

房地買賣預定單

建案名稱：

日期：民國 年 月 日 表單編號：NO.

買受人	身分證字號/統編	電話	
通訊地址	E-Mail		
賣方(建設公司)	代銷公司	定金總額	新台幣 佰 拾 萬 仟元整
已付定金新台幣	佰 拾 萬 仟元整。	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 支票 <input type="checkbox"/> 刷卡	收款人： (年 月 日)
民國 年 月 日	前應補足定金新台幣	仟 佰 拾 萬 仟元整。	收款人： (年 月 日)

訂購內容及說明：

戶別	棟 樓 戶		房屋面積	坪(不含車位)		訂購房地 總 價	新台幣 億 仟 佰 拾 萬 仟元整				
			土地面積	坪			(總價內含車位款新台幣 佰 拾 萬 仟元整)				
車位	型式	<input type="checkbox"/> 平面	地下 層 號 共 計 位			預定簽約日	年 月 日		簽約款	新台幣 萬元	
		<input type="checkbox"/> 機械					金融貸款期款		交屋款(5%)		房地總價
預定付款辦法 (新台幣/萬元)		定金	簽約款	開工款	工程期款	金融貸款期款		交屋款(5%)		房地總價	
附帶約定		<p>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預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，其原繳付定金之處理如下： (一)屬未補足定金全額者，賣方退還買方原繳付之定金。 (二)屬未於所定簽約日期完成買賣契約簽訂者，依民法第 249 條辦理。</p> <p>二、辦理簽約手續時，買受人應攜帶(1)身分證正本；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(2)印章乙枚(3)簽約款(4)本預定單，赴建設公司指定地點辦理(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，並依前項約定辦理)。</p> <p>三、買賣雙方就上開房地及停車位辦理簽約手續完妥後，定金即轉作房地買賣價金之一部，不另返還。</p> <p>四、本預定單不得轉售第三人，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。</p> <p>五、個人資料蒐集與利用：買受人 <input type="checkbox"/>同意 <input type="checkbox"/>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：_____</p> <p>六、本預定單僅供訂購房地之證明，其有關買賣雙方就本買賣一切條件(貸款、付款方式、建材設備…等)，以簽約時之買賣契約書相關約定為準。</p> <p>七、上列買賣總價款不含買賣契約書相關約定之買賣雙方應負擔之稅、費，買受人並應依買賣契約書約定時期繳付，交屋時依實際支付費用結算，多退少補。</p>									
備註											
買受人簽章		銷售人員簽章		<input type="checkbox"/> 委售：不動產經紀人簽章				委售：代銷公司專章			
				<input type="checkbox"/> 自售：建設公司主管簽章				自售：建設公司專章			

附註說明：1. 請依建案類型(例如自地自建、各種合建等)、個案實際情形填寫。

2. 民法第 249 條條文如下：

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。

第一聯：會計存查(白)

第二聯：建設公司存查(紅)

第三聯：銷售公司存查(黃)

第四聯：客戶存查(藍)

1120508 版

【士科大院.】土地預定買賣契約書

契約審閱期：

本約於中華民國 年 月 日經買方攜回審閱 日（契約審閱期間至少五日），確認本約各項條款其權利與義務之規範，並對於本約內容充分明瞭。

買方簽章：

賣方簽章：

買方：

立土地預定買賣契約書人

賣方：

茲為【士科大院.】建案（以下簡稱本建案、本社區）之土地產權買賣事宜，買賣雙方同意訂立本契約（以下簡稱本約），本約共計_____頁，經買賣雙方合意訂定條款如下，如有增刪頁或修改條文內容須經買賣雙方簽名或蓋章方為生效：

第一條 土地標示

土地坐落：

臺北市北投區新洲美段72、73、74、75等地號共四筆土地，面積共計6,377.76平方公尺（計1,929.27坪），使用分區為都市計畫內第三種住宅區（特）。

第 二 條 土地出售面積及認定標準

- 一、買方購買【士科大院.】建案_____棟_____樓房屋壹戶（下稱本戶房屋），其土地持分面積為_____平方公尺（_____坪），應有權利範圍為萬分之_____。計算方式係以本戶房屋專有部分面積_____平方公尺（_____坪）占區分所有全部專有部分總面積22,550.04平方公尺（6,821.39坪）之比例計算。
- 二、土地面積如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理所有權登記。
- 三、為滿足持分總和為一，若有進位取捨問題，應以賣方計算之持分所列為準。
- 四、上列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第四條約定互為找補。
- 五、買方如有另購買本建案停車位者，無分配土地持分。

