



群義房屋

愛家的人有福了

不動產一般委託銷售契約書

提醒您，依照內政部公告，您有三天以上契約審閱期，簽訂本契約書前。您可要求攜回契約書影本進行審閱。

本定型化契約及其附件之審閱期限 _____ (不得少於三日)

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。

委託人確認簽章：_____

立委託書人(以下簡稱委託人)茲為下列不動產出售事宜，特委託群義房屋 **雲林雲科** 加盟店 **紅火房屋仲介有限**

公司(以下簡稱受託人)居間仲介銷售，經委託人詳閱並確實知悉本契約內容後，雙方同意訂定本契約條款如下，以茲

共同遵守：

第一條：委託銷售價格

委託人願意出售總價格合計為新台幣 _____ 元整。(含土地、建築改良物

、 _____，總價格為新台幣 _____ 元整，車位價格新台幣

_____ 元整)。前項之金額未記載者，不動產委託銷售定型化契約無效。委託售價得

經委託人及受託人雙方以書面變更之。

第二條：委託銷售之標的

一、土地標示(詳如登記簿謄本)：

所有權人				
坐落	市(縣)	區(市鎮鄉)	段	小段
地號				
面積	(平方公尺)	權利範圍：	權狀	張
都市計畫使用分區(或非都市土地使用地類別)(如分區使用證明所載)				
有無設定他項權利(□是 □否)		權利種類		
有無租賃、出借或占用之情形 ★租賃：□有出租 □無出租 ★出借：□有出借 □無出借 ★占用：□無 □有				
★本社區委託人有無其他建物未隨同出售□無；□有，本出售物件基地持分：_____， 並請說明：_____				

二、建築改良物標示(詳如登記簿謄本)：

所有權人				
門牌	市(縣)	區(市鎮鄉)	路(街)	段 巷 弄 號 樓之
建物現況格局	房	廳	衛	□無隔間
面積	主建物：	平方公尺	權利範圍：	權狀 張
	附屬建物：	平方公尺 (包含 □陽台 □平台 □花台 □其他 _____)		
	共用部分：	平方公尺	權利範圍：	
建號	主建物建號： _____ 其共同使用部分(建號： _____)一併移轉			
增建	委託人保證有權處分且隨同主建物移轉，絕無異議，增建位置如右			
建築物完成日期	民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日	有無設定他項權利(□是 □否)	權利種類	
有無租賃、出借或占用之情形 ★租賃：□有出租 □無出租 ★出借：□有出借 □無出借 ★占用：□無 □有				

三、車位標示(詳如登記簿謄本)

車位標示	□無車位 □有車位，所有權人在本基地內共持有 _____ 個車位，委託銷售 _____ 個車位。若有車位，則本車位屬□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)： _____。			
	一、位置：□地面層 □地下層第 _____ 層 □地上層第 _____ 層，現場編號第 _____ 號 □上 □下車位，本車位隨同主建物移轉。【並請檢附停車位位置圖】			
	二、產權：□有土地及建築改良物所有權狀 □有建築改良物所有權狀(土地持份合併於區分所有建物之土地面積內) □有建物產權，有獨立建號 _____。【或登記於共同使用部分建號 _____】 □無建物產權，依照與起造人約定或依現狀移轉使用權。(如有停車位之所有權及使用權之約定文件，應檢附之)			
	三、車位種類：□坡道／平面 □升降／平面 □坡道／機械 □升降／機械 □其他 _____ 四、現況車位大小：長： _____ 公分，寬： _____ 公分，淨高： _____ 公分。若為機械式停車位，則機械式停車位可承載之重量為 _____ 公斤。			

【一式二聯 第一聯：受託人存留(白) 第二聯：委託人收執(綠)】

物件編號：GB 34413

四、附隨買賣設備

願意附贈買方現有設備項目，計有：□無 □燈飾 □床組 □梳妝台 □窗簾 □熱水器 □冰箱 □洗衣機 □瓦斯爐 □電視 _____ 台(電視櫃 _____ 件)□沙發 _____ 組 □冷氣 _____ 台 □廚具 _____ 式 □電話 _____ 線 □其他 _____。

【前述一、二、三之標的未記載者，以地政機關所登載為準；四未記載者，以不動產委託銷售定型化契約簽訂時之現況為準。】

第三條：收款條件及方式

成交後，買方付款方式如下：

1. 簽訂買賣契約時，支付成交總價的 _____ %	2. 備齊證件用印時，支付成交總價的 _____ %
3. 稅單核發五日內，支付成交總價的 _____ %	4. 貸款核撥及交屋，支付成交總價的 _____ %

