

# 土地預定買賣契約書

本契約條款及其附件於中華民國 年 月 日經買方攜回審閱 日以上 (契約審閱期間至少 5 日)，並逐條審閱完畢，已充份了解契約條文。經雙方溝通說明後，買方同意依約履行。違反前項規定者，本條款不構成契約內容。但經消費者同意時本條款仍構成契約內容。

隆雲股份有限公司

買方簽章：\_\_\_\_\_ 賣方簽章：隆蔚有限公司

莊

陳

買方： (以下簡稱買方)

立契約書人

賣方：隆雲股份有限公司 (權值比例 45.0318%) (以下簡稱賣方)

隆蔚有限公司 (權值比例 10.1178%)

莊 (權值比例 40.4222%)

陳 (權值比例 4.4282%)

茲為【隆雲心仝聚】住宅大樓之土地買賣事宜，經買賣雙方一致同意訂立本買賣契約，並經雙方磋商後合意訂定條款如下，以資共同遵守：

## 第一條 土地座落

### 一、土地座落：

台北市北投區軟橋段 72 地號土地，面積共計 1734.9 平方公尺(約 524.8 坪)，使用分區為第三之二種住宅區 (為容積接收區)，惟因嗣後土地合併、分割或重新測量，產權移轉登記

仍依新地號標示之面積為準，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6463.45 平方公尺(1955.19 坪)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)。詳

**【附圖一：基地地籍圖】**

二、買方購買【隆雲心全聚】編號戶\_\_\_\_\_樓及地下層車位編號第\_\_\_\_\_號車位共\_\_\_\_\_個，房屋土地持分面積為\_\_\_\_\_平方公尺(約\_\_\_\_\_坪)應有權利範圍為十萬分之\_\_\_\_\_。

三、以上面積如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理所有權移轉登記。

本土地面積與地政機關登記面積如有誤差，買賣雙方應依規定互為找補，其不足部份賣方均應全部找補；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之二)，且雙方同意面積誤差之找補，以土地總價款除以土地總面積所計算之單價(應扣除車位價款及面積)，無息於交屋時一次結清；其誤差部分超過百分之三者，買方得解除契約。

**第二條 契約總價**

本契約總價款合計新台幣\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬元整。

**第三條 履約保證機制**

本預售屋應辦理履約保證，履約保證之相關費用由賣方負擔，履約保證依下列方式擇一處理：

內政部同意之履約保證方式：不動產開發信託

由賣方將建案土地及興建資金信託予金融機構或經政府許可之信託業者執行信託管理。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信託契約影本予買方。

其他替代性履約保證方式：

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，由元大銀行信託部負責承作，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。

賣方應提供連帶擔保之書面影本予買方。

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。

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 四 條 付款條件及方式

一、付款，除簽約款及開工款外，買方付款應依已完成之工程進

度所定付款明細表詳【附件一：土地價金分期付款明細表】於工程完工後繳款，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；繳納款項除移轉稅費、代收費、銀行貸款及交屋款外，其餘款項皆繳存下列所載之信託專戶。

開戶銀行：元大銀行營業部

戶名：元大商業銀行受託信託財產專戶

帳號：95567-000000-

- 二、買方應於接獲賣方書面通知後七日內(以郵戳為憑)至賣方指定之繳納地點或銀行帳戶以現金或即期支票如數一次繳清。每次付款間隔日數應在二十日以上，但買方未按時付款或以票據給付前次款項則不在此限。

#### **第五條 逾期付款之處理方式**

- 一、買方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，自該期繳款期限截止之次日起，買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賣方。
- 二、買方依本約約定應付之期款，如逾期二個月或逾使用執照核發後一個月不繳期款或遲延利息，經賣方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內(以郵戳為憑)仍未繳者，雙方同意依「第十三條違約之處罰」之約定處理。但前項情形賣方同意緩期支付者，不在此限。

#### **第六條 土地所有權移轉登記期限**

- 一、土地所有權之移轉，除另有約定，依其約定者外，買賣雙方同意於使用執照核發後四個月內備妥所有文件申辦有關稅費及所有權移轉登記。其土地增值稅之負擔方式，依有關稅費負擔之約定辦理。
- 二、賣方違反前款之規定，致各項稅費增加或罰鍰(滯納金)時，賣方應全數負擔；如因而損及買方權益時，賣方應負損害賠償

之責。

三、賣方應於買方履行下列義務後，辦理土地所有權移轉登記，如有任一款未履行者，賣方得拒絕辦理本契約土地所有權移轉登記：

(一)依本契約約定之付款辦法，除約定之交屋保留款外，繳清土地移轉登記前應繳之款項及因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，辦理各項貸款對保及徵信手續，繳清各項應預繳之稅費，預立各項取款或委託撥款文件，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)本項第(一)款、第(二)款之費用如以票據支付者，應在登記以前全部兌現。

四、本約土地所有權申報、移轉、抵押權設定及金融機構貸款抵押設定及塗銷登記等手續，買方同意授權賣方指定之地政士全權統籌辦理。倘為配合各項手續需要，需由買方親自出面或加蓋印章，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配合辦理或提供相關文件，如有逾期，每逾一日應按已繳土地價款依萬分之二單利計算延遲利息予賣方。另因買方違約、延誤或逾期不辦理前述手續，致增加各項稅費、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。

五、本戶土地所有權之移轉登記名義，應以買方名義登記之，非經賣方同意不得更換他人。且買方若為未成年人，其法定代理人應共同簽署本契約，並就本契約所定之義務與買方共負連帶履行之責。

## 第七條 土地點交事項

本約土地因係共有持分，於買方依【附件一：土地價金分期付款明細表】付清所有款項後辦理交屋手續完成時，由賣方交付土地權狀予買方視同土地持分之點交。

## 第八條 貸款約定

一、本約「第二條契約總價」內之銀行貸款新臺幣 仟 佰拾萬元整，由買方與賣方洽定之金融機構貸款給付，由買賣雙方依約定辦妥一切貸款手續。惟買方可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，除享有政府所舉辦之優惠貸款利率外，買方應於賣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賣方。

二、前項由賣方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各款處理：

(一)不可歸責於雙方時之處理方式如下：

- 1、差額在預定貸款金額百分之三十以內者，賣方同意以原承諾貸款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。

(二)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。

(三)可歸責於買方時，買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賣方同意分期給付其差額。

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

#### 第九條 賣方之瑕疵擔保責任

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，賣方應於所有權移轉或其他約定之日期\_\_\_\_\_前負責排除、塗銷之。

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。但本契約有利於買方者，從其約定。

#### 第十條 土地讓與或轉售條件

一、本契約之買受人於簽訂買賣契約後，不得將本契約讓與或轉售買賣契約與第三人。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。符合規定之買方，應繳清已屆滿之各期應繳款項，並以書面通知賣方，賣方除有法令依據外，不得拒絕配合辦理。

二、前款情形，除第一款但書之受讓人為買方之配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售，免手續費外；賣方得向買方收取本契約總價款萬分之\_\_\_\_\_（最高以萬分之五為限）之手續費。

三、買方如有數人共同承買時，應對本契約之履行共同負連帶責任。買方有指定送達代收人者，賣方依本契約所為之通知或意思表示以送達至指定代收人(一人)為合法送達，對於買方全體均生送達效力；買方指定一人(姓名：\_\_\_\_\_ )。買方無指定送達代收人者，於賣方通知送達買方任一人時，對於買方全

體均生送達效力。

### **第十一條 地價稅之分擔比例**

地價稅以賣方通知書所載之交屋日為準，該日期前由賣方負擔，該日期(含)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買賣尾款中扣除，俟地價稅開徵時由買方自行繳納。

### **第十二條 稅費負擔之約定**

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，由賣方負擔；但買方未依「第六條土地所有權移轉登記期限」之約定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由買方負擔。

### **第十三條 違約之處罰**

- 一、賣方違反「第九條賣方之瑕疵擔保責任」之約定負違約責任者，買方得解除本契約；解約時賣方除應將買方已繳之房地價款退還買方外，如有延遲利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款百分之\_\_\_\_\_（不得低於 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。
- 二、買方違反有關「第四條付款條件及方式」之約定，經賣方定期催告後仍不履行者，得沒收依土地總價款百分之\_\_\_\_\_（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。
- 三、買賣雙方當事人除依前二款請求外，不得另行請求任何損害賠償。

### **第十四條 當事人基本資料**

本契約應記載當事人及基本資料：

- 一、買方之姓名、國民身分證統一編號、戶籍地址、通訊地址、連絡電話。
- 二、賣方之名稱、法定代理人、公司(或商號)統一編號、公司(或商號)地址、公司(或商號)電話。