第 三 條 土地買賣總價

- 一、本約土地買賣總價款為新台幣_____仟_____佰_____拾_____萬元整。
- 二、本約總價款不包括本約第九、十條之稅、費；亦不受物價波動之影響而有所增減。

第 四 條 土地面積誤差及其價款找補

- 一、依第二條計算之土地面積如有誤差，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之二），且買賣雙方同意面積誤差之找補，以土地價款除以該面積所得之單價計算之，無息於交屋時結清。

二、前款之土地登記總面積如有誤差超過百分之三者，買方得解除契約。

三、因面積誤差而解除契約時，賣方應將買方已繳之款項無息全數退還，買方不得再請求任何損害賠償。

第五條 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：

由賣方將建案土地及興建資金信託予 第一商業銀行股份有限公司 執行履約管理，興建資金應依工程進度專款專用。又簽定本約時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方（如本建案房屋預定買賣契約書附件十一）。

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。賣方應提供本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。本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，但賣方未依約定完工或交屋者，受益權歸屬於買方。賣方應提供本項之信託契約影本予買方。

同業連帶擔保：

賣方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。本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，買方可持本約向加入本協定之_____x_____公司請求共同完成本建案後交屋。加入本協定之前列公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。賣方應提供加入本項同業聯合連帶保證協定之書面影本予買方。

第 六 條 付款條件及逾期付款之處理方式

- 一、買方應於簽立本約同時繳付簽約款，但買賣雙方另行約定者，則買方應於約定期日內悉數繳付，倘逾期未繳清簽約款時，賣方得依本條第四款之約定辦理。
- 二、買方應於本建案申報開工核准並經賣方通知後，依賣方指定期限內繳付開工款；倘買賣雙方簽約時業已申報開工核准，則開工款應比照前款簽約款之處理方式辦理。
- 三、買方除簽約款及開工款外，應依已完成之工程進度及其他應付各期款所定之「付款期別明細表」（如附件一）中之約定於工程完工後、其他應付各期款屆至時繳款，並於接獲賣方口頭或書面繳款通知後七日內，以現金或即期支票自行向賣方指定之地點或金融機構專戶如數一次繳納。上開「付款期別明細表」所列每次付款間隔日數應在二十日以上。
- 四、依前三款約定，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。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，經送達七日內仍未繳付者，買賣雙方同意依本約第十六條買方

違約之處罰約定辦理。但本款情形於賣方同意緩期支付者，不在此限。

五、賣方通知買方辦理對保手續時，買方應於賣方通知書送達二十日內辦妥對保手續（包括決定是否辦理貸款及如欲自洽貸款並應辦妥自洽貸款之手續），並同時開立受款人為「新潤興業股份有限公司」及票面上註明禁止背書轉讓並與房地金融貸款同額之保證本票壹張及撥款同意書，交付賣方收執，作為擔保依約付款之憑據，俟買方依約繳付金融貸款後，賣方始於交屋結清時一次退還之。但買方如不貸款者，則依第七條第五款辦理。

六、買方之買賣價款付款憑證概依賣方開立之發票為憑。

七、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。

第七條 貸款約定及貸款撥付

一、第三條契約總價內之部分價款即本約附件一「付款期別明細表」中金融貸款部分，由買賣雙方洽定之金融機構之貸款給付，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、前款由賣方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各目處理：

（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、如因下列情事致無法於使用執照核發後四個月內辦理撥款者（若買方同時符合本契約所約定本款以外之其他違約事由，不得主張因時點未達使用執照核發後四個月而非屬違約），係屬可歸責於買方，經賣方以書面或存證信函通知七日內，買方同意一次以現金繳清全部金融貸款期款：

（一）買方經金融機構向聯徵或財稅中心查詢，與辦理貸款規定或資格不符合者。

（二）因買方自身因素致金融機構不能接受貸款申請者。

（三）買方拒辦，或未依賣方通知期限辦理貸款手續，致不能獲貸。

（四）買方自行放棄辦理貸款，或提出任何理由阻止或暫緩金融機構撥款予賣方。

（五）買方中途變更意願不辦貸款，或未如期辦妥一切貸款手續。

四、買方如減少貸款，應於賣方申請使用執照時，一次以現金繳清金融貸款期款差額（即減貸差額），且為確保雙方權益，買方同意於繳清該部分差額價款後，賣方始辦理所有權移轉登記予買方，其餘金融貸款期款款項則以金融貸款全額繳付。

