

記、抵押權設定登記、投保火險等，所需登記費、複丈費、契稅、監證費、火險地震險費、印花稅、地政士代辦費、社區管理維護費及其他必需費用，均由乙方負擔，上述代辦費於簽訂買賣契約及貸款契約時一併收繳。

(二) 前項產權登記未辦妥前，除辦理繼承外，乙方不得以任何理由要求變更他人名義。

五、 稅費負擔：

(一) 自簽約之次月起，標之物之房屋稅、地價稅、水電費、瓦斯費、污水處理費、工程受益費、社區管理維護費等各項稅費均由乙方負擔。

(二) 乙方須按月逕向社區管理委員會繳納管理維護費，其收費標準按社區管理委員會決議標準計收，並由該委員會負責收支。

六、 違約處理：

(一) 乙方有下列情形之一者，甲方得收回住宅及基地並得移送法院裁定後強制執行，其收回之房屋價格應按原標售底價之房屋價格扣除住宅折舊後之餘額計算之，其基地之收回以原標售底價之土地價格為準。住宅如有損毀，應減除所需修復費用。如有欠繳各項稅費或到期未還之貸款本息與未到期之貸款本金者，並應扣繳抵付，所餘之數額歸還原承購人：

1. 乙方違反本契約之有關規定事項者。

2. 乙方拒予簽訂社區共同公約或不接受社區管理人員之指導管理者。

(二) 乙方欠繳管理費達6個月者，甲方得移送法院裁定後，拍賣其設施、建築物及基地。

七、 標之物之使用：

(一) 本標之物係現狀標售，甲方不做任何修繕。

(二) 得標人使用標之物應依公寓大廈管理條例及有關法令規定辦理，其因變更隔間、重要裝修或其他措施，致有妨礙房屋結構安全、環境衛生、社區景觀或公共安寧，經相關主管單位通知應限期回復原狀或改善；逾期不為者，依公寓大廈管理條例及有關法令規定續處。

(三) 標之物之營業項目應向相關主管單位報備，除特定對象、製造髒亂、空氣污染、噪音、有礙環境衛生、影響公眾安全、違背公序良俗者外，不予限制，由乙方自由選擇。

(四) 乙方安裝營業廣告招牌、櫥窗、鐵窗、鐵柵欄、防盜鐵門應依公寓大廈管理條例及有關法令規定辦理。

(五) 乙方應依社區管理委員會之規定，按月繳交社區管理維護費，並應分攤公共水、電費用，接受社區管理委員會之管理。標之物如有被佔用毀損情事者，應由乙方自行負責處理。

八、 其他規定：

本社區所附建地下室係為法定防空避難設備(含蓄水池、機電室及樓梯間)兼室內停車場使用，地下1樓(依建物登記為準)屬本標的物專有部分，戰時作為防空避難室使用，得標人不得提出任何異議。

- 九、本契約之一切規定，對乙方權利、義務之受讓人或繼承人或使用人有同等之約束力。
- 十、本契約未訂事項，悉依照投標須知及有關法令規定辦理。
- 十一、本契約以甲方所在地為履行地。
- 十二、本契約正本2份、副本1份、均具有同等效力，正本分別由甲、乙雙方各執存1份外，乙方有辦理貸款者，副本由台灣土地銀行執存。
- 十三、本契約簽訂後乙方絕不反悔。

甲 方：彰化縣政府

法定代理人：縣長 魏明谷

地址：彰化縣彰化市中山路2段416號

乙 方： (簽章)

戶籍地址：

國民身分證

統一編號：

中 華 民 國 年 月 日

國民住宅標售房地買賣契約