#### **第十五條 合意管轄法院**

因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以台北地方法院為第一審管轄法院。雙方均不得向其他法院起訴。

#### **第十六條 契約及其相關附件效力**

- 一、本契約書之附件及附圖為本契約之一部分，與本契約具有同一效力，由買賣雙方各執壹份為據，並自簽約日起生效。
- 二、本約之一切規定，對於買賣雙方權利義務人之繼承人、受讓人具有同等約束力，倘本約之買方為未成年人，其法定代理人及保證人對本約所載之買方一切義務，應負連帶責任，並願放棄先訴抗辯權，買方如轉讓本戶房屋及汽車停車位者，應將本約一切權利義務轉知受讓人。
- 三、買賣雙方瞭解並同意本土地之各項買賣條件、標的物內容、範圍及賣方之銷售人員、簽約經辦人員承諾事項均已明列於本契約書中，一切權利及義務皆以本契約書面約定為準，取代先前一切口頭、書面約定。
- 四、本契約為買賣雙方間之全部約定，若雙方有其它任何協議者，均應以書面文字列入相關契約書中，否則不生效力。

#### **第十七條 相互通信方式**

買賣雙方有關本契約互為之徵詢、洽商或通知事項均應以本契約所載通訊地址為準，以書面郵寄之，聯絡地址如有變更應即時以書面通知他方。雙方同意信函如遭拒收或無法投遞，而遭退回時，均以郵局第一次投遞時間視為合法送達日期。

#### **第十八條 與房屋預定買賣契約之關係**

本契約土地上之房屋，由買方同時另與房屋所有權人訂定「房屋預定買賣契約書」，該契約與本契約應同時簽署，且此二契約互相為各該契約不可分之一部分，具有連帶關係，倘本約或「房屋預定買賣契約書」二者之一有「無效」或「解除」等各項失效事由，則另一契約亦同其效力。

#### **第十九條 個人資料之蒐集、處理及利用**

賣方為履行本契約特定目的，蒐集、處理或利用買方之個人資料應依個人資料保護法規定辦理。賣方如委託第三人代為處理事務而蒐集、處理或利用買方個人資料時，應督促並確保受託之第三人，遵照個人資料保護法第四條規定蒐集、處理或利用買方個人資料及第八條規定於第二項定明賣方應負監督第三人之責任。

#### **第 廿 條 未盡事宜之處置**

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。

#### **附 件：**

- 一、土地價金分期付款明細表
- 二、預售屋價金信託證明書暨買賣方特別約定事項
- 三、代辦貸款委託契約書
- 四、代刻印章授權書
- 五、授權書
- 六、個人資料保護法第八條告知事項

#### **附 圖：**

- 一、基地地籍圖

## 立契約書人

買 方：

法定代理人或法定代表人(如買方係未成年人或法人)：

身分證字號：

戶籍地址：

通訊地址：

同戶籍地址

連絡電話：

(O)

(H)

(Fax)

(行動電話)

(E-mail)

賣 方：隆雲股份有限公司

代表人：莊子華

公司統編：07622545

公司電話：(02)2553-3355

公司地址：台北市大同區延平北路二段 202 號 17 樓

賣 方：隆蔚有限公司

代表人：莊子華

公司統編：05129384

公司電話：(02)2553-3355

公司地址：台北市大同區延平北路二段 202 號 17 樓

賣 方 : 莊

身分證字號 :

電 話 : (02)2553-3355

聯絡地址 : 台北市大同區延平北路二段 202 號 18 樓之 2

賣 方 : 陳

身分證字號 :

電 話 : (02)2553-3355

聯絡地址 : 台北市大同區延平北路二段 202 號 18 樓之 2

不動產經紀人 :

經紀人證號 :

中 華 民 國                      年                      月                      日

附件一 土地價金分期付款明細表

房屋代號：

車位代號：

付款期別名稱		隆雲股份有限公司（土地款）	
第一期	訂金	新台幣	元整
第二期	簽約金	新台幣	元整
第三期	開工款	新台幣	元整
第四期	一樓底版完成	新台幣	元整
第五期	結構體完成	新台幣	元整
第六期	銀行貸款	新台幣	元整
第七期	交屋款	新台幣	元整
合約總價		新台幣	元整

房屋代號：

車位代號：

付款期別名稱		隆蔚有限公司（土地款）	
第一期	訂金	新台幣	元整
第二期	簽約金	新台幣	元整
第三期	開工款	新台幣	元整
第四期	一樓底版 完成	新台幣	元整
第五期	結構體完成	新台幣	元整
第六期	銀行貸款	新台幣	元整
第七期	交屋款	新台幣	元整
合約總價		新台幣	元整

房屋代號：

車位代號：

付款期別名稱		莊子華（土地款）	
第一期	訂金	新台幣	元整
第二期	簽約金	新台幣	元整
第三期	開工款	新台幣	元整
第四期	一樓底版 完成	新台幣	元整
第五期	結構體完成	新台幣	元整
第六期	銀行貸款	新台幣	元整
第七期	交屋款	新台幣	元整
合約總價		新台幣	元整

房屋代號：

車位代號：

付款期別名稱		陳曉昱（土地款）	
第一期	訂金	新台幣	元整
第二期	簽約金	新台幣	元整
第三期	開工款	新台幣	元整
第四期	一樓底版完成	新台幣	元整
第五期	結構體完成	新台幣	元整
第六期	銀行貸款	新台幣	元整
第七期	交屋款	新台幣	元整
合約總價		新台幣	元整

## 附件二 預售屋價金信託證明書暨買賣方特別約定事項



### 元大商業銀行金錢信託契約書-預售屋款信託

(契約編號 BT 141-1744 )

立契約書人：隆雲股份有限公司，即委託人兼受益人（以下簡稱「甲一方」）  
莊 莊，即委託人兼受益人（以下簡稱「甲二方」）  
陳 陳，即委託人兼受益人（以下簡稱「甲三方」）  
隆蔚有限公司，即委託人兼受益人（以下簡稱「甲四方」，  
與「甲一方」、「甲二方」、「甲三方」合稱「甲方」）  
元大商業銀行股份有限公司，即受託人（以下簡稱「乙方」）  
合眾建築經理股份有限公司（以下簡稱「丙方」）

緣甲方為合作興建座落於臺北市北投區軟橋段 72 地號土地之住宅大樓（建造執照號碼：111 建字第 0129 號，以下簡稱「本專案」），以預售屋買賣定型化契約方式進行預售屋銷售，並與預售屋承購戶（下稱「買方」）簽訂預售屋買賣契約。為符合內政部發布之「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「價金信託」相關規定，甲方茲委託乙方為本專案預售房地價款之受託人，按信託契約之約定辦理有關信託管理事務，以利本專案順利完成（即取得建物使用執照並辦妥建物所有權第一次登記），同時另案委託丙方負責本專案工程查核、銷售查核及財務稽核等事宜，並簽訂建經委任契約及相關增補契約（如有）（以下簡稱「建經委任契約」，副本乙份應提供予乙方留存，若有異動時亦同）。爰經甲乙丙參方同意共同簽訂本信託契約書（以下簡稱「本契約」），約定條款如后，以資共同遵守履行：

#### 第一條 契約關係人

- 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，甲方就本契約第三條約定買方所繳價金交付信託所享有之受益權，應依本契約第十四條第三項之約定歸屬於買方。
- 四、信託關係人：合眾建築經理股份有限公司（丙方）。
- 五、第三項所稱「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。

#### 第二條 信託目的及信託事務內容

- 一、甲方擬將其銷售建案【基地座落：臺北市北投區軟橋段 72 地號土地】所收取之預售房地價款，信託予乙方辦理信託存續期間對預售房地價款之資金控管，由乙方依本契約約定，為信託財產之管理運用及處分。
- 二、為配合前項所定信託事務之執行，甲方另與丙方簽訂建經委任契約，約定由丙方負責建築經理等事宜。建經委任契約之報酬或相關服務費用等，由甲方與丙方自行議定及支付，與本契約乙方依第十條約定所收取之信託報酬無涉。

### 第三條 信託財產

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，依本契約之約定交付信託之下列財產：

- 一、買方所繳價金：即甲方依其與買方簽訂「房屋、土地預定買賣契約書」（以下簡稱「買賣契約」），按房屋、土地付款明細表於所有權登記前所給付賣方之預售房地款項，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、因信託財產之管理、處分、滅失、毀損或其他事由取得之財產權。

### 第四條 信託存續期間

- 一、本契約簽訂成立後，自首筆信託財產完成交付予乙方之日起生效，信託存續期間自生效日起至本建案建物完工並辦妥建物所有權第一次登記時或本契約約定終止之日止（以孰前屆至者為準）。
- 二、本契約信託存續期間屆至，得經甲乙丙參方之書面同意展延。
- 三、因信託存續期間屆滿或契約終止等信託關係消滅之情事發生時，乙方仍依本契約處理信託或後續相關事務時，甲方仍應依第十條約定給付乙方因處理信託關係消滅後之後續相關事宜之報酬，惟此不阻止信託關係消滅。

