

<p>(二)房屋坐落： 同前述基地內「<u> </u>」編號第<u> </u>棟第<u> </u>樓第<u> </u>戶(共計<u> </u>戶)。 為主管建築機關核准<u> </u>年<u> </u>月<u> </u>日第<u> </u>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)。</p>	<p>二、房屋座落：同前開土地內計畫興建之【欣聯東園統】：地上玖層、地下貳層住宅大樓，為主管建築機關核准一〇六年五月二十三日，建造執照號碼為台北市政府都市發展局建造執照(106)建字第0086號，【建照執照影本如附件七】，甲方承購編號第<u> </u>棟第<u> </u>樓房屋乙戶(以下簡稱本約房屋)【房屋平面圖如附件六】。</p>	<p>第2頁、第3條、第2項。</p>
<p>(三)停車位性質、位置、型式、編號、規格： 1. 買方購買之停車位屬<input type="checkbox"/>法定停車位<input type="checkbox"/>自行增設停車空間<input type="checkbox"/>獎勵增設停車空間為<input type="checkbox"/>地上<input type="checkbox"/>地面<input type="checkbox"/>地下第<u> </u>層<input type="checkbox"/>平面式<input type="checkbox"/>機械式<input type="checkbox"/>其他<u> </u>。 依建造執照圖說編號第<u> </u>號之停車空間計<u> </u>位，該停車位<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/>無獨立權狀，編號第<u> </u>號車位<u> </u>個，其車位規格為長<u> </u>公尺，寬<u> </u>公尺，高<u> </u>公尺。 另含車道及其他必要空間，面積共計<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)。 如停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，其面積應按車位(格)數量、型式種類、車位大小、位置、使用性質或其他與停車空間有關之因素，依第二目之比例計算之(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)。</p>	<p>1. 甲方購買<input type="checkbox"/>法定<input type="checkbox"/>自設<input type="checkbox"/>獎勵增設 機械式停車位。 甲方<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/>無 購買空間為地下層，機械式汽車停車位，依建造執照圖說編號第<u> </u>號之停車空間計<u> </u>位，該停車位無獨立權狀，其停車位容車尺寸詳如【附件六】地下室平面圖及容車尺寸表，其車位規格為長4.95公尺，寬2公尺，高1.8公尺。另含車道及其他必要空間，面積共計15.74平方公尺(約4.76坪)。本建築地面層戶外設置法定殘障汽車停車位壹個、法定機車停車位(編號1-16、18號)壹拾柒個，本汽機車停車位使用範圍平面圖如【附件六】。法定殘障汽車停車位規格為長6公尺、寬3.5公尺，機車編號1-16、18號每一車位規格為長2.2公尺、寬0.9公尺，編號17號車位法定殘障機車停車位規格為長2.2公尺、寬2.25公尺。由全體區分所有權人按其應有部分共有，其使用方式由全體區分所有權人多數同意行之。如停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，其面積應按車位(格)數量、型式種類、車位大小、位置、使用性質或其他與停車空間有關之因素，依第二目之比例計算之(計算方式如附表所示)。(建築執照核准之該層停車空間平面圖影本如附件)。</p>	<p>第2頁、第3條、第3項之一。</p>

