

# 土地預定買賣契約書

買方：

立契約書人

賣方：

茲為【佳元織川】土地買賣事宜，雙方同意訂定本買賣契約條款如下，以資共同遵守：

## 第一條 契約審閱權：

本契約於中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日經買方攜回審閱\_\_\_\_\_日  
(契約審閱期間至少五日)。

買方簽章：

賣方簽章：

## 第二條 繼受效力約定與房屋預定買賣契約書之關係

本契約土地上之房屋，由買方同時另與佳元建設股份有限公司簽訂【佳元織川】「房屋預定買賣契約書」，該契約與本契約應同時簽署，且此二契約互為不可分之一部分，具有連帶關係，倘本契約或該契約二者之一有「無效」或「解除」等各項失效事由，則另一契約亦同其效力。

## 第三條 土地標示

一、土地坐落：

台北市北投區新洲美段8地號等1筆土地(下稱本基地)，面積共計1,090.50平方公尺(約329.88坪)。

二、使用分區為都市計畫內第三之二種住宅區(特)。

## 第四條 土地出售面積及認定標準

一、土地面積：

買方購買【佳元織川】編號第\_\_\_\_\_棟\_\_\_\_\_樓計\_\_\_\_\_戶，其土地持分面積\_\_\_\_\_平方公尺(\_\_\_\_\_坪)，應有權利範圍為十萬分之\_\_\_\_\_，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3877.24平方公尺(1172.87坪)比例計算，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。

二、買方所購買之汽車停車位屬於共有部分約定取得專用權，無從主張分配基地權利範圍。

三、第一款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第五條規定互為找補。

【買方簽章：\_\_\_\_\_】

**第五條 土地面積誤差及其價款找補**

一、依第四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），且雙方同意面積誤差之找補，分別以土地部分價款，除以土地面積所得之單價，無息於交屋時結算。

二、前款之土地面積登記總面積如有誤差超過百分之三者，買方得解除契約。

**第六條 契約總價**

本契約土地總價款合計新台幣\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬\_\_\_\_\_仟元整。

一、上開土地價款不受物價波動而增減。

二、上開價款之各期付款方式詳如（附件三）。

**第七條 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

由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予兆豐國際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。  
(不動產開發信託證明文件如附件二)

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，但賣方未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。

## 第八條 付款條件

一、本案於建物所有權第一次登記前應繳買賣價金(包括定金、簽約款

、開工款、各期工程款等；惟不包括銀行貸款及交屋款），買方應依付款明細表(附件三)規定之期別及金額按時給付賣方，並存入下列信託專戶：

(一) 銀行：兆豐國際商業銀行

(二) 戶名：兆豐國際商業銀行受託信託財產專戶-佳元織川收款  
專戶

(三) 帳號：

- 二、付款時間：買方同意於接獲賣方繳款通知七日內，自行向賣方指定之付款地點或銀行專戶，以即期票據、匯款或現金一次給付。
- 三、付款，除簽約款及開工款外，應依已完成之工程進度所定付款明細表之規定於工程完工後繳款，其每次付款間隔日數應在二十日以上。
- 四、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。

#### 第九條 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，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、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者，雙方同意依違約之處罰規定處理。但前項情形賣方同意緩期支付者，不在此限。

#### 第十條 土地所有權移轉登記期限

##### 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，賣方應負損害賠償之責。

三、賣方應於買方履行下列義務時，辦理房地所有權移轉登記：

(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) 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。

四、第一款之辦理事項，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，每逾一日應按已繳土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。

五、為便於辦理本約房屋土地移轉之有關事項，買方同意授權賣方或賣方指定之地政士依「房屋預定買賣契約書」第十五條第五款約定及「房屋預定買賣契約書」附件七之代刻印章同意書代刻印章乙枚，用於辦理產權移轉登記、銀行貸款等用途。