### 第五條 信託財產管理及運用方法

- 一、本信託財產之管理運用方法為特定單獨管理運用，乙方對信託財產不具有運用決定權，除本契約另有約定外，甲方無條件同意乙方應依甲一方之書面指示（如附件一之運用指示函）管理、運用。甲一方之書面指示應就管理運用方式、條件、期間等予以具體特定，但不得違反法令規定、信託目的或本契約之約定。除本契約另有約定外，前開書面指示應於二個營業日前送達乙方。甲一方對乙方管理運用、處分信託財產或權利行使之指示，

乙方如認有違反法令之虞，或有不合信託目的之情形，乙方應告知甲一方，並得不遵從該指示。

- 二、甲一方對本信託財產管理運用之指示應以達成本信託目的之完成者為必要，除法令另有規定或本契約另有約定或經元大商業銀行股份有限公司法金事業群北三區域中心（以下簡稱「本專案融資銀行」）同意外，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。
- 三、甲方同意乙方於元大商業銀行營業部以乙方名義分別開立「土地預售款價金信託專戶」、「房屋預售款價金信託專戶」、「甲一方土地預售款價金信託專戶」、「甲一方房屋預售款價金信託專戶」、「甲二方預售款價金信託專戶」、「甲三方預售款價金信託專戶」及「甲四方預售款價金信託專戶」（以下合稱「信託專戶」），並以「元大商業銀行受託信託財產專戶」之名義登載，信託專戶由乙方分別開立、經營及管理。
- 四、本契約第三條約定買方所繳價金應依本契約專款專用，除支付本契約約定之工程款、各項稅費等工程所需費用外，於信託存續期間不得動用，甲方同意乙方僅限將信託資金存放於其銀行業務部門作為新臺幣存款。
- 五、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，視為甲方交付信託財產之返還。
- 六、信託存續期間買方繳納之銷售款項應直接存（匯）入「土地預售款價金信託專戶」、「房屋預售款價金信託專戶」之繳款帳號（即虛擬帳號，下同）或交付予甲方，甲方至遲應於收訖前述銷售款項之次一營業日存入「土地預售款價金信託專戶」、「房屋預售款價金信託專戶」各買方之繳款帳號。買方或甲方未存入信託專戶之買方所繳價金，非屬信託財產，應由買方或甲方自負其責。
- 七、前項所述之銷售款項，甲方同意與買方簽訂買賣契約後，應於次月十五日前，由甲一方以書面指示所約定之電子郵件地址寄送買賣契約連同本契約影本（含受益權人會議準則）之電子檔案予乙方及丙方留底備查（買賣契約若有異動時亦同），使乙方得以設定買方進入預售屋價金信託專戶網頁即時查詢之權限，惟若買方為二人以上時，甲方應於交付乙方之買賣契約之電子檔案內註明買方指定查詢網頁權限之人（包括姓名及身分證統一編號）。

八、甲一方應按月整理銷售款項，並於次月十五日前提供「房地銷售款存入信託專戶彙總表」(須載明買方姓名、身分證統一編號、住址、賣契約編號(即繳款帳號)、房屋編號、入帳日期、存入預售款價金信託專戶金額及繳款項目等資料)之書面文件予乙方。本專案融資銀行得協同乙方隨時查核甲方銷售帳冊等相關資料，甲方不得拒絕，並應配合提供相關資料。甲方得查詢預售款價金信託專戶收支情形。

九、甲一方應按月出具「運用指示函」，指示乙方自「土地預售款價金信託專戶」及「房屋預售款價金信託專戶」內，提領甲方各人應分得之預售屋銷售款項撥付至「甲一方土地預售款價金信託專戶」、「甲一方房屋預售款價金信託專戶」、「甲二方預售款價金信託專戶」、「甲三方預售款價金信託專戶」及「甲四方預售款價金信託專戶」內。

十、預售屋銷售款項之支付

(一)工程款項之支付：

甲一方於本專案之承造廠商(含營造廠商，以下同)請領工程款項時，應由甲一方出具「運用指示函」，檢附申請動撥款文件(包括但不限於承造廠商出具之上一期工程款收款證明正本(首期除外)、建築主管機關或原監造建築師查驗證明文件、現場照片及發票、收據或合約書等相關付款資料憑證)送交丙方，經丙方查核無誤後，併同丙方出具之工程進度查核及估驗報告書、撥款表及前述動撥款文件，交由本專案融資銀行蓋章核可，將「運用指示函」正本及前述相關付款資料憑證影本轉交乙方。乙方應憑該「運用指示函」所指示之付款信託帳號、付款金額，作為工程款撥款之依據(甲一方每期工程款應以自有資金支付予承造廠商後，始得請領已付工程款金額50%之預售屋銷售款項)。乙方於二個營業日內將款項自信託專戶存(匯)入承造廠商之存款帳戶。惟如甲一方出具其已支付款項予承造廠商之證明文件者，得將款項存入甲一方開立於本專案融資銀行之活期存款帳戶。甲一方係以開立本專案融資銀行之支票付款者，乙方應於該支票提示當日，始得將款項存入該支票存款帳戶。

(二)稅捐之支付：

有關土地之稅捐如地價稅等，概由甲方負擔，甲方應於乙方通知後於法定繳款期限末日二個營業日前繳交相關稅捐，並於繳納後十日內提供繳清之證明文件予乙方，甲方

如未於法定期限內繳交前開稅捐，乙方得逕自（意指甲一方無庸出具「運用指示函」，以下同）信託專戶支付，若不足，甲方應負責補足，甲方未補足前，信託專戶內資金不得出具「運用指示函」方式申請動用。

(三) 信託專戶款項之動用，除須符合前二款之規定外，並僅限於甲一方所提供之發票、收據所列日期係於本專案辦理產權移轉登記手續前，始得動用。

十一、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，甲一方應於收到乙方通知後十日內將不足款項依乙方指示存入信託專戶。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。

#### 第六條 信託收益及分配

- 一、信託存續期間，除本契約另有約定外，信託財產之處分及收益不予分配。
- 二、甲方同意信託專戶產生之孳息歸屬於甲方，由乙方開立年度信託財產各類所得憑單予甲方。

#### 第七條 委託人之義務與責任

- 一、甲方聲明並擔保如下：
  - (一) 甲一方、甲四方係依中華民國法律設立（認許）且現仍合法存續之公司，甲二方、甲三方為具有行為能力之自然人。
  - (二) 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，且甲方簽訂及履行本契約並未違反其公司章程。
  - (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、信託存續期間，甲方應配合乙方因處理信託事務之需要，及時提供相關資料、證件予乙方，並保證其資料確屬真實，倘可歸責於甲方之錯誤或虛偽致乙方或第三人受有損害，甲方就其負責之部分，願負一切法律及損害賠償責任。
- 三、信託存續期間或信託關係消滅後，因信託財產本身之瑕疵所造成之損害，由甲方自行負擔。除甲方有請求且經乙方同意外，乙方不負進行有關本專案信託財產之訴訟程序義務。如乙方因

不可歸責於己之事由且本信託關係所生事項而成為訴訟當事人，其所衍生之費用（包括但不限於訴訟費，聲請費、執行費、規費、律師費用等），仍由甲方負擔，概與乙方無涉。

- 四、除本契約另有約定外，甲方因本專案信託衍生之相關稅負，皆應自行負擔，如因其不為或怠於處理造成乙方之損失（包括但不限於滯納金、滯納息及罰鍰），應由甲方負責。
- 五、信託存續期間，甲方銷售本專案之房地時，就其與買方簽訂之買賣契約負有出賣人之責任，該買賣契約所載各項權利義務、興建工程之相關責任、相關稅賦等，由甲方及買方依約履行與負擔，概與乙方無涉，如因買賣契約衍生之各項糾紛應由甲方自行處理。買方所繳納之款項由甲方開立統一發票或收據交由買方收執，因買賣所產生之一切稅捐、規費及地政士代辦費用等亦由甲方與買方依買賣契約各自負擔。乙方對於甲方交付買方之房地不負擔任何給付遲延或瑕疵擔保責任，概由甲方向買方負責。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、信託存續期間或信託關係消滅後，如買方發現施工品質有瑕疵或有第三人設定權利之情形，其「物之瑕疵」及「權利瑕疵」應由甲方負責處理，概與乙方無涉。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。
- 七、預售款價金信託專戶之查詢
  - （一）甲方應依乙方提供之繳款帳號編碼規則，編妥預售屋各戶別之繳款帳號後，將「帳號明細表」交付予乙方，以供買方繳付款項後，於乙方之預售款價金信託專戶網頁查詢。
  - （二）甲方應於買賣契約中，告知買方預售款價金信託專戶網頁（網址：<https://www.yuantabank.com.tw/bank/個人金融/投資理財/信託業務/信託資料查詢/預售款價金信託查詢>）之查詢方式，並提醒買方透過該網頁了解交付信託之預售款價金明細及相關資訊。
- 八、於信託存續期間，甲方應就下列事項，定期（每三個月）提供經乙方認可之第三人查核（即丙方）及每年提供經會計師查核簽認之報告予乙方：
  - （一）基準日甲方應交付信託之預售款金額、日期與實際交付信託之預售款金額、日期是否相符；
  - （二）甲方向買方收取之預售款價金，是否有遲未交付信託之

