

**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情形：（標的物標示記載如有不符，以登記簿謄本記載為準）**

縣市	市區鄉鎮	段	小段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	權利範圍	使用分區	建蔽率	容積率

**第二條 / 委託銷售價格**

賣方願意出售之土地價格為新台幣 \_\_\_\_\_ 萬元整，地上物價格新台幣 \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ 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	簽訂買賣契約書	總價款 10%	完稅款	於稅單核發後	總價款 10%
備證款	備齊過戶證件	總價款 10%	尾款	交付土地時	總價款 70%

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

**第五條 / 服務報酬**

加盟店於買賣契約成立時，得向賣方請求約定之服務報酬，其內容如下：

- 一、以成交價之 \_\_\_\_\_ % 計算之。最高不得超過中央主管機關之規定。前述成交價百分比未記載者，加盟店不得向賣方收取服務報酬。
- 二、給付時間：於簽訂不動產買賣契約書時支付上述約定報酬額之70%，並應於交屋結案時付清餘款。
- 三、賣方有下列情形之一者，應一次全部給付本條所約定之服務報酬：
  - （一）委託期間內，賣方自行將本契約土地出售或另行委託第三者仲介者。
  - （二）簽立書面買賣契約後，因可歸責於賣方之事由而解除買賣契約者。如尚未仲介成交前因賣方之事由而終止時，除本款第3目之情形外，賣方應支付加盟店2%之報酬。
  - （三）賣方於委託期間屆滿後2個月內，與加盟店曾介紹之客戶、其配偶或其二親等內親屬成交者。
  - （四）委託期限內賣方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時。本款之情形如買方使用意願書並另須賠償買方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。
- 四、買賣契約簽立後，事後因故解除契約時（含買賣雙方合意解除契約）並不妨礙加盟店之服務報酬請求權。

**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壹份，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。
- 四、簽訂本契約時，賣方應提供本不動產之土地所有權狀影本及國民身分證影本。
- 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，將副本交賣方留存。經紀人員負有誠實告知買方之義務，如有隱匿不實，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支付之定金外，否則視為不同意授權。 同意  不同意 加盟店代為收受定金。
- 七、如買方支付定金時，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／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。

**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3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／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。

**第十一條／張貼或豎立廣告**

賣方  同意  不同意 加盟店於本買賣標的上張貼或豎立廣告。

**第十二條／通信住址**

雙方相互間之洽商、徵詢或通知辦理事項，如須以書面通知時，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經通知。如任何一方遇有地址變更時，應即以書面通知他方。

**第十三條／管轄法院**

雙方合意以標的物坐落地區之管轄法院作為因本契約涉訟時之管轄法院。

**第十四條／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。

**第十五條／特別約定事項（本特別事項須雙方簽章始生效力）**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

電話：\_\_\_\_\_ E-Mail：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_ 市（縣）\_\_\_\_\_ 區（市鄉鎮）\_\_\_\_\_ 路（街）\_\_\_\_\_ 段\_\_\_\_\_ 巷\_\_\_\_\_ 弄\_\_\_\_\_ 號\_\_\_\_\_ 樓之\_\_\_\_\_

代理人簽章：\_\_\_\_\_ 身分證字號：\_\_\_\_\_

電話：\_\_\_\_\_ E-Mail：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_ 市（縣）\_\_\_\_\_ 區（市鄉鎮）\_\_\_\_\_ 路（街）\_\_\_\_\_ 段\_\_\_\_\_ 巷\_\_\_\_\_ 弄\_\_\_\_\_ 號\_\_\_\_\_ 樓之\_\_\_\_\_

受託人：\_\_\_\_\_ 經紀營業員：\_\_\_\_\_ 店長：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_ 經紀人認證：\_\_\_\_\_ 電話：\_\_\_\_\_

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	是否為共有之土地	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若是， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 分管協議書
2	土地現況是否有出租情形	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，屬 <input type="checkbox"/> 三七五租賃契約 <input type="checkbox"/> 一般租賃契約 處理方式：_____
3	土地現況是否有被他人占用情形	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，處理方式：_____
4	土地是否有已登記之他項權利	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有， <input type="checkbox"/> 抵押權 <input type="checkbox"/> 地上權 <input type="checkbox"/> 典權 <input type="checkbox"/> 耕作權 <input type="checkbox"/> 不動產役權 <input type="checkbox"/> 其他_____
5	是否屬於環保機關公告之土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤、地下水污染管制區	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
6	是否曾提供給其他農業用地合併計算興建農舍	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	以土地登記簿標示部有無農舍註記為準。（已興建而未註記或賣方已忘記是否曾提供給其他農業用地合併計算興建農舍者，應由賣方負責買賣瑕疵責任。）
7	土地是否有農作物或地上物	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，屬 <input type="checkbox"/> 農作物 <input type="checkbox"/> 有固定基礎農業設施 <input type="checkbox"/> 無固定基礎農業設施 <input type="checkbox"/> 農舍 <input type="checkbox"/> 其他_____。
8	地上物現況是否有出租之情形	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，處理方式：_____
9	地上物現況是否有占用他人土地	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	若有，處理方式：_____

賣方確認簽章 \_\_\_\_\_ 填表日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日