### 第十一條 土地之點交

本契約買賣之土地係為房屋基地，由各承購戶持分所有，土地持分移轉登記後，因係共有持分，買方依「房屋預定買賣契約書」之約定辦妥交屋手續時，即視同本土地持分點交完成。

### 第十二條 貸款約定

一、契約總價內之部分價款新臺幣\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_萬\_\_\_\_仟元整，由買方與賣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。買方委託賣方代辦金融貸款，應簽立代辦貸款

委託書（附件四），買方應按該委託書之約定履行，同時配合提供因本項貸款所需之各項證件如：戶口名簿影本或戶籍謄本、授權書、指定撥款委託書、代刻印章同意書（房屋預定買賣契約書附件七）…等及貸款審核之相關資料給賣方，買方並應同時開立與貸款同額之禁止背書轉讓且免除做成拒絕證書之商業本票予賣方，待賣方取得貸款後於交屋時交還該本票予買方。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部分，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部分，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。

四、買方自洽貸款銀行：

（一）買方須同意由賣方指定之地政士辦理，且買方應自行向自洽之金融機構瞭解貸款條件（包括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對保手續期限內向賣方提出申請，賣方始有配合辦理之義務。

(二)買方應於賣方通知辦理貸款日起二十個工作天內，將自洽金融機構申貸手續辦理完成，所謂申貸手續包括：自洽金融機構之估價、確定核貸金額、對保、抵押權設定書之用印，借據影本及「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等其他自洽貸款證件交予賣方。

(三)買方應提供自洽金融機構用印出具之「撥款委託書」交予賣方，並使自洽金融機構承諾於取得抵押權設定他項權利證明書後三個營業日內，貸款金額應即時直接撥入賣方帳戶內，買方如未能如期撥付貸款，賣方得依本契約第九條逾期付款之處理方式辦理。

(四)買方因自洽貸款而增加之地政士代辦費或其它費用等由買方自行負擔。

五、有關本契約約定之貸款金額，亦為本買賣契約期款之一部分；買方接獲賣方通知辦理貸款對保手續，無論對保否，皆須簽立與預定貸款同額之擔保本票，賣方保證該本票除執行買方未繳貸款同額款項取得外，不得移作其他用途。

六、買方同意按賣方通知之時間、地點，備齊所需證件並覓妥保證人向金融機構辦理存款開戶、對保簽章等貸款手續，且當買方貸款獲核准撥付及產權移轉登記完成後，買方同意全部貸款金額撥付賣方指定帳戶，或由賣方領取以抵付應繳款項，如需買方親自會同辦理領取貸款時，買方不得藉故拖延拒辦，並應自賣方通知日起七日內完成領取貸款事宜，否則視同逾期未繳款，按逾期付款之處理方式處理。

七、買方委託賣方代辦本項銀行貸款手續所發生之各項規費、印花稅、手續費、查詢費、火險、地震險費、代書費與其他稅費等，應依賣方通知之繳款時間內一次交付予賣方或賣方指定之代辦人。

八、本約房屋土地產權如已移轉登記為買方名義，但賣方因買方因素以致未取得全部價金時，買方同意授權賣方得以本約房屋土地為抵押物，設定以賣方為權利人之抵押權，本抵押權於賣方取得本約全部

買賣價金後無條件塗銷。

【買方簽章：\_\_\_\_\_】

### 第十三條 貸款撥付

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」第十一條第二款、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。

### 第十四條 房地轉讓條件或轉售條件

- 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、直系血親或二等親內旁系血親，免手續費外，賣方得向買方收取本契約土地總價款萬分之\_\_\_\_\_（最高以萬分之五為限）之手續費。

### 第十五條 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。

### 第十六條 稅費負擔之約定暨其他費用負擔約定

- 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，但買方未依第十條規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由買方負擔。

- 二、所有權移轉登記規費、印花稅、契稅、代辦手續費、貸款保險費及各項附加稅捐由買方負擔。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、應由買方繳交之稅費，買方於辦理所有權移轉登記時，應將此等費用全額預繳，並於交屋時結清，多退少補。買方未於賣方通知期限內預繳本項所列之各項費用，致發生怠延遲申報或滯納之違規情事者，其因此而增加之費用，由買方負擔。