	<p>2. <u>前目停車空間如位於共有部分且無獨立權狀者，應列明停車空間面積占共有部分總面積之比例。</u></p>	<p>2. 停車空間面積占共有部分總面積之比例為： 456.62/(456.62+975.73=1432.35)=31.88%</p>	<p>第 2 頁、第 3 條、第 3 項之二</p>
	<p>3. 買方購買之停車位屬自行增設或獎勵增設停車位者，雙方如有另訂該種停車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約約定為之。</p>	<p>3. 買方購買之停車位屬自行增設或獎勵增設停車位者，雙方如有另訂該種停車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約約定為之。</p>	<p>第 2 頁、第 3 條、第 3 項之三</p>
<p>四、房地出售面積及認定標準</p>	<p>(一)土地面積： 買方購買「__」__戶，其土地持分面積__平方公尺(__坪)，應有權利範圍為__。 計算方式係以主建物面積__平方公尺(__坪)占<u>區分所有全部主建物總面積__平方公尺(__坪)</u>比例計算(註：如有停車位應敘明車位權利範圍或以其他明確計算方式列明)。 如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理所有權登記。</p> <p>(二)房屋面積： 本房屋面積共計__平方公尺(__坪)，包含： 1. 專有部分，面積計__平方公尺(__坪)。 (1)主建物面積計__平方公尺(__坪)。 (2)附屬建物面積，即陽臺__平方公尺(__坪)、雨遮__平方公尺(__坪)及屋簷__平方公尺(__坪)，合計__平方公尺(__坪)。 2. 共有部分，面積計__平方公尺(__坪)。 3. 主建物面積占本房屋得登記總面積之比例__%。</p> <p>(三)前二款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，</p>	<p>一、房屋登記面積： 本房屋面積共計__平方公尺(約__坪)(不含汽車停車空間面積)，包含： (一)專有部分：新臺幣__佰__拾__萬元整。 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)，即竣工圖上之 (1)陽臺：__平方公尺(約__坪)。 (2)雨遮：__平方公尺(約__坪)。 (3)屋簷：__平方公尺(約__坪)。 (二)共有部分面積計__平方公尺(約__坪)。 (三)主建物面積占本房屋得登記總面積之比例__%。 (四)前款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第六條規定互為找補。</p>	<p>第 2 頁、第 2 條、第 2 項。 第 3 頁、第 4 條、第 1 項</p>

	買賣雙方應依第六點規定互為找補。		
五、共有部分項目、總面積及積配比例計算	(一)共有部分除法定停車位另計外，係指 <input type="checkbox"/> 門廳 <input type="checkbox"/> 走道 <input type="checkbox"/> 樓梯間 <input type="checkbox"/> 電梯間 <input type="checkbox"/> 電梯機房 <input type="checkbox"/> 電氣室 <input type="checkbox"/> 機械室 <input type="checkbox"/> 管理室 <input type="checkbox"/> 受電室 <input type="checkbox"/> 幫浦室 <input type="checkbox"/> 配電室 <input type="checkbox"/> 水箱 <input type="checkbox"/> 蓄水池 <input type="checkbox"/> 儲藏室 <input type="checkbox"/> 防空避難室(未兼作停車使用) <input type="checkbox"/> 屋頂突出物 <input type="checkbox"/> 健身房 <input type="checkbox"/> 交誼室 <input type="checkbox"/> 管理維護使用空間及其他依法令應列入共有部分之項目()。本「 <u> </u> 」共有部分總面積計 <u> </u> 平方公尺(<u> </u> 坪)。	<p>一、 建物之外牆，以牆之外緣為界。</p> <p>二、 共有部分除法定停車位另計外：係指地下二層消防機械室、雨水滯留池、樓梯間等，地下一層之法定防空避難室、蓄水池、電信機房、台電配電室、緊急發電機室、電樓梯間，地上第一層之電樓梯間、管理委員會使用空間、殘障汽車停車空間、機車停車空間、陽台、電樓梯間及雨遮等，第二層至第九層之各層電樓梯間及雨遮等，屋頂突出物及依法令應列入共有部分之項目皆屬之。本案共有部分總面積計 <u> </u>平方公尺(約 <u> </u>坪)。由本社區全體住戶共同分攤。</p>	第3頁、第5條、第1、2項
	(二)前款共有部分之權利範圍係依買受主建物面積與主建物總面積之比例而為計算(註：或以其他明確之計算方式列明)。本「 <u> </u> 」主建物總面積計 <u> </u> 平方公尺(<u> </u> 坪)。	<p>三、 前款共有部分之權利範圍係依買受主建物面積與主建物總面積之比例而為計算(註：或以其他明確之計算方式列明)。本案主建物總面積計 <u> </u>平方公尺(約 <u> </u>坪)。</p>	第3頁、第5條、第3項
六、房地面積誤差	(一)房屋面積以地政機關登記完竣之面積為準，部分原可依法登記之面積，倘因簽約後法令改變，致無法辦理建物所有權第1次登記時，其面積應依公寓大廈管理條例第56條第3項之規定計算。	<p>一、 本約房屋面積以地政機關登記完竣之面積為準，部分原可依法登記之面積，倘因簽約後法令改變，致無法辦理建物所有權第一次登記時，其面積應依公寓大廈管理條例第五十六條第三項之規定計算。</p>	第4頁、第6條、第1項。

