

彰化縣員林國民住宅社區商業設施（住宅）標售房地買賣契約

契約審閱權

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）

立契約人簽章：彰化縣政府 縣長 王惠美

買方簽章：

立契約人彰化縣政府（以下簡稱甲方），齊世芬（以下簡稱乙方），因標售員林國宅社區住宅房地乙戶，約定條件如下：

一、 買賣標的物標示：

- （一） 建物：建號 5455 號，標售編號 62 號，門牌號碼：員林鎮中正里林森路，面積 412.92 平方公尺。
- （二） 基地：坐落員林鎮員林段 48 地號，面積 2 萬 5,024 平方公尺，持分十萬分之 185。

前項建物及持分基地面積過戶時，實際面積應以地政機關實地勘測複丈登記面積為準，乙方不得提出異議。

二、 買賣價格：

房地總價：新臺幣 481 萬 2,000 元整。

土地及建物價款分別如下

- （一） 土地價款：新臺幣 196 萬 8,667 元整。
- （二） 建物價款：新臺幣 284 萬 3,333 元整。

三、 付款方式：

- （一） 乙方應繳自備款新臺幣 72 萬 1,800 元整，其餘未付之價款，應一次繳付或以分期還款方式向臺灣土地銀行彰化分行（以下簡稱土銀）貸款，同時簽訂買賣契約後將住宅交付接管，貸款契約另訂之。在貸款未撥付前由乙方向「內政部營建署」立具欠款借據一紙作為欠繳之款，並自立據之日起，按月比照土銀該項貸款利率（即土銀基本放款利率，加減碼機動計息），依實際日數計付利息至辦妥貸款轉付為止。
- （二） 乙方如經土銀徵信調查與該行放款規定不符，無法核予貸款或減少貸款額度時，一經土銀通知（並副知本府），乙方應即於接獲通知之日起兩個月內繳清或補足全部欠款，如無法繳清時，押標金由本府無息發還，並收回原標的物另行處理。但得標人經土銀徵信調查符合該行放款規定

而未於通知期限內辦理貸款者，以放棄得標權利論，押標金沒收繳入住宅基金，不予發還，並由本府收回原標的物，另行處理。

上述各項收回原標的物應繳納之有關稅捐、規費、其他必須費用應由乙方負擔。

四、 產權登記：

(一) 乙方承購之住宅及基地之所有權，應於全部自備款及其他必需費用繳清後，由甲方委託地政士代辦移轉予乙方（如須貸款，並應同時辦理抵押權設定登記）。土地所有權移轉登記、建物所有權移轉登記、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、火險費、印花稅、代書代辦費、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：

自簽約之次月起，標的物之房屋稅、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。

標的物交易之營業稅，由乙方負擔。【買賣標的物(標售底價未含營業稅)應繳納營業稅，將由乙方負擔，稅額以房地總價分算之建物價款 5%計算，於完成簽訂買賣契約前解繳至住宅基金專戶。】

六、 標的物之使用：

(一) 本標的物係現狀標售，甲方不做任何修繕。

(二) 乙方安裝營業廣告招牌、櫥窗、鐵窗、鐵柵欄、防盜鐵門應整齊劃一，在指定位置安裝，以維持社區景觀，並應事先洽社區管理委員會同意其未依規定裝設者，一律強制拆除，其所需費用或有損失，乙方自行負責。

(三) 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。標的物如有被佔用毀損情事者，應由乙方自行負責處理。

七、 其他規定：

1、 標售之不動產一律按現狀辦理標售及點交（僅交付鑰匙），甲方不負任何責任，概由乙方自行負責處理。

2、 本社區所附建地下室地下一層為百貨公司、超市、停車場(依建物登記為準)，地下二層為防空避難室兼停車場(依建物登記為準)，乙方不得提出任何異議。

八、 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。

九、 本契約未訂事項，悉依照投標須知及有關法令規定辦理。

十、 本契約以甲方所在地為履行地。

十一、 本契約正本二份、副本一份、均具有同等效力，正本分別由甲、乙雙方各

執存一份外，乙方有辦理貸款者，副本由臺灣土地銀行執存。
十二、 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 王惠美

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