- 五、買方如不貸款者，應於賣方申請使用執照時，以現金先繳付金融貸款期款金額之百分之五十予賣方，並同時簽具受款人為「**新潤興業股份有限公司**」之另百分之五十未繳金額同額之保證本票壹張交予賣方作為未繳款項之擔保。待賣方於申報契稅單時，通知買方以現金繳付金融貸款期款金額剩餘之百分之五十予賣方，賣方於如數收到款項後，應於交屋結清時返還本票予買方。若逾期繳付金融貸款期款，除應依第六條第四款處理外，於買方未付清該期所有應付款項前，賣方得拒絕辦理所有權移轉登記予買方，待買方繳清該期所有應付款項後，賣方始辦理所有權登記予買方。
- 六、買方如委託本建案房屋賣方向金融機構洽辦貸款代為支付本建案房地買賣價金，應於簽立本約同時，另書立「代辦抵押貸款委託書」（如本建案房屋預定買賣契約書附件二）交付房屋賣方收執。
- 七、有關本條金融貸款為本約買賣之期款，無論由買賣雙方洽定或由買方自洽金融機構辦理貸款，除另有約定外，買方應於所有權移轉登記完成及金融機構設定抵押權完成同時撥付予賣方或由金融機構逕予撥付賣方，或由賣方直接領取以抵付應繳款項，除有違反本建案房屋預定買賣契約書第九條第二款、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，買方不得以任何理由通知金融機構終止撥付本條貸款或拒絕給付予賣方，若有違反則依第六條等買方違約之約定辦理。
- 八、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 八 條 土地所有權移轉登記及期限

有關本約土地持分之所有權移轉申報、移轉登記、抵押權設定、實價登錄等手續，買賣雙方同意委由賣方指定之地政士統籌辦理，其約定如下：

- 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，依第十條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；如損及買方權益時，賣方應負損害賠償責任。

三、本約買方即所有權登記名義人，如需設定抵押時亦為抵押權之義務人。

四、賣方應於買方履行下列義務完成時，辦理土地所有權移轉登記：

（一）買方應依本約約定之付款辦法，除約定之交屋保留款外，應繳清土地移轉登記前應繳之款項（自備款、暫收稅費款及其他應於移轉登記前負擔之費用）及逾期加付之遲延利息。

（二）買方辦理貸款者應提供辦理所有權移轉登記及貸款有關文件（含抵押設定之必要文件），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「**新潤興業股份有限公司**」之禁止背書轉讓，及記載擔保之債權金額及範圍（即房地金融貸款同額）之本票交予本建案房屋賣方。

（三）買方不貸款者應提供辦理所有權移轉登記有關文件，並依第七條第五款約定開立受款人為「**新潤興業股份有限公司**」之禁止背書轉讓之本票交予本建案房屋賣方。

（四）本款各目應付之費用如以票據支付，應在辦理所有權移轉登記前全部兌現，始辦理移轉登記。

五、本約土地應辦理所有權移轉登記及抵押權設定等手續，日後倘為配合各項手續需要，如需由買方出面補蓋印章、補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之日起七日內提供，買方須配合前來辦理或補正，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遲延利息予賣方。

- 六、如因買方延誤或不協辦，致各項稅費增加或發生罰鍰（滯納金）時，買方應全數負擔；如損及賣方權益時，買方應負損害賠償責任。
- 七、買方如於賣方通知之日起七日內未履行本約所有權移轉登記前應履行之義務，賣方得停止辦理所有權移轉登記，並得依相關法律規定處理。
- 八、買賣雙方應配合及委由賣方所指定之地政士於產權移轉登記前辦理實價登錄事宜，本約產權移轉登記應繳實價登錄代辦費由買賣雙方各自負擔半數，如買方有實價登錄應行辦理事項未能配合，賣方並得比照本條第五、六款約定辦理。
- 九、若買方為外籍人士（含大陸地區人民，以下同）在臺購屋，須自行瞭解並配合中華民國政府法令政策辦理相關手續，若因買方因素延遲或未配合辦理相關手續，致辦理房地產權移轉手續延宕，賣方並得依相關法律規定處理（不得以審核時間及資格為由，要求解除本約）。

第九條 地價稅之分擔比例

地價稅以賣方交屋通知書所載之交屋日為準，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買賣尾款中扣除，俟地價稅開徵時由買方自行繳納。