### 第十七條 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。

### 第十八條 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，致本契約房屋不能繼續興建時，雙方同意解約。解約時賣方應將所收價款按法定利息計算退還買方。

### 第十九條 違約之處罰

- 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，賣方得沒收依土地總價款百分之\_\_\_\_\_（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。

六、依第一款或第二款之約定解除契約時，若本約房地已辦妥產權移轉登記，買方應配合賣方之作業，將本約房地產權登記予賣方。

#### **第十九之一條 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。

#### **第二十條 當事人及其基本資料**

本契約應記載當事人及其基本資料：

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。

#### **第二十一條 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、買方應擔保本契約標的物之繼受人（例如：繼承人、受讓人等）確實履行本契約。

三、若有前二項情形，買方之法定代理人或繼受人視為買方之連帶債務人。



八、買方得透過賣方服務專線向賣方請求查詢、閱覽、提供複本、補充、更正或停止蒐集、處理及利用個人資料，但依個資法或其他相關法令之規定，屬賣方為履行契約或執行業務所必需提供買方個人資料者，不在此限。

【買方簽章：\_\_\_\_\_】

## 第二十六條 疑義之處理

本契約各條款如有疑義時，應依消費者保護法第十一條第二項規定，為有利於買方之解釋。

## 第二十七條 合意管轄法院

因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以房地所在地之地方法院為第一審管轄法院。

## 第二十八條 附件效力及契約分存

- 一、本契約自簽約日起生效，賣方應將契約正本交付予買方。
- 二、本契約之相關附件視為本契約之一部分。
- 三、本契約壹式貳份，含附件、附圖共計\_\_\_\_\_頁，均視為本契約書之一部分並具同一效力。買賣雙方均已詳細審閱並同意本契約不加蓋騎縫章，亦不影響其效力。