情形。

前述查核報告如發現有金額、日期不符或遲延交付之情形，甲方應於乙方書面催告限期將不足金額補足或改善，並通知本專案融資銀行；倘甲方未於期限內補足或改善，乙方應公告於預售款價金信託專戶網頁，並向建案所在地之目的事業主管機關陳報，及通知本專案融資銀行。

九、甲方對於預售屋買賣交易應有適當之防制措施，並以下列方式控管：

(一) 買賣契約應有編號，由甲方自行登錄及控管；甲方應提供乙方契約編號簿冊及載明買方資料，乙方並得派員或委託他人定期或不定期查核。

(二) 影印、縮影照像或以電子檔案方式留存買方之各項證件。

十、甲方應將下列事項訂明於買賣契約或其附件中，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本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，應由甲方負最終履約責任。

(二) 為保障買方權益及配合乙方建置預售款價金信託專戶查詢網頁，甲方應告知且徵取買方書面同意，將其個人資料及買賣契約資料提供予乙方，並同意乙方於本契約相關之特定目的範圍內，得為蒐集、處理、利用及揭露。但除法令、中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「不動產開發信託」與「價金信託」業務應行注意事項或本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，除直接存(匯)入信託專戶者外，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甲方與乙方，並非存在於乙方與買方，買方所繳價金於甲方交付信託或買方直接存(匯)入信託專戶後方為信託財產，未存入信託專戶之價金非屬信託財產，不受本契約之保障，就未存入信託專戶之價金所生之相關爭議應由甲方與買方自行協商處理。買方應於每次繳款後，自行於乙方之預售款價金信託專戶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。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) 本契約第一條第五項「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或因法院強制執行命令、裁定而受影響；買方就其未受償部分，應依買賣契約之約定向甲方請求。

(五) 本契約第一條第五項「特定事由」發生時，如乙方認為有需要通知預售屋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二所載，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。

十一、甲方保證其與買方簽訂之買賣契約內容完全符合主管機關法令規定及相關契約範本之約定，並應提供本契約之影本予買方。

十二、甲方應提供買賣契約之範本或影本予乙方留底備查。

十三、倘甲方未依約履行本條委託人之責任，致與買方或致使乙方與買方發生任何糾紛、訴訟或非訟之事件，應由甲方全權負責，概與乙方無涉，相關訴訟費用亦由甲方負擔；若因前述事件致使乙方發生損害，甲方並應負相關賠償責任。

十四、倘乙方發現甲方有違反本契約之虞或業務經營、預售屋興建計畫及財務狀況等異常徵兆時，甲方應於乙方所定期限內，以書面提出說明及改善方案。

十五、買賣契約如有變更、無效、解除或終止之情事者，甲方應即通知乙方及丙方，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。

十六、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) 買賣契約如不成立或雙方合意解除者，甲一方應出具書面指示，提供買賣契約及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) 甲方或買方如有將價金誤入信託專戶之情形，應由甲一方出具書面指示並檢附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價金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。甲一方應出具書面指示，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) 前述各款所定或其他相類之情形，乙方悉依本契約之約定及甲一方之書面指示辦理，乙方就甲一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) 因本專案甲方另有委託丙方協助辦理工程進度查核、產權、資金及銷售管理，故前述各款所定之情形，甲方應備齊相關資料先經丙方查核無誤後，乙方始得辦理後續作業。

十七、甲一方依本契約第五條第七項約定寄送電子檔案後，應即主動通知乙方及丙方確認是否送達，若未送達或有任何疑義，甲一方同意配合乙方或丙方之要求，再次寄送電子檔案或改以本契約第二十四條第一項約定辦理。甲一方瞭解並同意：當甲一方以電子郵件方式寄送電子檔案後，如未主動通知乙方及丙方，或因故致乙方或丙方無法收取電子檔案，均不可歸責於乙方或丙方，甲一方並應即依前述約定辦理。

十八、甲方之承造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造廠商並立即通知乙方、丙方：

- (一) 無故停工達三個月以上；
- (二) 無法如期完工；
- (三) 違反承攬合約約定。

#### 第八條 受託人之責任

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、甲、乙、丙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。
- 三、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，並以盡善良管理人之注意義務及負忠實義務，妥善管理本信託之一切有關事務。
- 四、乙方應自己處理本信託事務，惟本契約另有約定或有其他必要情事時得委由第三人代為處理，乙方僅就第三人之選任及監督其職務之執行負責。有前述情形時，該第三人負與乙方處理信託事務同一責任。
- 五、乙方於買方存入預售款價金信託專戶之款項範圍內，依本契約約定管理運用信託財產，對於買方依買賣契約應存入而未存入之款項不負責任，亦不負催討之責任。甲方與買方關於買賣契約之權利義務、興建工程之相關責任、相關稅賦以及甲方與買方就買賣契約衍生之任何糾紛等，皆由甲方與買方各自依買賣契約履行與負擔，概與乙方無涉。
- 六、乙方於接獲甲一方須支付工程款、各項稅費等，申請提領信託專戶款項時，僅就甲一方所提供之提領文件負形式審核責任。提領文件經乙方形式審核與本契約之約定相符，而交付信託財產或為其他處理時，視為乙方已盡善良管理人注意義務，倘因上開提領文件致任何爭議或損害，概由甲一方自行負責。
- 七、乙方係依本契約之約定執行信託事務，甲方間因合建契約所衍生之權利義務應自行釐清，與乙方無涉。本契約之內容如有合建契約及買賣契約所未約定之事項，悉以本契約之約定為準，甲方不得依合建契約或買賣契約對乙方為任何請求或主張任何權利。
- 八、因甲方之故意、過失，或因天災、地變、戰爭、法令變更、市

場發生巨變等不可抗力事由，或因其他不可歸責乙方之事由發生，致乙方無法依本契約約定或依甲一方之指示執行信託事務，以致本信託財產發生損失或損害，或受益人權益受到損害時，乙方不負損害賠償及回復原狀之責。

- 九、除法令或本契約另有約定外，乙方應將本信託財產與其自有財產及其他信託財產分別管理，並應以分別記帳方式為之。
- 十、甲方得於乙方營業時間內請求閱覽、抄錄或影印其信託財產之相關資料，並得請求乙方說明信託事務之處理情形。
- 十一、乙方於信託存續期間內，應每月編製收支計算表及於每季編製信託財產目錄及收支計算表交付甲方及本專案融資銀行，報告信託財產管理情形。
- 十二、乙方應建置預售款價金信託專戶查詢之網頁，將甲方所提供買方繳納款項交付信託之情形置於該網頁，以供買方查詢甲方交付信託之預售款價金明細及相關資訊，並應依主管機關法令規定及本契約之約定，公告相關重要訊息。
- 十三、倘甲方之受益權已遭其債權人扣押、查封等情事，預售款價金信託專戶網頁應公告使買方知悉。
- 十四、倘發生本契約第七條第八項之情形時，乙方應以書面限期催告甲方將不足金額補足或改善，並通知本專案融資銀行；倘甲方仍未於期限內補足或改善，乙方應公告於預售款價金信託專戶網頁，並向建案所在地之目的事業主管機關陳報，及通知本專案融資銀行。
- 十五、乙方除依本契約約定及甲一方書面指示辦理信託事務外，並無其他積極作為之義務。
- 十六、丙方非本契約之受託人，乙、丙方各自依本契約、建經委任契約對甲方履行權利義務，無信託法第二十八條及第二十九條之適用，非屬共同受託；丙方另受甲方之委託，為協助本專案順利興建完成，與甲方簽訂建經委任契約，提供專業知識，為建築經理行為，乙方對丙方不負監督或管理之責。本專案工程進度查核、銷售查核及財務稽核等事宜，依建經委任契約之約定由丙方辦理，乙方不負查核之義務。
- 十七、乙方於接獲買方書面通知其與甲方就買賣契約發生糾紛時，應將買方之書面轉知甲方，並於紛爭解決前，就該買方所繳價金之數額於信託存續期間保留於信託專戶，甲方不得申請動用該爭議款項。於信託目的完成時，乙方依本契約結算返還予甲方，並存入甲方於本專案融資銀行開立之存款帳戶；

