不動產購買要約書

編號:AC59

太平洋房屋

樣本

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

本人已事前詳閱本要約書內容達____日（不得少於三日），深切明瞭標的物之行情及自身權益後始簽立本要約書，並同意太平洋房屋得同時接受賣方之委託。　　買方簽章：________

※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。

第一條／不動產標的物標示及購買條件（標的物標示記載如有不符，以登記簿謄本記載為準）

一、買方願意經由________（以下稱加盟店）仲介，購買下列房地：（詳如不動產說明書，不動產說明書之內容不得低於內政部公告之不動產說明書應記載事項）

※　土地標示

縣市	市區鄉鎮	段	小段	地號	面積(m²)	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

<table>
<tr><th>縣市</th><th>市區鄉鎮</th><th>路街</th><th>段</th><th>巷</th><th>弄</th><th>號</th><th>樓</th><th>所有權人</th><th colspan="2">面積（m²）</th><th>建號</th><th>權利範圍</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>主建物</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">建築完成日期</td><td colspan="5">有無設定他項權利、權利種類</td><td colspan="2">有無租賃占用之情形</td><td>附屬建物</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">民國　　年　　月　　日</td><td colspan="5"></td><td colspan="2"></td><td>共用部分</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

二、本標的物之建物包括以下所示增建及加蓋之部份，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______。買方知悉上述部份均屬違建。

三、不動產說明書之內容不得低於內政部公告之不動產說明書應記載事項。

四、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。

五、應同時履行條件：

<table>
<tr><th>項　　目</th><th>金額（新台幣）</th><th>應同時履行條件</th></tr>
<tr><td>承購總價款</td><td colspan="2">萬元整</td></tr>
<tr><td>第一期（簽約款含訂金）</td><td>總價款百分之十</td><td>於簽訂　□成屋　□土地買賣契約同時，應攜帶國民身分證以供核對，並交付土地或建築改良物所有權狀正本予：　□地政士　□______</td></tr>
<tr><td>第二期（備證款）</td><td>總價款百分之十</td><td>賣方應備齊權狀正本，攜帶印鑑章並交付印鑑證明、身分證明文件及稅單。</td></tr>
<tr><td>第三期（完稅款）</td><td>總價款百分之十</td><td>於土地增值稅、契稅單核下後，經　□地政士　□____通知日起___日內，於賣方收款同時由賣方與買方依約繳清土地增值稅、契稅及其他欠稅。</td></tr>
<tr><td>第四期（交屋尾款）</td><td>總價款百分之七十</td><td>房屋鎖匙及水電、瓦斯、管理費收據等。</td></tr>
<tr><td>貸　　款</td><td colspan="2">萬元整</td></tr>
<tr><td>其他要約條件</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

六、前述每期價款之給付均須以現金或即期支票為之。交屋尾款與銀行核准之貸款不足額部分，買方同意以現金一次補足。

第二條／要約之拘束

本要約書須經賣方親自記明承諾時間及簽章並送達買方時，雙方即應負洽商簽立本約之一切義務。但賣方將要約擴張、限制或變更而為承諾時，視為拒絕原要約而為新要約，須再經買方承諾並送達賣方。本要約書須併同其附件送達之。
賣方或加盟店所提供之不動產說明書，經買方簽章同意者，為本要約書之一部分，但本要約書應優先適用。

第三條／撤回期間

一、買方於要約期限內有撤回權。但賣方已承諾買方之要約條件，並經加盟店送達買方，不在此限。

二、買方為本條第一款前段之行為時，應以郵局之存證信函或以書面親自送達其所屬之加盟店或賣方辦理。

第四條／買賣契約書之簽訂

本要約書依第二條承諾送達買方之日起三日內，買賣雙方應於共同指定之處所，就有關稅費及其他費用之負擔、賣方及買方共同申請辦理或協商指定地政士、付款條件、貸款問題、交屋約定及其他相關事項進行協商後，簽訂不動產買賣契約書。如未約定，則由加盟店指定。

第五條／買方權利

一、買方於簽訂本要約書前，得要求審閱本標的物之不動產重要事項說明書、標的物現況說明書等資料。

二、標的物之專有部分（含約定專用之部分，例如：頂樓）、增建加蓋之部分，曾發生兇殺或自殺致死之事件（即凶宅）時，買方得取消本出價意願。

三、如賣方反悔不賣，買方得向賣方要求依委託價3%計算之違約金。

第六條／要約之保留

一、買方同意保留本要約至民國____年____月____日。

二、如有其他買家出價超過本要約書之出價或賣方不同意本出價，本要約即刻失效。

第七條／價金履約保證

買方同意自費由太平洋房屋仲介股份有限公司指定之建築經理公司承作價金履約保證，並同意遵循價金履約保證申請書及證書之規定。

第八條／買賣契約書之簽訂及產權移轉

賣方同意售出時，買方應於三日內依加盟店所指定之時間處所，出面與賣方簽訂不動產買賣契約書，並由買方及賣方共同或協商指定地政士辦理所有權移轉登記、抵押權設定等相關手續。如未約明者，由 □加盟店 □買方指定，以維護交易安全。

第九條／買方義務及海砂屋標準

一、服務報酬之支付：
買方於簽訂不動產買賣契約時，應給付購買總價___%計算之服務報酬。買方並須負擔契稅及辦理產權移轉登記所須之地政士費、規費等。如買賣契約事後因故解除時（含買賣雙方合意解除契約），買方仍應給付前述之報酬及費用。

二、買方違約之處理：

1. 買方於賣方同意售出後，有反悔不買或其他行為致無法於約定之期日完成簽訂買賣契約時，應對賣方賠償依委託價3%計算之違約金，賣方並有權將該標的物另行售予他人，賣方亦得訴請買方履行契約。
2. 買方或其配偶，二親等內之親屬若與加盟店曾介紹之賣方於其委託契約期間或期間屆滿後2個月內成交時，買方同意給付加盟店依賣方委託價之2%計算之違約金作為買方違約之賠償。
3. 加盟店嚴禁其受僱人代客戶給付買賣價金或各項稅費，買方亦不得授權加盟店或其受僱人為前述之行為。如有違背，其因此所致之損害不得向加盟店請求賠償。但由加盟店所指定之承辦地政士辦理產權移轉時，代收稅金則不在此限。

三、買方同意八十四年六月三十日（含）以前已建築完成之建築物，參照八十三年七月二十二日修訂公布之CNS 3090 檢測標準，混擬土中最大水溶性氯離子含量（依水溶法）容許值為0.6 kg／m³。八十四年七月一日（含）以後之建築物，混擬土中最大水溶性氯離子含量（依水溶法）容許值為0.3 kg／m³。

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／契約留存

本要約書及其附件壹式肆份，由買賣雙方及加盟店各執乙份為憑，另一份係為買賣雙方要約及承諾時之憑據，並自簽認日起即生要約之效力。

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、買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，在本國領域得對於買方的個人資料（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。買方則可請求查詢、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。

立書人

買方簽章：________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___
受 託 人：　　　　　經紀營業員：________店長：________
電　　話：　　　　　經紀人認證：________
地　　址：　　　　　中華民國____年____月____日

□賣方同意以此價格出售，並依本要約書之條件與買方簽訂不動產買賣契約。
□不同意此價格出售。
□不同意，但本人同意以新台幣________萬元整出售，並適用其他買方。

賣方簽名：________。____年____月____日

加盟總部客服專線：0800-211-815

●第一聯 加 盟 店(黃)　　●第二聯 客 戶(白)