【買方簽章：\_\_\_\_\_】

## 第二十九條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依民法等相關法令規定辦理，並本於平等互惠與誠實信用原則公平處理。

### 【附件列表】

附件一、地籍圖

附件二、不動產開發信託證明文件

附件三、付款明細表

附件四、代辦貸款委託書

附件五、個資告知事項

立契約書人

買 方：

法 定 代 理 人：

身 分 證 統 一 編 號：

戶 籍 地 址：

通 訊 地 址：

聯 絡 電 話：

E - M A I L：

賣 方：

身 分 證 統 一 編 號：

賣 方：

身 分 證 統 一 編 號：

賣方行政事務代理人：佳元建設股份有限公司

法 定 代 理 人： 蔡錫全

統 一 編 號： 54656433

通 訊 地 址： 台北市中山區南京東路二段 206 號 13 樓之 6

公 司 電 話： (02)2516-6126

不 動 產 經 紀 業：

法 定 代 理 人：

統 一 編 號：

公 司 地 址：

公 司 電 話：

銷 售 人 員：

不 動 產 經 紀 人：

證 照 號 碼：

中 華 民 國 年 月 日 吉 立

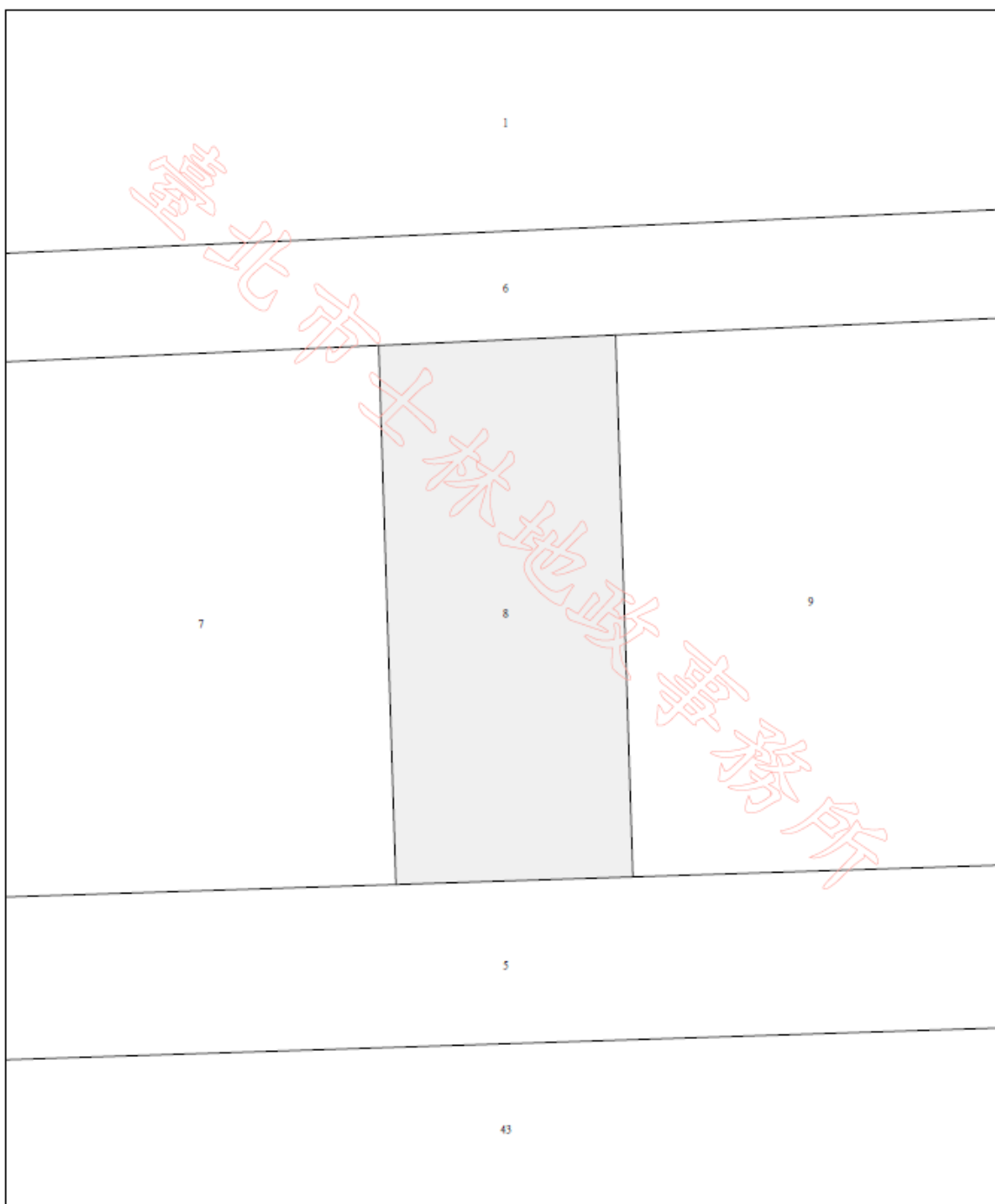

# 附件一 地籍圖

地籍圖謄本

士林電謄字第106706號  
土地坐落：臺北市北投區新洲美段8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	主任：鄭益昌
	本謄本核發機關：	臺北市士林地政事務所	
	中華民國	114年04月17日09時50分	



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由全豐盛興業有限公司自行列印  
謄本種類碼：L90EFCQ5N8C1，可至：<https://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。

## 附件二 不動產開發信託證明文件

### 信託告知書

查賣方(即信託委託人)業依內政部發布之「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」之相關規範，與本行(即信託受託人)簽訂信託契約在案，本不動產開發信託之委託人應將本建案土地及興建資金(包括但不限於委託人自有資金、銀行融資款項及買方所繳買賣價金等)信託予本行，由本行依信託契約相關約定執行履約管理，其中興建資金將依工程進度專款專用，特此知照。

#### 本建案基本資料如下：

賣方即委託人：佳元建設股份有限公司  
預售專案名稱：佳元織川  
建案基地座落：台北市北投區新洲美段 8 地號土地  
建造執照號碼：114 建字第 0076 號  
建築經理公司：臺億建築經理股份有限公司  
信託專戶戶名：兆豐國際商業銀行受託信託財產專戶-佳元織川收款專戶