及其 價款 找補			
	(二)依第 4 點計算之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差，其不足部分賣方均應全部找補；其超過部分，買方只找補 2%為限(至多找補不超過 2%)，且雙方同意面積誤差之找補，分別以土地、主建物、附屬建物、共有部分價款，除以各該面積所得之單價(應扣除車位價款及面積)，無息於交屋時結算。	二、 土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差，其不足部分乙 方均應全部找補；其超過部分，甲方只找補百分之二為限(至多找 補不超過百分之二)，且雙方同意面積誤差之找補，分別以土地、 主建物、附屬建物、共有部分價款除以各面積所計算之單價(應扣 除車位價款及面積)，無息於交屋時結算。	第 4 頁、第 6 條、第 2 項。
	(三)前款之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差超過 3%者，買方得解除契約。	三、 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。乙方返還甲方已兌現房屋價款，甲方不得 再對乙方主張任何權利。	第 4 頁、第 6 條、第 3 項。
七、 契 約 總 價	本契約總價款合計新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟__元整。 (一)土地價款：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。 (二)房屋價款：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。 1. 專有部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。 (1)主建物部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。 (2)附屬建物陽臺部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整(除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格)。 2. 共有部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。	本約房屋總價款合計新臺幣 佰 拾 萬元整。包含： 一、 房屋價款：新臺幣 佰 拾 萬元整。 (一)、專有部分：新臺幣 佰 拾 萬元整。 1. 主建物部分：新臺幣 佰 拾 萬元整。 2. 附屬建物陽台部分：新臺幣 拾 萬元整。 (除陽台外，其餘項目不得計入買賣價格。) (二)、共有部分：新臺幣 拾 萬元整。 二、 車位價款：新臺幣 拾 萬元整。	第 5 頁、第 7 條。

	(三)車位價款：新臺幣 <u> </u> 佰 <u> </u> 拾 <u> </u> 萬 <u> </u> 仟元整。		
八、履約保證機制	<p>本預售屋應辦理履約保證，履約保證依下列方式擇一處理：</p> <p><input type="checkbox"/>內政部同意之履約保證方式：不動產開發信託</p> <p><u>由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予某金融機構或經政府許可之信託業者執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定預售屋買賣契約時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方。</u></p> <p><input type="checkbox"/>其他替代性履約保證方式。</p> <p><input type="checkbox"/>價金返還之保證</p> <p><u>本預售屋由（金融機構）負責承作價金返還保證。</u></p> <p><u>價金返還之保證費用由賣方負擔。</u></p> <p><u>賣方應提供第1項之保證契約影本予買方。</u></p> <p><input type="checkbox"/>價金信託</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>賣方應提供第1項之信託契約影本予買方。</p> <p><input type="checkbox"/>同業連帶擔保</p> <p><u>本預售屋已與○○公司（同業同級之公司，市占率由內政部另定之）等相互連帶擔保，持本買賣</u></p>	<p>本預售屋應辦理履約保證，履約保證依下列方式處理：</p> <p><input type="checkbox"/>內政部同意之履約保證方式：不動產開發信託</p> <p>由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予某金融機構或經政府許可之信託業者執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽訂預售屋買賣契約時，乙方應提供上開信託之證明文件或影本予甲方。</p> <p><input type="checkbox"/>其他替代性履約保證方式。</p> <p><input type="checkbox"/>價金返還之保證：本預售屋由__（金融機構）負責承作價金返還保證。價金返還之保證費用由乙方負擔。乙方應提供第一項之保證契約影本予甲方。</p> <p><input type="checkbox"/>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。前項信託受益人為乙方（即建方或合建雙方）而非甲方，受託人係受託為乙方而非為甲方管理信託財產，但乙方無法依約定完工或交屋者，受益權歸屬於甲方。乙方應提供第一項之信託契約影本予甲方。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>同業連帶擔保：本預售屋已與智城建設股份有限公司（同業同級之公司，市占率由內政部另定之）等相互連帶擔保，持本買賣契約可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。乙方應提供連帶擔保之書面影本予甲方。</p>	第 30 頁、第 34 條。