第十條 稅費及相關費用之負擔約定

- 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，由賣方負擔，但買方未依第八條規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由買方負擔。

- 二、買方應負擔所有權移轉登記規費、抵押權設定登記規費、印花稅、契稅（含中途變更名義補徵之契稅）、地政士代辦費、實價登錄代辦費、貸款保險費、各項附加稅捐及各項規費及法令規定由買方繳納之稅費等。
- 三、本約應由買方繳交之稅費暨相關費用，買方於辦理所有權移轉登記時，應將此等費用全額預繳，以作為賣方之暫收款；若賣方於未辦理產權移轉前，買方仍未給付暫收款者，賣方得暫停辦理產權移轉程序；若前述暫收款之金額有溢繳或不足之情況，則於交屋時結清，多退少補。
- 四、以上稅費暨相關費用應由買方依法依約負擔部分，不論其收據抬頭是否為買方，買方均願負擔之。
- 五、本約不辦理公證，故雙方均無須負擔公證費用。

第十一條 通知交屋（交付土地）期限及交屋事宜

- 一、賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋（即交付土地，下同），買方應配合辦理。於交屋時雙方應履行下列各目義務：
 - （一）賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息予買方。
 - （二）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。
 - （三）賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交屋，每逾一日應按已繳土地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。
- 二、賣方應於買方辦妥交屋手續後，將土地所有權權狀及賣方代繳稅費之收據交付買方，本契約書則無需返還。買方於尚未付清本約所有應付款項前，賣方對土地所有權權狀正本有留置之權。

- 三、本約土地買賣係屬本戶房屋之基地持分產權買賣，因係共有持分，雙方同意以辦理交屋手續時交付土地所有權狀視同本約土地之點交。
- 四、買方應於收到交屋通知日起_____日內親來辦理交屋手續，逾期則賣方不再負保管責任。但可歸責於賣方時，不在此限。

第十二條 土地契約讓與或轉售條件

- 一、買方於簽約後，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、符合前款但書規定之買方，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。
- 三、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，免手續費外，賣方得向買方收取房地總價款萬分之_____（最高以萬分之五為限）之手續費【買賣雙方應配合本建案房屋賣方依房屋預定買賣契約書相關約定辦理】，其受讓人須繼受買方關於本約之權利義務。

第十三條 質押禁止

除本約另有約定外，買方不得以基於本約所取得之權利提供予第三人作為擔保或質押，否則因此所造成賣方之損害應由買方負責賠償。如因買方與第三人發生糾紛，致買方基於本約所取得之權利或金融貸款作為第三人假扣押、假處分或遭其他強制執行處分時，若經賣方以書面限期催告買方排除，而買方於該期限內仍無法排除時，賣方得依法主張相關權利（因此所造成賣方之損害應由買方負責賠償）。

第十四條 賣方之瑕疵擔保責任

- 一、賣方保證本約買賣標的產權清楚，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。但本約有利於買方者，從其約定。
- 二、有關本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，致本約土地買賣不能繼續時，雙方同意解約。解約時賣方應將所收價款無息退還買方，雙方亦不得再作其他主張請求。

第十六條 違約之罰則

- 一、房屋賣方違反「建材設備及其廠牌、規格」、「開工及取得使用執照期限」之約定者，買方得解除本建案房地預定買賣契約。
- 二、賣方違反「賣方之瑕疵擔保責任」之約定者，即為賣方違約，買方得依法解除本建案房地預定買賣契約。
- 三、買方依本條第一款或第二款解除契約時，賣方除應將買方已繳之土地價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償土地總價款百分之_____（不得低於本約總價款百分之十五）之違約金。但該賠償金額超過已繳土地價款者，則以已繳土地價款為限。
- 四、買方違反有關「付款條件及方式」者，賣方得沒收買方已繳價款依土地總價款百分之_____（最高不得超過本約總價款百分之十五）計算之金額，但該沒收之金額超過已繳土地價款者，則以已繳

土地價款為限，買賣雙方並均得解除本建案房地預定買賣契約。且解約後，買方應依賣方指示配合辦理各項事宜，並同意如下：

(一) 本約土地所有相關權利回復由賣方自行處分。

(二) 倘賣方已將本約買賣所有權移轉辦理相關稅務申報者，買方同意賣方得逕以買方名義撤銷申報。

(三) 倘賣方已將所有權移轉登記為買方者，買方應無條件負責將該所有權自賣方催告後十五日內辦理移轉登記回復予賣方所有（賣方亦得預備書證，逕為回復原狀之處理），相關稅費及費用由買賣雙方各自負擔。