如甲方無法依約定完工或交屋時，乙方依本契約第十四條第三項之約定辦理。

#### 第九條 風險之承擔

- 一、乙方依法不承諾擔保信託財產之盈虧及最低收益。一切風險（包括但不限於政治、經濟、市場、信託財產本身、交易對象及交易過程等所產生之各種風險）均由甲方負擔，且不得以任何理由要求乙方分擔信託財產管理、運用之損失。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。
- 二、信託財產運用於存款以外之標的者，不受存款保險之保障。

#### 第十條 信託報酬

- 一、乙方處理信託事務之信託報酬，由甲一方與乙方另行以書面約定之。
- 二、依本契約之約定信託契約終止時、或因信託目的完成或依法律之規定信託關係消滅時，乙方已收取之信託報酬，不予退還。
- 三、買方可能支付之費用：
  - （一）處理手續費：若發生本契約第十四條第三項之情形時，乙方依每筆支付買方之款項收取新臺幣壹仟元整之手續費。
  - （二）額外服務費：若由乙方製作本契約第十四條第三項第三款之媒體檔時，收取新臺幣捌仟元整。
  - （三）受益權人會議：乙方召開每次得收取新臺幣壹拾萬元整之手續費，餘相關費用實報實銷。

#### 第十一條 各項費用之負擔及其支付方法

- 一、有關土地之稅捐如地價稅及他日移轉予買方所需繳交之土地增值稅等，概由甲方負擔。甲方應於乙方通知後於法定繳款期限內繳交相關稅捐，並於繳納後十日內（至遲不得逾法定繳款期限）提供繳清之證明文件予乙方，甲方如未於法定繳款期限內繳交前開稅捐，乙方得逕自信託專戶支付，惟乙方應將其逕自信託專戶支付之款項通知甲方，若不足，由甲方負責補足，甲方未補足前，信託專戶內資金不得出具「運用指示函」申請動用。
- 二、倘甲方未依本契約規定繳納一切費用、稅捐或債務等，因逾期未支付所生之一切責任及後果，概由甲方自行承擔，乙方並得暫停信託事務之執行。倘乙方就信託專戶餘額抵償不足之部分墊付者，甲方應立即償還，如未立即償還並應自墊付日起至清償日止，按年息百分之五計付墊款手續費予乙方。惟乙方並無代墊一切費用、稅捐或債務之義務。

- 三、有關預售房地價款之信託管理，因不可歸責於乙方之事由，致與第三人發生訴訟、交付仲裁或其他交涉之必要或遭甲方之債權人聲請法院強制執行或提起撤銷訴訟而需乙方提起聲明異議或進行訴訟（以下統稱「爭議事件」）時，縱以乙方名義為之，其所發生之一切費用包括但不限於訴訟費用、律師費或提供擔保金等必要費用，全部由甲方負擔之，並每案每審級應另支付乙方新臺幣伍萬元整之處理手續費。甲方應依上開約定先支付相關費用後，乙方始進行相關訴訟、仲裁及其他交涉。
- 四、信託報酬及下列支出與費用由甲方負擔，乙方並得自信託專戶扣取或以信託財產抵充之，不足部分得請求甲方補償、清償債務或提供相當之擔保：
  - （一）就信託財產或處理信託事務所生之成本、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。
  - （三）乙方就信託財產或處理信託事務所負擔之債務。

#### 第十二條 信託契約之變更

- 一、除法令另有規定或本契約另有約定者外，本契約及附件所載之內容若變更時，應由甲乙丙參方合意且經本專案融資銀行同意後，以書面增補修訂之，並視為本契約之一部分，其效力與本契約相同。
- 二、因信託法、信託業法、「中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋『不動產開發信託』與『價金信託』業務應行注意事項」及有關法令、解釋之制定或變更致本契約條款不符法令者，甲方應依法令規範予以配合修訂。

#### 第十三條 信託契約終止事由

- 一、本契約信託存續期間屆滿或信託目的完成（即本專案建物完工辦妥所有權第一次登記時），乙方得終止本契約，或由甲方提出終止之書面申請並經本專案融資銀行同意後，終止本契約，並應依本契約第十四條約定辦理。
- 二、本契約於符合下列條件之一時，得經本專案融資銀行及乙、丙方同意後提前終止，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擔保機制之證明者；

(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擔保機制之證明，應包含本契約與後續其他替代履約擔保機制之銜接與責任劃分，此時並應依本契約第十四條第二項之約定辦理。

(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。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、發生本契約第一條第五項「特定事由」時，本契約不待通知即自動終止，信託關係消滅，乙方應公告於預售款價金信託專戶網頁使買方知悉。

第十四條 信託關係消滅時，信託財產之歸屬及交付方式

- 一、信託關係因前條第一項事由終止而消滅時，乙方應將信託專戶內剩餘之款項，於扣除本契約應負擔之各項報酬、費用、稅捐、債務(包括但不限於乙方代墊費用或稅捐所生之債務，以下同)後(以下簡稱「信託專戶餘額」)，若有剩餘時，返還予甲方，如有不足，應由甲方負責償還。惟若甲方仍有尚未清償本專案融資銀行款項者，信託專戶餘額應存入甲方於本專案融資銀行開立之存款帳戶。
- 二、信託關係因前條第二項事由終止而消滅時，如甲方已依本契約第十三條第二項第一款辦理者，乙方應將信託專戶餘額交付予甲方。如甲方已依本契約第十三條第二項第二款約定覓妥新受託人，乙方應將信託專戶餘額交付予新受託人。惟若甲方依本契約第十三條第二項第一款辦理，且仍有尚未清償本專案融資銀行款項者，甲方同意須經本專案融資銀行同意，乙方始得依前述規定辦理。
- 三、信託關係因前條第四項終止而消滅時，除有應依法院強制執行之裁定、命令辦理者外，甲方就買方所繳預售房地價款交付信託所享有價金信託之受益權歸屬於買方。乙方應依下列方式辦理信託財產結算：
  - (一) 前述所稱甲方就買方所繳預售房地價款交付信託所享有價金信託之受益權，係指甲方交付信託之買方所繳

款項，依本契約約定支付本契約應負擔之各項報酬、費用（包括但不限於乙方處理信託事務所產生之費用及因本事由發生而聘任會計師、律師等所產生之費用）、稅捐、債務後剩餘之信託財產，即信託結算餘額。

- (二) 倘已無信託結算餘額款項可供買方分配，乙方應即就甲方已提供之買方資訊辦理通知，並於價金信託專戶網頁公告信託財產之結算資訊。
- (三) 倘尚有信託結算餘額款項可供分配，甲方應提供最新之買方繳款明細及買方資料之書面資料及媒體檔予乙方。乙方應於其網站公告買方於三十日內主張其權利。買方應於乙方所定之三十日公告期間內申報權利，買方應提出買賣契約正本及繳款憑證等證明文件，由乙方依公告期間屆滿日所得之資訊確認買方身分及計算各買方之受益權比例。
- (四) 前款所稱受益權比例，係按個別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為準；乙方應將信託結算餘額依前述受益權比例分配予買方，惟各買方受分配之金額不得超過其交付信託之金額，若有剩餘，則返還予甲方。惟若甲方仍有尚未清償本專案融資銀行款項者，甲方無條件同意，信託專戶餘額應存入甲方於本專案融資銀行開立之存款帳戶。乙方並得視需要依附件二所載受益人會議準則召開受益權人會議，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。

四、信託關係消滅時，應由甲方繳清所有報酬、稅捐、費用及債務後，由乙方作成結算書及報告書，交付甲方承認；惟倘此時甲方之受益權歸屬已移轉予買方，則應取得買方之承認。甲方或買方（如已移轉）於五個營業日內未為反對之意思表示者，則視為承認。甲方或買方（如已移轉）如無具體正當理由，不得拒絕承認。若甲方或買方（如已移轉）未依本契約約定繳清相關報酬、稅捐、費用及債務前，乙方得拒絕依本條規定辦理，並得拒絕交付信託財產，並得以信託財產抵償之。