其餘信託告知事項如後附件 1 買方應注意事項及附件 2 個人資料保護法第九條第一項告知義務所載，敬請買方詳閱。

此致

「佳元織川」預售屋買賣契約雙方

受託人：兆豐國際商業銀行股份有限公司

代表人：董事長 董瑞斌

代理人：信託處處長 侯君儀

統一編號：03705903

聯絡地址：臺北市中山區吉林路 100 號 11 樓


聯絡人及電話：孫先生 02-25633156 分機 3199

中 華 民 國

114. 4. 25 年 月 日

日

買方應注意事項如下：

- 一、本不動產開發信託之受益人為賣方，而非買方；且本行係為賣方管理信託財產，其管理處分方式悉依信託契約為之。
- 二、為配合信託契約所定信託事務執行所需，賣方已與臺億建築經理股份有限公司(以下簡稱建經公司)簽訂建築經理委任契約，委由其擔任建造執照起造人及辦理工程進度查核、財務稽核等業務。建經公司之聯絡方式如下：  
聯絡地址：臺北市中山區松江路 87 號十樓之三  
聯絡人及電話：朱小姐 02-89786262#301
- 三、本不動產開發信託之目的僅係確保本建案興建資金之專款專用(除支付信託契約約定有關完成興建開發、管理銷售及處理信託事務所需之一切支出外，不得供作其他用途)，不具有「完工保證」或「價金返還保證」之功能，亦無約定提供「續建協助」或「未完工程續建承諾」；買方就預售屋買賣契約之任何請求，應由賣方負最終履約責任，本行對於買賣雙方就買賣契約之履行情形不負任何責任。
- 四、為保障買方權益及配合查詢網頁建置、買賣契約資料查核等作業需要，賣方應徵取買方之書面同意將其個人資料及買賣契約資料提供予本行及建經公司，並同意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。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信託契約約定應予公開或揭露者外，本行及建經公司應負保密之責任。
- 五、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本行與賣方，並非存在於本行與買方，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賣雙方自行協商。
- 六、買方得於每次繳款之次月 15 日後於本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：  
[www.megabank.com.tw](http://www.megabank.com.tw)，查詢途徑為：兆豐銀行官網首頁→企業金融→信託→預售屋價金明細查詢，或請掃描右方 QR code。買方對該網頁之資訊如有任何疑問，應逕洽賣方或本行處理。
- 七、本行受託經營之興建資金將依工程進度專款專用而逐漸減少，且賣方無法依約定完工或交屋時，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。
- 八、賣方無法依約定完工或交屋時，如本行認為有需要通知買方召開受益權人會議之情形，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悉依主管機關規定辦理(受益權人會議規則詳如本行之查詢網頁公告事項)。
- 九、為確保買方權益，買方如發現下列情形應經由查詢網頁提供之通知管道及方式通知本行：  
(一)賣方有違反預售屋履約擔保機制相關之規定。  
(二)依查詢網頁所揭露買方所繳價金及預售屋交易之資訊，與買方得悉之實際資訊不符者。
- 十、餘請參閱政府相關法令及信託契約相關約定事項。

## 兆豐國際商業銀行信託處

## 履行個人資料保護法第九條第一項告知義務

親愛的女士/先生您好，由於個人資料之蒐集，涉及 臺端之隱私權益，兆豐國際商業銀行股份有限公司(以下稱本行)向 臺端蒐集個人資料時，依據個人資料保護法(以下稱個資法)第九條第一項規定，應明確告知 臺端下列事項：(一)蒐集者名稱(即兆豐國際商業銀行) (二) 蒐集之目的 (三) 個人資料之類別 (四) 個人資料利用之期間、地區、對象及方式 (五) 當事人依個資法第三條規定得行使之權利及方式。

