應敘明情形:
46	其他重要事項或周邊環境鄰避設施補充說明:		

本表確認屬實, 委託人簽章 _____ 填表日期: 民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

●第一聯 科店(黃)

●第二聯 客戶(白)