五、甲方交付予乙方辦理本條信託財產分配，甲方應自行審核確

保該等文件符合甲方之約定及當事人真意，始得交付乙方，除該文件形式上有明顯瑕疵者外，乙方就該等文件及分配結果不負認定之責。

#### 第十五條 轉讓之禁止

- 一、除法令或本契約另有規(約)定外，任何一方均不得將其依本契約所生權利或義務之一部或全部，轉讓予第三人，且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。
- 二、非經本專案融資銀行及乙方同意，甲方不得變更受益人。但信託存續期間內，如有甲方發生繼承、合併之事實而須變更受益人時，不在此限。
- 三、受益人非經乙方同意不得將本契約項下所得享有信託受益權之一部或全部為轉讓、設定負擔予第三人，或為其他擔保、保證之標的。

#### 第十六條 違約及損害賠償

- 一、任何一方當事人違反本契約之約定，除應自行負擔其責任外，且若未於他方當事人以書面通知之限期內補正時，應賠償他方當事人所受之損害。
- 二、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。

#### 第十七條 簽章樣式留存

- 一、甲方及丙方應將基本資料及簽章樣式(格式如附件三)留存於乙方處，作為本契約簽訂及一切往來書面簽章之依據，若基本資料及簽樣有變更、掛失、毀損時，應儘速向乙方辦理變更手續，倘未完成變更手續而致受損害時，乙方不負損害賠償責任。
- 二、於信託存續期間內，如甲方及丙方發生繼承、公司合併或更名等事實時，繼承人、甲方或丙方(或其存續公司)應儘速以書面通知乙方，如因通知遲延所發生之各項損失，應由繼承人、甲方或丙方與其存續公司負責。

#### 第十八條 通知及送達

本契約之通知及各項意思表示，均應按本契約所載地址以書面郵寄方式為之。如一方地址變更，應即以書面通知他方，否則不得以其變更對抗他方，且他方按原址送達而遭退回或拒收時，均以郵局第一次投遞日期為送達日期。

第十九條 元大金控之各子公司間為共同行銷，得依法交互運用委託人之個人資料

- 一、甲方瞭解乙方、乙方所屬之元大金融控股(股)公司及其所屬各子公司(以下合稱「元大金控集團」)，得於其營業目的或法令許可之範圍內，對甲方之個人資料為建檔、揭露、轉介或交互運用，並得將甲方之個人資料提供予其所委任處理業務行銷相關事務之人。
- 二、元大金控集團為共同行銷之目的，得依法交互運用甲方個人資料(僅限姓名及地址等資料)，甲方並得隨時以書面要求停止上述之交互運用，該通知將自送達乙方並確認甲方身分後立即受理，於系統及作業合理期間內停止交互運用甲方之個人資料。
- 三、元大金控集團交互運用客戶資料之公司包括元大證券(股)公司、元大商業銀行(股)公司、元大期貨(股)公司、元大證券投資信託(股)公司、元大人壽保險(股)公司、元大國際保險經紀人(股)公司。上開公司日後若有增刪，將於元大金融控股(股)公司網站公告，並於乙方營業處所內明顯位置公告。

第二十條 資訊揭露及個人資料蒐集、處理及利用之聲明

- 一、甲方及其代表人瞭解並同意乙方得於符合主管機關法令規定及本契約之特定目的範圍內蒐集、處理、利用及揭露甲方及其代表人有關本專案信託之相關資料(包括但不限於如有提供買方、甲方及其代表人之姓名、身分證字號、出生年月日、地址、電子郵件地址及其他個人資料等)。但除主管機關法令另有規定或本契約約定應予公開或揭露者外，乙方應負保密之責任。上開資料保有期限至甲方與乙方之權利義務關係消滅之日後五年止，但甲方及其代表人之個人資料、交易歷史檔資料、未清償債務資料，乙方得永久保存。甲方及其代表人之個人資料如有變更或發現前述資料有錯誤或爭議時，願即檢附相關證明文件送交乙方辦理更正或爭議註記。
- 二、甲方茲聲明於提供予乙方有關經理人、受僱人、買方或任何個人之個人資料或指示前開人員交付其個人資料前，均已向各該人員提供乙方之蒐集、處理、利用個人資料應告知事項，以使其受告知並充分知悉，並取得各該人員對該告知事項內容之同意。前開告知事項如有修訂，乙方並同意將修訂後告知事項交付予各該相關人員並取得同意。
- 三、甲方同意乙方得於營業目的或法令許可範圍內，提供甲方有

關乙方之產品/服務等行銷業務訊息。

- 四、甲方承諾其為履行本契約之約定而蒐集、處理個人資料或向乙方提供個人資料者，均已符合個人資料保護法及其相關法令之規定。

第二十一條 防制洗錢及打擊資恐事項

甲方同意乙方為防制洗錢及打擊資恐之目的，得依「洗錢防制法」、「資恐防制法」、「金融機構防制洗錢辦法」、「銀行業及其他經金融監督管理委員會指定之金融機構防制洗錢及打擊資恐內部控制與稽核制度實施辦法」、「銀行防制洗錢及打擊資恐注意事項範本」及「信託業防制洗錢及打擊資恐注意事項範本」之規定，進行以下措施：

- 一、乙方發現甲方為受經濟制裁、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者，乙方有權對甲方拒絕業務往來或逕行終止本契約而無須另為通知。但依「資恐防制法」第六條第一項第一款至第三款所為支付不在此限。
- 二、乙方定期或認為必要時要求甲方配合乙方提供審查所需之必要資料，或請甲方對交易性質與目的或資金來源進行說明，若甲方不願配合者，乙方有權對甲方暫時停止交易，或暫時停止或終止各項業務關係。

第二十二條 準據法及管轄法院

- 一、本契約之解釋及適用，以中華民國法律為依據。本契約與買賣契約各自獨立，買賣契約所生瑕疵或債務不履行等情事，概與本契約無涉。
- 二、本契約發生糾紛涉訟時，甲乙丙參方合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

第二十三條 法令遵守

本契約如有未盡事宜，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『不動產開發信託』與『價金信託』業務應行注意事項」、稅務法規及其他相關法令規章等規定辦理，或由甲乙丙參方本誠實信用原則協商處理之。

第二十四條 其他事項

- 一、甲方與本專案關係人簽訂之各式契約（如工程承攬契約、買賣契約連同本契約之影本（含受益權人會議準則）、建經委任契約等），應由甲方於各該契約影本註明「與正本相符」之文字，並加蓋甲方原留印鑑後，交予乙方備查。若有異動時亦同，其權利義務仍由甲方依各該契約之約定

負責履行。

- 二、任一方非經他方事先同意，不得使用他方公司名稱及企業標誌圖樣，或以他方名義進行業務推銷、招攬或其他廣告宣傳或營業促銷活動。
- 三、甲方如須運用信託做為業務行銷廣告或其他營業促銷活動時，其內容應先徵得乙方同意，不得有虛偽、隱匿、詐欺或其他足致他人誤信契約內容之行為，否則甲方應負一切法律上責任，如造成乙方之損害，甲方並應賠償之。
- 四、甲方不得以交付信託作為其交易品質之保證。甲方若以信託作為行銷訴求，於行銷、廣告、業務招攬或與買方訂約時，應先將該行銷廣告或訂約資料（包括但不限於買賣契約）等相關文件送交乙方認可後始得使用。甲方並應向其行銷、廣告、業務招攬之對象或買方明確告知，該等信託之受益人為甲方而非買方，以及本契約並非以確保房屋興建完成為信託目的。甲方並不得使買方誤認乙方係為買方受託管理信託財產，或使買方誤認乙方係為甲方作興建履約保證等其他類似之行為。甲方有與買方訂約者，並應於契約中明定。
- 五、經買方請求，甲方或乙方應提供前項所載之約定條款影本予買方，或以其他方式揭露之（例如於甲方或乙方之網站揭露）。
- 六、除本契約另有約定外，乙方處理信託事務，應由甲一方以書面或其他經雙方事先約定之方式指示乙方為之，並以送達乙方公司所在地時始生送達之效力，應受送達地址變更時亦同。
- 七、甲方知悉如對乙方所提供之信託服務產生紛爭時，得透過電話（免費客服專線 0800-688-168）、電子郵件（service@yuanta.com）、書面（郵寄至臺北市松山區敦化南路一段 66 號元大商業銀行業務管理部收或傳真至 02-2592-0108）或親臨元大商業銀行信託部等四種方式，向乙方提出申訴。
- 八、甲方(含法定(意定)代理人/輔助人)聲明，乙方依個人資料保護法第 8 條第 1 項規定應告知之事項內容(請擇一勾選):  
 乙方已將「蒐集個人資料應告知事項」交付甲方，甲方已了解其內容。  
 「蒐集個人資料應告知事項」內容業經乙方說明，甲方