	<p><u>契約可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。</u></p> <p><u>賣方應提供連帶擔保之書面影本予買方。</u></p> <p><input type="checkbox"/>公會連帶保證</p> <p><u>本預售屋已加入由全國或各縣市建築開發商同業公會辦理之連帶保證協定，持本買賣契約可向加入本協定之○○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。</u></p> <p><u>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。</u></p>		
<p>九、主要建材及其廠牌、規格</p>	<p>(一)施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約附件之建材設備表施工，除經買方同意，不得以同級品之名義變更建材設備或以附件所列舉品牌以外之產品替代，但賣方能證明有不可歸責於賣方之事由，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。</p> <p>(二)賣方保證建造本預售屋不含有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、石棉、未經處理之海砂等材料或其他類似物。</p>	<p>一、施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約【附件二】之建材設備、廠牌規格及等級施工，除經甲方同意，不得以同級品之名義變更建材設備或以附件所列舉品牌以外之產品替代，但乙方能證明有不可歸責於乙方之事由，致無法供應原建材設備，且所更換之建材設備之價值、效用及品質不低於原約定之建材設備或補償價金者，不在此限。</p> <p>二、乙方保證本大樓建築物之材料不含有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、石棉、未經處理之海砂等材料或其他類似物。</p>	<p>第 11 頁、第 10 條第 1、2 項。</p>

	<p>(三)前款石棉之使用，不得違反主管機關所定之標準及許可之目的用途，但如有造成買方生命、身體及健康之損害者，仍應依法負責。</p>	<p>三、前款石棉之使用，不得違反主管機關所定之標準及許可之目的用途，但如有造成甲方生命、身體及健康之損害者，仍應依法負責。</p>	<p>第 11 頁、第 10 條第 3 項</p>
	<p>(四)賣方如有違反前三款之情形，雙方同意依違約之處罰規定處理。</p>	<p>四、乙方如有違反前三款之情形，雙方同意依本契約第二十五條違約條款辦理。</p>	<p>第 11 頁、第 10 條第 4 項</p>
<p>十、開工及取得使用執照期限</p>	<p>(一)本預售屋之建築工程應在民國__年__月__日之前開工，民國__年__月__日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。</p>	<p>一、本大樓之建築工程應在民國 107 年 3 月 1 日之前開工，民國 109 年 8 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，並取得使用執照視為完工，但有下列情事之一者，得順延其期間：</p> <p>(一)因天災地變等不可抗力之事由，致乙方不能施工者，其停工期間。</p> <p>(二)因政府法令變更或其他非可歸責於乙方事由發生時，其影響期間。</p> <p>二、乙方如逾前項期間未開工或未取得使用執照者(以主管機關核發使用執照日為完工日)，每逾一日應按已兌現價款依萬分之五單利計算遲延利息予甲方。若逾期三個月未開工或未取得使用執照，視為乙方違約，甲方得依第二十五條違約約定處理。</p>	<p>第 12 頁、第 11 條第 1 項</p>

<p>十一、驗收</p>	<p>但有下列情事之一者，得順延其期間：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間。 2. 因政府法令變更或其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間。 <p>(二)賣方如逾前款期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，視同賣方違約，雙方同意依違約之處罰規定處理。</p> <p>賣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，應通知買方進行驗收手續。</p> <p>雙方驗收時，賣方應提供驗收單，如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由賣方限期完成修繕；買方並有權於自備款部分保留房地總價 5%作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。</p> <p>第 1 項有關達成天然瓦斯配管之可接通狀態之約定，如契約有約定，並於相關銷售文件上特別標明不予配設者，不適用之。</p>	<p>乙方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通水、電於有天然瓦斯地區及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。</p> <p>雙方驗收時，乙方應提供驗收單，甲方就本契約所載之房屋有瑕疵或未盡事宜，應一次載明於驗收單上要求乙方限期完成修繕，甲方並有權於自備款部分保留房地總價百分之五作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。有關達成天然瓦斯配管之可接通狀態之約定，如契約有約定，並於相關銷售文件上特別標明不予配設者，不適用之。</p>	<p>第 19 頁、第 18 條。</p>
<p>十二、房地所有權移轉登記</p>	<p>(一)土地所有權移轉登記</p> <p>土地所有權之移轉，<u>除另有約定，依其約定者外</u>，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。<u>其土地增值稅之負擔方式，依有關稅費負擔之約定辦理。</u></p>	<p>一、土地所有權移轉登記</p> <p>本約土地所有權之移轉，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，其申報土地移轉現值依使用執照核發日之當年度公告現值為準。</p>	<p>第 15 頁、第 14 條、第 1 項。</p>