- 一、蒐集之目的：由佳元建設股份有限公司(為辦理預售屋買賣定型化契約履約擔保機制)所提供，其他特定目的說明請 臺端詳閱如後附表。
- 二、個人資料之類別：姓名、身分證統一編號/護照號碼、性別、出生年月日、通訊方式及其他詳如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、個人資料利用之期間、地區、對象及方式：
- (一)期間：以下列期限較長者為準：(1)特定目的存續期間；(2)依相關法令規定(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。
- (二)地區：依「個人資料利用之對象」之所在地(國內及國外)。
- (三)對象：(1)本行及本行海外分支機構(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等)；(4)依法有權機關或金融監督機關；(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、外國政府或司法機關等)。
- (四)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。
- 四、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並註明其爭議或經 臺端書面同意者，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至時，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。
- 五、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，得向本行客服(0800-016168)詢問或於本行網站(網址：<https://www.megabank.com.tw/>)查詢。

附表：特定目的說明

業務類別：財富管理業務	
業務特定目的及代號	共通特定目的及代號
001 人身保險	040 行銷
022 外匯業務	059 金融服務業依法令規定及金融監督需要，所為之蒐集處理及利用
036 存款與匯款業務	060 金融爭議處理
044 投資管理	061 金融監督管理與檢查
065 保險經紀、代理、公證業務	063 非公務機關依法定義務所進行個人資料之蒐集處理及利用
068 信託業務	069 契約、類似契約或其他法律關係管理之事務
082 借款戶與存款戶存借作業綜合管理	090 消費者、客戶管理與服務
094 財產管理	091 消費者保護
166 證券、期貨、證券投資信託及顧問相關業務	098 商業與技術資訊
181 其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務	104 帳務管理及債權交易業務
	116 場所進出安全管理
	136 資(通)訊與資料庫管理
	137 資通安全與管理
	148 網路購物及其他電子商務服務
	157 調查、統計與研究分析
	177 其他金融管理業務
	182 其他諮詢與顧問服務

### 附件三 付款明細表

個案名稱：【佳元織川】

房屋戶別：

車位編號：

收款名稱	土地款	合計	備註
訂金			
簽約金			
開工款			
連續壁工程完成			
地下室大底完成			
一樓底版完成			
屋頂版結構體完成			
使照取得			
銀行貸款			
交屋保留款			
合約總價			

備註：原依定型化契約約定：應依已完成之工程進度所定付款表之規定於工程完工後繳款，其每次付款間隔日數應在二十日以上。

#### 附件四 代辦貸款委託書

立委託書人： (以下簡稱買方)

受託人： (以下簡稱賣方)

茲因買方向賣方購買【佳元織川】編號第\_\_\_\_\_棟\_\_\_\_\_樓；車位編號地下\_\_\_\_\_層\_\_\_\_\_號。房屋及土地（座落於台北市北投區新洲美段8地號等1筆土地，如因分割或地籍重測而有所變動，則依新地號標示為準）之貸款需求，特委託賣方以上開購得房屋及土地持分為擔保物代向金融機構申請抵押借款，以之抵付上項購買土地之部分價款，經雙方同意議定有關委託及約定事項如下：

- 一、買方承認本項貸款為應繳土地總價款之一部分，屬賣方所有，茲委託賣方代向金融機構申請抵押貸款新臺幣\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬元整。買方同意由賣方代辦申請抵押借款之一切手續，並於金融機構核准本貸款及本戶房屋土地產權移轉登記完成後，由金融機構將貸款撥入賣方指定帳戶或由賣方向金融機構領取，作為購買土地應繳之部分價款。
- 二、如買方有意自洽銀行承作貸款者應依本契約第十二條第四款約定辦理，並須於賣方通知之期限內，以書面告知賣方指定之金融機構，逾期視為買方同意由賣方統籌指定貸款之金融機構。
- 三、買方願以本約所購買之土地完成產權移轉登記後，將其設定為本項貸款之抵押物，辦理第一順位抵押權予貸款之金融機構，並依貸款銀行之規定覓具保證人，保證買方將確實履行償還借款本息之義務。獲准貸款之金額、期限、利息及分期償還方式，買方悉願依照貸款金融機構之規定，並如約履行其義務。
- 四、買方應依賣方通知之日期辦妥貸款及抵押權設定等手續，其因代辦事項所發生之一切稅金、規費、保險費、查詢費、手續費及地政士服務費等，買方願依通知期限全數繳付。貸款未撥付前，如須買方補蓋章或出具證件文書，買方應配合、即時辦理，否則賣方得中止買方之委辦貸款；中止時，買方除應以現金或即期票據一次付清該期款項（貸款金額）外，