已了解其內容。

九、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。

第二十五條 本契約之附件為本契約之一部分，與本契約具有相同效力。

第二十六條 本契約正本壹式參份，甲乙丙參方各執壹份(甲方由甲一方執正本)為憑。

附件一：運用指示函

附件二：受益權人會議準則

附件三：有權簽章印鑑卡

以下空白

【經乙方專人解說，甲方及丙方已於合理期間七日內，對本契約所載各項內容（含粗體字所述之重要權益事項），均已閱讀且充分明瞭其含意，並願遵守之，茲簽章如下。】

立契約書人

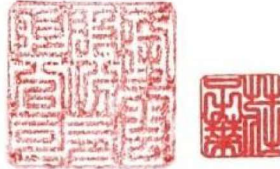
甲一方：隆雲股份有限公司

營利事業統一編號：07622545

代表人：莊子華

住 址：臺北市大同區延平北路 2 段 202 號 18 樓之 3

聯絡電話：(02)2553-3355

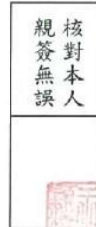


甲二方：莊

身分證字號：\_\_\_\_\_

住 址：臺北市大同區延平北路 2 段

聯絡電話：(02)2553-3355



甲三方：陳

身分證字號：\_\_\_\_\_

住 址：臺北市大同區延平北路 2 段

聯絡電話：(02)2553-3355



甲四方：隆蔚有限公司

營利事業統一編號：05129384

代表人：莊子華

住 址：臺北市大同區延平北路 2 段 202 號 18 樓之 3

聯絡電話：(02)2553-3355



乙 方：元大商業銀行股份有限公司

營利事業統一編號：86517315

代表人：董事長 翁健

信託業務代表人：信託部資深經理丁子傑

地 址：105 臺北市松山區敦化南路 1 段 66 號 7 樓

聯絡電話：(02)2173-6699



丙 方：合眾建築經理股份有限公司

營利事業統一編號：23362193

代表人：董事長 顏文澤

地 址：臺北市松山區光復南路 65 號 11 樓

聯絡電話：(02)27475620



中 華 民 國      111      年    5. -5    月      日

附件一

元大商業銀行受託信託財產專戶  
運用指示函

中華民國 年 月 日

茲指示貴行依下列所載內容辦理。

此 致

元大商業銀行股份有限公司

有權人員簽章：

\_\_\_\_\_  
(請蓋原留印鑑)

### 受益權人會議準則

於信託存續期間中，因發生本信託契約（以下簡稱「本契約」）第一條第五項之「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，委託人就買方所繳價金交付信託所享有之受益權歸屬於買方。受託人依本契約第十四條第三項之約定辦理信託關係消滅信託財產之歸屬時，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準則辦理。

#### 第一章 總則

第一條 依本契約第一條第五項之約定，於本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，依本會議準則（以下稱「本準則」）辦理。

第二條 本準則所稱之受益權人係指本契約第一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，悉依本契約之約定辦理。

#### 第二章 召集事由與召集程序

第三條 本準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 依本契約第十四條第三項之約定，如發生本契約第一條第五項所定「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。

除本契約另有約定外，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本契約第七條所定之查詢網頁：

- 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，依法定召集受益權人會議時依信託契約第十四條第三項之受益權比例定之。

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 除本契約另有約定外，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。

以下空白

**有權簽章印鑑卡**

委託人茲聲明與 貴行信託部之一切往來，包括但不限於信託契約之簽訂、運用指示、追加/提領信託財產之申請、信託契約變更之申請、信託終止之申請等一切信託業務相關事項，憑下列約定印鑑為有效。

<b>啓用日期</b>	民國 年 月 日	<b>註銷日期</b>	民國 年 月 日
<input type="checkbox"/> 下列印鑑憑甲式有效 <input type="checkbox"/> 下列印鑑憑甲式及乙式共同會簽有效 <input type="checkbox"/> 下列印鑑憑任一式有效 <input type="checkbox"/> 其他：款項撥付事項憑甲式有效；其他事項憑任一式有效			
<b>甲 式</b>		<b>乙 式</b>	

**委託人簽章：**

(請加蓋與信託契約相同之簽章)

核對本人 親簽無誤

### 附件三 代辦貸款委託契約書

立契約書人 (以下簡稱買方)茲因訂購隆雲股份有限公司  
(以下簡稱賣方)所興建之【隆雲心全聚】房屋編號戶 樓及停車位編號

號，為支付土地預定買賣契約書【附件一：土地價金分期付款明細表】金融貸款之金額，就支付方式經雙方協議約定事項如下，以茲共同遵守：

- 第一條：本約委辦貸款金額為新台幣 仟 佰 拾 萬元整，抵付土地預定買賣契約書銀行貸款部份，買方同意於建物所有權移轉登記之前，委由賣方或賣方指定之專業代理人代辦貸款之手續，買方應於辦理銀行貸款對保手續之同時與貸款銀行共同簽立「撥款委託書」予貸款銀行及賣方各乙份，並同意於貸款核准後由賣方直接向貸款銀行領取或撥入賣方指定之銀行帳戶，作為買方給付買賣總價金之部分價款。
- 第二條：買方對於前條銀行貸款金額，同意簽立貸款同額本票交付賣方，作為付款之擔保，賣方取得貸款款項後，於交屋時返還之。
- 第三條：買方同意提供本約標示之該建築基地應有土地持分部份，辦理抵押設定登記予貸款銀行，並配合貸款銀行之規定辦理保證手續。
- 第四條：倘買方要求自辦保險者應依賣方通知日起五日內提供保單，否則賣方可逕行代為投保，費用仍由買方負擔。
- 第五條：本約申貸之金額、期限、利率及償還方式，買方應遵守貸款銀行之決定，並應於賣方通知或依貸款銀行之規定，辦理貸款手續。
- 第六條：本約之委辦貸款及抵押權設定事項，如需買方及買方保證人出面或補具有關證明時，買方應依賣方之通知日期出面辦理或如期提供，絕不拖延或拒絕，否則即視為違約。
- 第七條：前條手續所生之規費、手續費、保險費、代書代辦費等各項費用由買方負擔。買方應於賣方通知辦理銀行貸款對保時由賣方先行預收，並於交屋時按實際單據多退少補。
- 第八條：本契約書簽定後，如未經買賣雙方之同意，買方不得片面向貸款

銀行撤銷、變更、停止或遲延撥付貸款之行為，否則即視為違約。

第九條：自願不貸者或自願減少本約貸款金額者，或買方未成年或因買方之因素不能貸款者，其不貸或不足金額，應於通知申辦土地所有權移轉登記時以現金一次付清，不得以交屋與否抗辯，買方如逾期不付者，即以違背土地預定買賣契約論。買方並應賠償賣方因此所發生之一切損害，賣方得就本項買賣土地逕行處分。

第十條：本約簽立壹式兩份，買賣雙方各執乙份，自簽定日起生效。

### 立契約書人

買方：

法定代理人或法定代表人(如買方係未成年人或法人)：

身分證字號：

戶籍地址：

通訊地址：

連絡電話：(O)

(H)

(行動電話)

賣方：隆雲股份有限公司

代表人：莊子華

公司統編：07622545

公司電話：(02)2553-3355

公司地址：台北市大同區延平北路二段 202 號 17 樓

賣方：隆蔚有限公司

代表人：莊子華

公司統編：05129384

公司電話：(02)2553-3355

公 司 地 址 ： 台 北 市 大 同 區 延 平 北 路 二 段 202 號 17 樓

賣 方 ：

身 分 證 字 號 ：

電 話 ：

聯 絡 地 址 ：

賣 方 ：

身 分 證 字 號 ：

電 話 ：

聯 絡 地 址 ：

中 華 民 國 年 月 日

#### 附件四 代刻印章授權書

立授權書人 (以下簡稱買方)茲因訂購隆雲股份有限公司所興建之【隆雲心仝聚】房屋編號 戶 樓及停車位編號 號之土地，特授權隆雲股份有限公司(以下簡稱賣方)代刻買方印章壹枚，由賣方負責保管，專供辦理一切與本戶土地等買賣有關等事宜。買方印章授權事項如下：一、買方授權賣方代刻印章壹枚，並負責保管及使用。

二、本式印章使用於土地申報移轉現值、所有權移轉登記、撤銷及有關本戶申請貸款開戶、領取貸款等各項文件之申請、變更及領用等一切事宜。

三、賣方不得將本授權印章使用於本授權書授權事項以外之任何用途，如有違背，賣方應負法律上之一切責任，並賠償買方因而導致之損失。

四、買方基於對本授權書各項授權用途之瞭解，同意中途不得藉詞撤銷或變更或加予任何限制授權，並不得向地政事務所、金融機構等有關主管機關提出任何有關賣方辦理授權事項之異議，否則視為違約。