期限	<p>(二)房屋所有權移轉登記 房屋所有權之移轉，應於使用執照核發後四個月內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記。</p>	<p>二、房屋所有權移轉登記 本約房屋產權之移轉，應於使用執照核發後四個月內備妥文件申報有關稅費及權利移轉登記，其申報建物移轉現值依使用執照核發日之當年主管機關公告之房屋評定現值作為公契價格申報移轉之。</p>	第 15 頁、第 14 條、第 2 項。
	<p>(三)賣方違反前二款之規定，致各項稅費增加或罰鍰(滯納金)時，賣方應全數負擔；如損及買方權益時，賣方應負損害賠償之責。</p>	<p>三、乙方違反前二項約定，以致各項稅規費增加或罰鍰(滯納金)時，由乙方全數負擔，如損及甲方權益時，乙方應負損害賠償之責，但非可歸責於乙方之事由者，不在此限。</p>	第 15 頁、第 14 條、第 3 項。
	<p>(四)賣方應於買方履行下列義務時，辦理房地所有權移轉登記： 1. 依契約約定之付款辦法，<u>除約定之交屋保留款外</u>，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。</p>	<p>四、甲方於乙方申辦房地產權移轉手續前應履行下列義務，否則乙方得拒絕辦理過戶，經書面催告後甲方仍不履行，乙方得逕行解除本契約，並依第二十五條第二項違約約定處理： (一)依契約約定之付款辦法，除本契約約定之交屋保留款外，繳清房地移轉登記前應繳之一切款項及因逾期付款加計之遲延利息。 (二)乙方通知期限內完成交付辦理產權登記及銀行貸款之相關文件、預繳各項稅規費、代辦費用、完成銀貸對保手續並預立取款文件及委託撥款文件(三方簽署完成)，並應開立與【附件一】付款明細表銀行貸款同額</p>	第 15 頁、第 14 條、第 4 項。

<p>2. 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。</p> <p>3. 本款第一目、第二目之費用如以票據支付，應在登記以前全部兌現。</p>	<p>之禁止背書轉讓免除作成拒絕證書擔保本票予乙方，不辦貸款或貸款金額不足該期期款者，應於乙方通知繳款期限繳清該期之期款或補足該期之期款。</p> <p>(三)前二款之費用，如以票據支付應在房地產權申報移轉前全部兌現。</p>	<p>第 15 頁、第 14 條、第 4 項</p>
<p>(五)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。</p>	<p>五、本條辦理事項及貸款設定事項，甲方同意由乙方指定之地政士辦理，倘為配合各項手續需由甲方加蓋印章、出具證件或繳納各項稅規費時，甲方應於接獲乙方或指定之地政士通知日起七日內提供並補足費用，若因甲方延誤或不協辦，每逾一日應按已繳房地價金依萬分之二單利計算遲延利息予乙方，另如甲方之延誤或不協辦，致影響產權登記使乙方遭受損害或因此而增加費用或罰款(滯納金)時，應由甲方負損害賠償之責及支付增加之費用；其因此致乙方其它客戶受損害者亦同。</p>	<p>第 15 頁、第 14 條、第 5 項。</p>
<p>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。</p>		
<p>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。</p>		

<p>十三、通知交屋期限</p>	<p>(一)賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方應履行下列各目義務：</p> <ol style="list-style-type: none">1.賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。2.賣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。3.買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。4.賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交屋，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買方。	<p>一、通知交屋期限及相關費用之約定</p> <p>(一) 乙方應於使用執照核發後六個月內完成產權移轉後，通知甲方進行交屋，但甲方如有違約情事者不在此限於交屋時雙方應履行下列各目義務：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 乙方付清因延遲完工所應付之遲延利息於甲方。2. 乙方就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。3. 甲方就房屋有瑕疵或未盡事宜，應一次載明於驗收單上，要求乙方限期完成驗收單上所列之瑕疵修繕。除有重大瑕疵明顯不能居住外，甲方不得藉故拒絕或遲延辦理交屋手續。4. 甲方繳清各項款項、遲延利息、面積誤差找補價款、因設計變更應追加之款項費用(含交屋保留款)及完成一切交屋手續。5. 乙方如未於領得使用執照六個月內通知甲方進行交屋，每逾一日應按已兌現價金依萬分之五單利計算遲延利息予甲方；若逾使用執照發後壹年以上，甲方得解除本契約，解約時乙方返還甲方已兌現價金外並加計年息百分之五之利息予甲方；惟可歸責於甲方或非可歸責於乙方之事由致遲延者，不在此限。	<p>第 20 頁、第 19 條、第 1 項。</p>
------------------	--	--	-----------------------------