五、買賣雙方當事人除依本條前二款之請求外，不得另行請求其他損害賠償。

第十七條 特約條款

一、買方充分了解本約與同時簽訂聯立之【士科大院.】房屋預定買賣契約書（本約內合簡稱房地預定買賣契約或兩契約）具有不可分之連帶關係，兩契約互相關連，一方對任一契約違約時，兩契約即全部違約，對任一契約之解除效力均及於兩契約全部。且關於兩契約賣方基於本建案房地買賣所應共同進行之事務（包括但不限於兩契約所有款項之收付找補及帳務處理、付款通知及其他通知、貸款處理、產權移轉登記、收執交付本票等事務），均共同交由本建案房屋預定買賣契約書之賣方新潤興業股份有限公司統一處理及為意思表示，買方並負有應配合履行之義務。

二、買方明確知悉本建案係本於基地所有權人（即本約賣方）與本建案房屋賣方間之合建案，合建關係人亦為此辦理相關產權信託予受託人第一商業銀行股份有限公司，且本建案亦基於履約擔保機制（不動產開發信託），如為履約管理而由受託金融機構指定建築經理公

司執行，得變更起造人名義為建築經理公司，但不影響本約買賣雙方之相關權利義務。

- 三、本約賣方僅就本建案土地產權買賣部分對買方負擔本建案土地出賣人之責任；另本建案房屋及停車位買賣部分，則依房屋預定買賣契約書由賣方新潤興業股份有限公司、揚潤開發股份有限公司等二人依其權責比例對買方負擔本建案房屋出賣人之責任。
- 四、本約之一切約定對雙方權利義務之受讓人、繼承人、管理人、使用人具同等約束力，且不得以各方自身與前手間之原因作為抗辯之事由。
- 五、如買方為未成年人，其法定代理人對買方依本約所載之一切義務負擔連帶責任（適用民法連帶債務之規定）。
- 六、依房地預定買賣契約等相關約定，由買方簽立交付賣方之本票，倘買方未如期付款或履行義務時，賣方得逕付強制執行。前開本票並應按同一付款期別之房地價款總額合併開立，及統一記載受款人為「新潤興業股份有限公司」，如買方違約時，則由新潤興業股份有限公司共同為本建案房地賣方行使本票權利。

買方簽章：

第十八條 相互通信方式及送達代收人

- 一、買賣雙方關於本約互為之徵詢、洽商、催告或通知辦理事項，經雙方同意均以書面按本約所載之通訊地址以掛號或限時專送郵寄為準，如因拒收、招領逾期或無法投遞而致退回者，均以郵局第一次投遞日期為送達日期。如任何一方通訊地址有變更時，應即以書面掛號通知他方，否則其一切責任由違反之一方自行負責。
- 二、若買方為外籍人士，應指定在中華民國之送達處所，如買賣契約存續期間無居住中華民國國內或戶籍時，並應指定在臺人士為送達代

收人，買賣雙方依本約所載之地址所為之通知，依前款方式送達於該送達代收人時發生效力。

第十九條 未盡事宜

本約如有未盡事宜，依有關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

第二十條 準據法及合意管轄法院

雙方若有任何爭議事項，應以中華民國法律為適用準據，及本於前條約定加以協調處理，若未克解決而涉訟時，則以臺灣士林地方法院為第一審管轄法院。

第二十一條 個人資料之蒐集、處理及利用

- 一、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。
- 二、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規定蒐集、處理或利用買方個人資料。

第二十二條 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買方後始得簽約，且買方之法定代理人或法定代理人之繼承人亦為買方之連帶債務人。

立土地預定買賣契約書人

買 方：

身分證字號：

戶籍地址：

通訊地址：同戶籍地址

另列如後：

聯絡電話：

賣 方：

統一編號/身分證字號：

簽約代表人：

聯絡電話：

通訊地址：

不動產經紀業

名 稱：

統 一 編 號：

負 責 人：

聯絡電話：

通訊地址：

不動產經紀人：

經紀人證號：

附件一

付款期別明細表

建案名稱：【士科大院.】

房屋戶別： 棟 樓 車位編號： 單位：新台幣/元

期別	每期進度別		土地款	備註
1	定金			
2	簽約款			
3	開工款			
4	工 程 期 款			
5				
6				
7				
8				
金融貸款				
交屋(保留)款				
土地買賣契約總價款				

買方簽章：