

一般委託契約書

編號:AA58



加盟店與加盟總部為不同之法人，財務與法律責任各自獨立

本人已事前詳閱契約書內容達_____日（不得少於三日），並充分瞭解本契約內容，同意以下列條件委託
_____（以下稱加盟店）仲介銷售，

並同意加盟店得同時接受買方之委託。

賣方簽章：_____

※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。

本人已充分瞭解本契約內容，自願放棄行使契約審閱權利，

並同意加盟店得同時接受買方之委託。

賣方簽章：_____

第一條／不動產標的物標示及權利存在：（標的物標示記載如有不符，以登記簿謄本記載為準）

※ 土地標示

縣市	市區鄉鎮	段	小段	地號	面積(m ²)	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

※ 建築改良物標示

縣市	市區鄉鎮	路街	段	巷	弄	號	樓	所有權人	面積 (m ²)	建號	權利範圍
											主建物
											附屬建物
											共用部分
建築完成日期		有無設定他項權利、權利種類			有無租賃占用之情形						
民國	年	月	日								

一、賣方在本公寓大廈內是否尚持有其他區分所有建物？ 是 否。

二、本委託標的物 無增建部分 包括以下所示增建之部分，賣方保證有權處分且隨同主建物移交。

壹樓 頂樓 地下室 夾層 其他_____。前述部份賣方 有 無 權利證明文件或已經規約之記載。如有該項資料應一併檢附之。

三、車位標示（詳如登記簿謄本）

本停車位屬 法定停車位 自行增設停車位 獎勵增設停車位 其他_____

（車位情況或無法得知者自行說明）。為地（上、下）第_____層 機械式 坡道式 平面式 升降式
停車位編號第_____號車位。 編號有登記。 有土地及建築改良物所有權狀。

有建築改良物所有權狀（土地持分合併於區分所有建物之土地面積內）。

共用部分。如有停車位之所有權及使用權之約定文件，應檢附之。

四、附隨買賣設備：以不動產買賣契約書之記載為準。 願意附贈買方現有設備項目，計有：燈飾 床組
梳妝台 窗簾 熱水器 冰箱 洗衣機 瓦斯爐 沙發_____組 冷氣_____台 廚具_____式 電話
線 其他。未記載者，以不動產委託銷售定型化契約簽訂時之現況為準。

第二條／委託銷售價格

賣方願意出售之土地、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，賣方得隨時以書面終止。

第四條／收款條件及方式

簽約款	備證款	完稅款	尾款
簽訂買賣契約	備齊過戶證件	於稅單核發時	交付房屋時
總價款 10%	總價款 10%	總價款 10%	總價款 70%

賣方同意配合買方協辦金融機構貸款以給付上述之尾款，並由買方撥款清償塗銷賣方之抵押權。

第五條／服務報酬

一、賣方同意於買賣契約成立時給付加盟店以成交價_____%計算之報酬（最高不得超過中央主管機關之規定）。前述成交
價百分比比例未記載者，加盟店不得向賣方收取服務報酬。並於簽訂不動產買賣契約書時給付上述約定報酬額之
70%，於交屋結案時付清餘款。

二、賣方於委託期限內拒絕以本委託條件與加盟店所仲介之買方訂立不動產買賣契約，或於委託期限屆滿後2個月內，
與加盟店曾介紹之客戶、其配偶及二親等內親屬成交者，亦應給付前款約定之服務報酬（須一次付清）。在此違
約情形如買方使用意願書另須賠償買方與其所支付出價金或定金等額之違約金，如買方使用要約書則須賠償買方
依委託價3%計算之違約金。

第六條／賣方之義務

一、於買賣成交時，稅捐稽徵機關所開具以賣方為納稅義務人之稅費，均由賣方負責繳納。

二、簽約代理人代理賣方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加盟店驗證並影印乙份，
由加盟店收執，以利加盟店作業。

三、賣方應就不動產之重要事項簽認於不動產標的物現況說明書，賣方對加盟店負有誠實告知之義務，如有虛偽不實
，由賣方負法律責任。標的物之專有部分（含約定專用之部分，例如：頂樓）、增建之部分，曾發生兇殺、自殺
致死之情事（即凶宅）時，買方得取消出價或配合買方無條件解除契約。

四、簽訂本契約時，賣方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
物品予加盟店，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，賣方應將權狀交由加盟店所指定之地政士保管。

六、買方於支付定金後反悔不買，賣方所沒收之定金由雙方各分1/2（但加盟店所收取者，最高不得逾約定定金50%
且不得逾約定之服務報酬。沒收定金之比例未記載者，加盟店不得向賣方請求服務報酬或費用）。賣方同意以此
作為加盟店該次委託銷售服務之支出費用，且加盟店不得再向賣方收取服務報酬。如買方使用要約書則可向其請
求依委託價3%計算之違約金，該違約金亦由雙方各分1/2。

第七條／加盟店之義務

一、加盟店受託處理仲介事務應以善良管理人之注意為之。

二、加盟店於簽約前，應據實提供近3個月之成交行情，供賣方訂定售價之參考。如有隱匿不實，應負賠償責任。

三、加盟店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，除有賣方與加盟
店雙方同意終止及賣方終止契約外，均由加盟店負責，加盟店不得以任何理由請求賣方補貼。

四、加盟店製作之不動產說明書，應指派不動產經紀人簽章，並經賣方簽認，將副本交由賣方留存。經紀人員負有誠
實告知買方之義務，如有隱瞞不實，加盟店與其經紀人員應連帶負一切法律責任；其因而生損害於賣方者，加盟
店應負賠償責任。