	<p>(二) 賣方應於買方辦妥交屋手續後，將土地及建物所有權狀、房屋保固服務紀錄卡、<u>使用維護手冊、規約草約、使用執照</u>（若數戶同一張使用執照，則日後移交管理委員會）或使用執照影本及賣方代繳稅費之收據交付買方，<u>並發給遷入證明書</u>，俾憑<u>換取鎖匙</u>，本契約則無需返還。</p>	<p>(二) 乙方應於甲方辦妥交屋手續後，將土地及建物所有權狀、房屋保固服務紀錄卡、使用維護手冊、規約草約、使用執照(若數戶同一張使用執照，則日後移交管理委員會)、使用執照影本及代繳稅規費等費用之收據、房屋鑰匙交付甲方。本契約書無需返還。</p>	<p>第 21 頁、第 19 條、第 3 項。</p>
	<p>(三) 買方應於收到交屋通知日起__日內配合辦理交屋手續，賣方不負保管責任。<u>但可歸責於賣方時，不在此限。</u></p>	<p>(一) 甲方應於收到交屋通知日起__日內配合辦理交屋手續，如甲方不配合交屋，則本戶房地視同點交完成，乙方不負保管責任。但可歸責於乙方時，不在此限。</p>	<p>第 21 頁、第 19 條、第 3 項。</p>
	<p>(四) 買方同意於通知之交屋日起三十日後，不論已否遷入，即應負本戶水電費、<u>瓦基本費</u>，另<u>瓦斯裝錶費用及保證金亦由買方負擔。</u></p>	<p>(三) 甲方同意於通知交屋日起三十日後，不論已否遷入，即應負本戶水電費及公共水電費，瓦基本費，另瓦斯裝錶費用及保證金亦由甲方負擔。</p>	<p>第 21 頁、第 19 條、第 3 項。</p>
<p>十四、違約之處罰</p>	<p>(一) 賣方違反「主要建材及其廠牌、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。</p> <p>(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。</p> <p>(三) 買方依第 1 款或第 2 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__</p>	<p>一、除經雙方個別磋商同意之約定外，乙方違反「主要建材及其廠牌、規格」、「開工及取得使用執照期限」、「瑕疵擔保責任」之規定者，甲方得解除本契約；解約時乙方除應退還甲方已兌現之房地價款外，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償依房屋總價款百分之__（不得低於 15%）之違約金予甲方。但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。</p>	<p>第 25 頁、第 25 條、第 1 項。</p>

<p>(不得低於 15%)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。</p>		
<p>(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<u> </u>(最高不得超過15%)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。</p>	<p>二、除經雙方個別磋商同意之約定外，甲方違反「付款條件及方式」之規定者，乙方得沒收依房地總價款百分之 (最高不得超過 15%)計算之違約金，但前開沒收之違約金金額超過已兌現價款者，則以已兌現價款為限，買賣雙方並得解除本契約。</p>	<p>第 25 頁、第 25 條、第 2 項。</p>
<p>(五)買賣雙方當事人除依前 2 款之請求外，不得另行請求其他損害賠償。</p>	<p>四、甲乙雙方當事人除依前 2 款之請求外，不得另行請求其他損害賠償。</p>	<p>第 25 頁、第 25 條、第 4 項。</p>

不得記載事項

- 一、不得約定廣告僅供參考。
- 二、出售標的不得包括未經依法領有建造執照之夾層設計或夾層空間面積。
- 三、不得使用未經明確定義之「使用面積」、「受益面積」、「銷售面積」等名詞。
- 四、不得約定買方須繳回原買賣契約書。
- 五、不得約定請求超過民法第二百零五條所訂百分之二十年利率之利息。
- 六、不得為其他違反法律強制或禁止規定之約定。
- 七、附屬建物除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格。