並應同時繳付因委辦貸款所發生、墊付之一切費用。

五、辦理貸款手續之同時，買方同意預立指定撥款委託書，使其於核准貸款及完成產權移轉登記後由核貸銀行撥入賣方指定之帳戶；或預先開立此項貸款之取款憑條及存摺予賣方，並授權賣方於核准貸款及完成產權移轉登記後向銀行領取。

六、本委託書內容一經簽立，在買方未付清本約所有價款前，非經賣方同意，不得撤銷、中止或變更。

七、本委託書壹式貳份，由買賣雙方各執乙份為憑，並自簽立之日起生效。

立委託書人：

法定代理人：

身分證統一編號：

受託人：

身分證統一編號：

受託人：

身分證統一編號：

受託人行政事務代理人：佳元建設股份有限公司

法定代理人：蔡錫全

統一編號：54656433

中 華 民 國 年 月 日 吉 立

## 附件五 個資告知事項

兆豐國際商業銀行股份有限公司、佳元建設股份有限公司及詮力實業股份有限公司（以下合稱蒐集公司）依據個人資料保護法（以下稱個資法）第八條第一項、個資法施行細則第十六條規定，共同向買方告知下列事項，請買方詳閱：

### 一、蒐集之目的：

- （一）信託業務、履行契約、類似契約或其他法律關係事務、提供或辦理各項金融商品或服務及相關訊息、其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務。
- （二）依法令規定、金融監理需要、履行法定義務及訴訟、非訟或其他爭議事件之處理。
- （三）銀行業務及行政管理，例如資料庫管理。
- （四）其他法令許可之事由或目的。

### 二、蒐集之個人資料類別：

以買方與佳元建設股份有限公司往來之業務及契約書、申請書等所列必要個人資料類別為限【註】。

### 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、依相關法令規定或契約約定之保存年限（如：洗錢防制法、商業會計法等）或本行因執行業務所必須之保存期間，以孰晚屆至者為準。
- （二）地區：本國、通匯行所在地、蒐集公司業務委外機構所在地、與蒐集公司有業務往來之機構營業處所所在地。
- （三）對象：蒐集公司、通匯行、金融聯合徵信中心、臺灣票據交換所、財金資訊公司、業務委外機構、未受中央目的事業主管機關限制之國際傳輸個人資料之接收者、蒐集公司合作推廣之單位、其他與蒐集公司有業務往來之機構、依法有調查權機關或金融監理機關。
- （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，買方就蒐集公司保有買方之個人資料得行使下列權利：

- (一) 得向蒐集公司查詢、請求閱覽或請求製給複製本，而蒐集公司依法得酌收必要成本費用。
- (二) 得向蒐集公司請求補充或更正，惟依法買方應為適當之釋明。
- (三) 得向蒐集公司請求停止蒐集、處理或利用及請求刪除，惟依法蒐集公司因執行業務所必須者，得不依買方請求為之。

五、買方不提供個人資料所致權益之影響：

買方得自由選擇是否提供相關個人資料，惟買方若拒絕提供相關個人資料，蒐集公司將無法進行必要之審核及處理作業，致無法提供買方相關服務。

【註：兆豐國際商業銀行股份有限公司係依法務部頒布『個人資料保護法之特定目的及個人資料之類別』及銀行許可辦理之業務範圍內蒐集買方個人資料】

同 意 人：

身分證字號：

中 華 民 國 年 月 日 吉 立