五、如買方簽立不動產購買要約書，加盟店應於24小時內將該要約書轉交賣方，不得隱瞞或扣留。但如因賣方之事由
致無法送達者，不在此限。

六、契約成立後，除賣方同意授權加盟店代為收受買方給付之定金外，視為不同意授權。 同意 不同意
加盟店代為收受定金。

七、如買方給付定金時，加盟店應於24小時內送交賣方，不得隱瞞或扣留。但如因賣方之事由致無法送達者，不在此
限。加盟店並應隨時依賣方之查詢，向賣方報告銷售狀況。

八、有前款但書情形者，加盟店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賣方。

九、加盟店於仲介買賣成交時，為維護交易安全，得協助辦理有關過戶及貸款手續。

十、加盟店應賣方之請求，有提供相關廣告文案資料予賣方參考之義務。

第八條 / 價金履約保證制度

賣方同意自費由安新建築經理股份有限公司暨啟大建築經理股份有限公司聯合承作價金履約保證，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

賣方同意售出時，應於三日內依加盟店所指定之時間處所與買方另行簽訂不動產買賣契約書，並約定由賣方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。如未約明者，由 加盟店 賣方指定，以維護交易安全。

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合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、賣方同意加盟店基於不動產買賣、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，於太平洋房屋仲介股份有限公司(下稱太平洋)存續期間，在本國領域得對於賣方的個人資料(識別類)進行蒐集、處理及提供加盟店、太平洋(包含其關係企業)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。賣方則可請求查詢、閱覽、製給複製本、補充、更正、停止蒐集、處理、應用或刪除。

二、本契約書保存期限為自簽訂日起算3年。如成交則延長為7年。

保障交易安全，全面實施價金履約保證，並指定由安新建經、啟大建經聯合承作。

立書人

賣方簽章：_____ 身分證字號：_____ 出生日期：民國____年____月____日

電話：_____ E-Mail：_____

地址：_____市(縣)_____區(市鄉鎮)_____路(街)_____段_____巷_____弄_____號_____樓之_____

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：_____市(縣)_____區(市鄉鎮)_____路(街)_____段_____巷_____弄_____號_____樓之_____

受託人：_____ 經紀營業員：_____ 店長：_____

電話：_____

地址：_____ 經紀人認證：_____

加盟總部客服專線：0800-211-815 中華民國____年____月____日

標的物現況說明書

項次	內 容	是/否	備 註 說 明
1	是否有住戶規約	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	檢附住戶規約供參考
2	是否依慣例使用之現況或約定專用(例如：法定空地)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 使用權證明文件或規約之約定
3	是否有滲漏水情形	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若勾選是，則滲漏水處為： <input type="checkbox"/> 屋頂、外牆、窗框部分 <input type="checkbox"/> 冷熱水管部分 <input type="checkbox"/> 浴室部分漏水、滲水 <input type="checkbox"/> 前、後陽台及廚房地面滲水 <input type="checkbox"/> 其他 上述部分賣方修繕後交屋
4	屋內自來水及排水系統是否正常	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
5	是否曾經做過海砂屋檢測	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	如有檢測，請賣方提供檢測報告以供參閱
6	是否曾做過輻射屋檢測	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	如有檢測，請賣方提供檢測報告以供參閱
7	是否有鄰損狀況	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	不可抗力因素： 因人為因素受損：
8	標的物之專有部分(含約定專用)及增建部分是否曾經發生兇殺、自殺致死	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	說明：
9	是否位於政府徵收預定地內	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	公有徵收說明：
10	是否有因改建、違建及禁建所生糾紛之情事	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	說明：
11	是否被建管單位列為危險建築	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	如果是，請說明：
12	是否有管理委員會或管理負責人	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	大樓管理費：新台幣：_____元整 收取方式： <input type="checkbox"/> 月繳 <input type="checkbox"/> 季繳 <input type="checkbox"/> 年繳 <input type="checkbox"/> 其他
13	是否有積欠管理費	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	如果有，至____月____日積欠_____元整
14	是否有車位之分管協議及圖說	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有書面或圖說(請檢附) <input type="checkbox"/> 口頭約定 車位管理費： <input type="checkbox"/> 有， <input type="checkbox"/> 月繳 <input type="checkbox"/> 季繳 <input type="checkbox"/> 半年繳新台幣_____元 <input type="checkbox"/> 包含在大樓管理費內 <input type="checkbox"/> 無
15	是否有使用自來水廠供應之自來水	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	是否有獨立水表 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
16	是否有獨立電表	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
17	是否使用天然瓦斯及裝設外管	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
18	是否裝設瓦斯內管及瓦斯表	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	如須接管費用由 <input type="checkbox"/> 買方 <input type="checkbox"/> 賣方負擔_____元整
19	是否有租賃之情形	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	租期至民國____年____月____日止，並應檢附退租同意書
20	是否有占用(被他人占用或占用他人土地)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有， <input type="checkbox"/> 賣方交屋前解決 <input type="checkbox"/> 以現況交屋
21	是否可隨時交屋	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	須至民國____年____月____日始得交屋
22	是否有徵收工程受益費	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有：一期金額新台幣：_____元整
23	是否曾經發生火災及其他天然災害造成建物損害	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若是，其修繕情形：
24	賣方是否有附贈買方之設備	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若是，詳如買賣契約書附贈設備欄位之約定
25	其他重要事項說明	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

賣方確認簽章 _____ 填表日期：民國____年____月____日