五、俟上述相關之一切手續辦妥後，賣方應將印章於交屋時退還買方。

六、雙方同意如因本戶土地等買賣事項有糾紛，不得影響本授權書第二條各項用途之印章使用，並願依民事訴訟程序解決此類糾紛，不得影響本項授權之成立。

七、本授權約定如涉訟時，雙方同意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。雙方均不得向其他法院起訴。

八、本書各條款，業經買方詳閱，並本於自由意志及誠實信用原則同意簽立，恐口無憑，特立此授權書為憑。

#### 立授權書人

買 方：

法定代理人或法定代表人(如買方係未成年人或法人)：

身 分 證 字 號：

戶 籍 地 址：

通訊地址：

同戶籍地址

連絡電話：(O)

(H)

(行動電話)

賣方：隆雲股份有限公司

代表人：莊子華

公司統編：07622545

公司電話：(02)2553-3355

公司地址：台北市大同區延平北路二段 202 號 17 樓

賣方：隆蔚有限公司

代表人：莊子華

公司統編：05129384

公司電話：(02)2553-3355

公司地址：台北市大同區延平北路二段 202 號 17 樓

賣方：莊

身分證字號：

電話：(02)2553-3355

聯絡地址：台北市大同區延平北路二段

賣方：陳

身分證字號：

電話：(02)2553-3355

聯絡地址：台北市大同區延平北路二段

中 華 民 國                      年                      月                      日

## 附件五 授權書

### 授 權 書

立授權書人莊    ，茲因出售【心全聚】之建築基地及其應有持分(土地座落台北市北投區軟橋段 72 地號等一筆土地)，今授權隆雲股份有限公司全權處理銷售、簽約、收款、客變、代辦貸款及驗交屋等相關事宜，隆雲股份有限公司並有代為通知及收受送達之權利，恐口無憑，特立此書以茲證明。

立 授 權 書 人：莊

身分證統一編號：

住          址：台北市大同區延平北路二段

被 授 權 書 人：隆雲股份有限公司

代 表 人：莊子華

統 一 編 號：04244393

公 司 地 址：台北市大同區延平北路二段 202 號 17 樓

公 司 電 話：(02) 2553-3355



中 華 民 國 111 年 5 月 31 日

## 授 權 書

立授權書人陳       ，茲因出售【心全聚】之建築基地及其應有持分(土地座落台北市北投區軟橋段 72 地號等一筆土地)，今授權隆雲股份有限公司全權處理銷售、簽約、收款、客變、代辦貸款及驗交屋等相關事宜，隆雲股份有限公司並有代為通知及收受送達之權利，恐口無憑，特立此書以茲證明。

立 授 權 書 人：陳

身分證統一編號：

住            址：台北市大同區延平北路二段

被 授 權 書 人：隆雲股份有限公司

代 表 人：莊子華

統 一 編 號：04244393

公 司 地 址：台北市大同區延平北路二段 202 號 17 樓

公 司 電 話：(02) 2553-3355



中 華 民 國    111    年    5    月    30    日

## 附件六 個人資料保護法第八條告知事項

隆雲股份有限公司（以下稱「本公司」）依據個人資料保護法（以下稱個資法）第八條規定，向台端告知下列事項，請台端詳閱：

一、蒐集之目的：

(一)辦理預售屋銷售相關之業務。

(二)行使隆雲心全聚房屋土地預定買賣契約書有關權利事項及履行相關義務。

(三)客戶管理與服務：本公司執行買賣契約及相關作業所需，暨依法令規定及金融監理需要，所為之蒐集處理及利用。

二、蒐集之個人資料類別：姓名、出生年月日、身分證統一編號、住居所、聯絡方式等，其餘詳如買賣契約書或相關書面內容。

三、個人資料利用之期間、地區、對象及方式：

(一)期間：個人資料蒐集之特定目的存續期間、依相關法令或契約約定資料之保存所訂保存年限（如：商業會計法等）或因執行本公司業務所必須之保存期間。

(二)地區：履行買賣契約或為行使買賣契約有關權利之相關地區。

(三)對象：本公司之關係企業及履行契約關連廠商。

(四)方式：以自動化機器或其他非自動化之利用方式。

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

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

(二)得向本公司請求補充或更正，惟依法台端應為適當之釋明。

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

五、台端得自由選擇是否提供相關個人資料：

台端得自由選擇是否提供相關個人資料，惟台端若拒絕提供相關個人資料，本公司等將無法進行必要之審核及處理作業，致無法提供台端相關服務。

=====

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

【隆雲心全聚】\_\_\_\_\_戶\_\_\_\_\_樓

受告知人暨立同意書人：\_\_\_\_\_（簽名或蓋章）


中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

# 附圖一 基地地籍圖

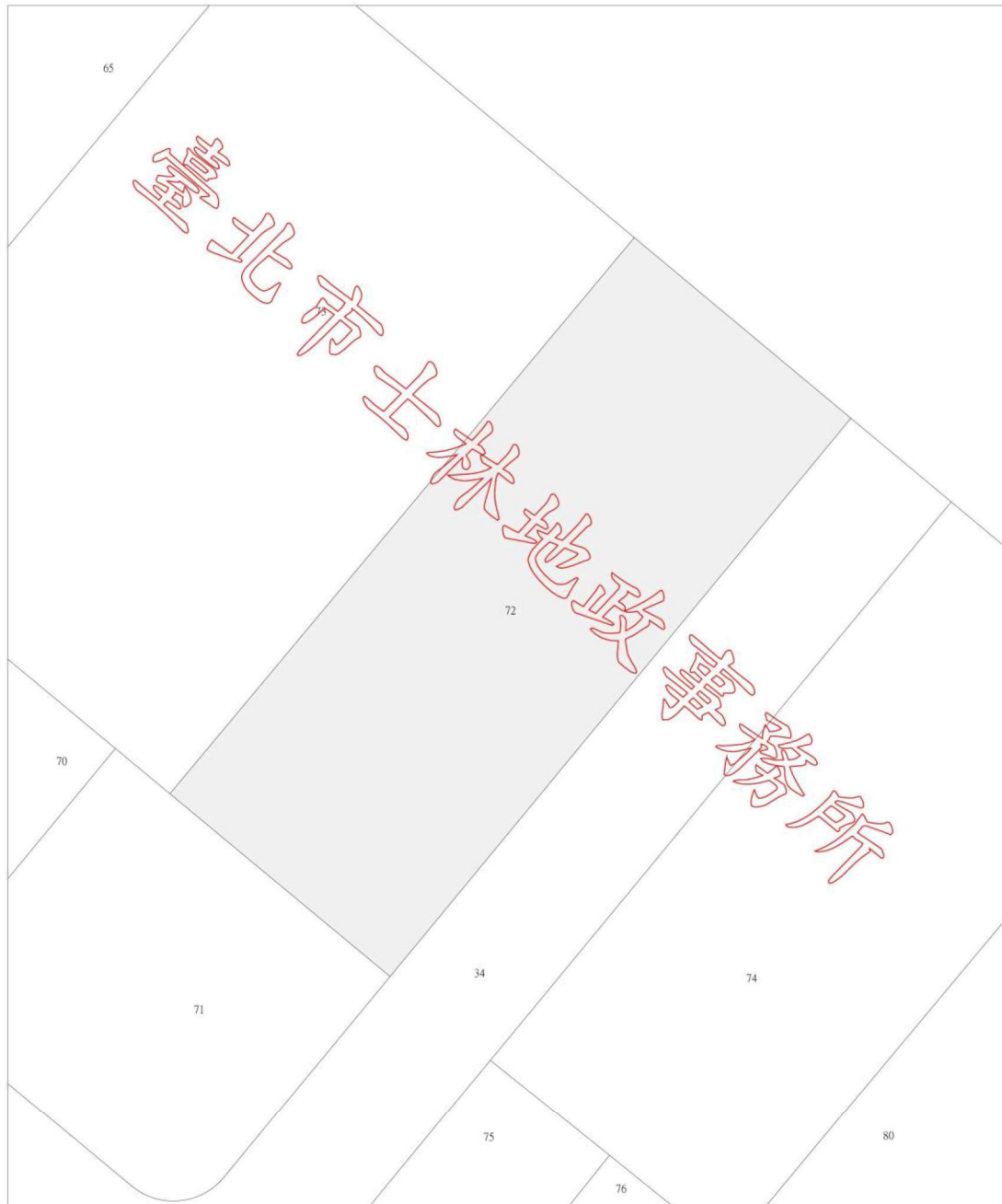

地籍圖謄本

士林電謄字第286118號  
土地坐落：臺北市北投區軟橋段72地號共1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：	臺北市士林地政事務所
	本謄本核發機關：	臺北市士林地政事務所
	中華民國	105年10月28日15時27分

主任：施乃仁



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由集泰營造股份有限公司自行列印  
謄本種類碼：QBJ6NG9N589，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
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。