委託人同意受託人為促銷起見，配合買方協辦金融機構貸款，此一貸款視同交屋款。

委託人在委託銷售標的物上原設定抵押權之處理：

□由買方向金融機構辦理貸款撥款清償並由賣方辦理抵押權塗銷。

□由委託人於交付交屋款前清償並塗銷。

□其他 _____。

第四條：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。前述委託期間得經委託人及受託人雙方以書面同意延長之。

未記載委託銷售期間者，委託人得隨時以書面終止。

第五條：辦理履約保證

本物件經受託人仲介成交後，委託人同意由受託人配合之建築經理公司或銀行代為辦理履約保證之相關事宜，並同意買賣價金存入金融機構之履約保證專戶，委託人同意履約保證專戶代支付下列款項：

一、辦理所有權移轉相關之稅費。

二、清償貸款取得抵押權塗銷同意書所需之款項。

三、仲介服務報酬。

四、履約保證費(成交總價萬分之三)。

第六條：服務報酬

買賣成交者，受託人向委託人收取服務報酬為實際成交價之百分之 _____ (最高不得超過中央主管機關之規定)。

前項空白處未記載者，受託人不得向委託人收取服務報酬。

第七條：委託人之義務

一、於買賣成交時，稅捐稽徵機關所開具以委託人為納稅義務人之稅費，均由委託人負責繳納。

二、簽約代理人代理委託人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受託人驗證並影印壹份，由受託人收執，以利受託人作業。

三、委託人應就不動產之重要事項簽認於不動產標的現況說明暨確認書(附件一)，委託人對受託人負有誠實告知之義務，如有虛偽不實，由委託人負法律責任。

四、簽訂本契約時，委託人應提供本不動產之土地、建築改良物所有權狀影本及身分證影本，並交付房屋之鎖匙等物品予受託人，如有使用執照影本、管路配置圖及住戶使用維護手冊等，一併提供。

五、簽訂本契約時，委託人同意受託人就本不動產產權申請相關資料(包含代理申請各類謄本及圖說)，以製作不動產說明書，並同意提供所需文件以配合受託人進行一切之銷售活動。

六、委託人同意受託人可為買賣雙方代理人。

七、委託銷售期間，倘委託人無法配合提供受託人資料製作不動產說明書或委託後發現有權利、物之瑕疵或其他受託人認為不宜續行銷售之情形者，受託人得逕行通知委託人解除本委託契約。

第八條：受託人之義務

一、受託人受託處理仲介事務應以善良管理人之注意為之。

二、受託人於簽約前，應提供委託標的附近類似之不動產最近三個月之成交行情供委託人作為訂定售價之參考。

如有隱匿不實，應負賠償責任。

三、受託人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，均由受託人負責，受託人不得以任何理由請求委託人補貼。

四、受託人製作之不動產說明書，應指派不動產經紀人簽章，並經委託人簽認後，將副本交委託人留存；經紀人員並負有誠實告知買方之義務，如有隱匿不實，受託人與其經紀人員應連帶負一切法律責任；其因而生損害於委託人者，受託人應負賠償責任。

五、如買方簽立「要約書」或「斡旋金契約書」，受託人應於二十四小時內將該要約書或斡旋金契約書轉交委託人，不得隱匿或扣留。但如因委託人之事由致無法送達者，不在此限。

六、受託人應隨時依委託人之查詢，向委託人報告銷售狀況。

七、受託人應於收受定金後廿四小時內送達委託人。但如因委託人之事由致無法送交者，不在此限。

八、有前款但書情形者，受託人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委託人。

九、受託人於仲介成交時，為維護交易安全，得協助辦理有關過戶及貸款手續。

十、受託人應委託人之請求，有提供相關廣告文案資料予委託人參考之義務。

KGB-K3版 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

為保障交易安全請指名使用群義房屋總部所印製之契約書，免費客服專線：0800-675588

第九條：定金之處理及相關規定

- 一、委託人同意受託人可為買賣雙方代理人。
- 二、契約成立後，除委託人同意授權受託人代為收受買方支付之定金外，否則視為不同意授權。
若委託人同意授權受託人代為收受買方支付之定金，則買賣契約於受託人收受定金時成立生效。
☐同意；☐不同意，委託人_____（簽章）。
- 三、買方支付定金後，於未簽立書面買賣契約前若
(一)買賣契約不履行可歸責於買方，致定金由委託人沒收者，委託人應支付該沒收定金之百分之_____
(不得逾約定定金百分之五十且不得逾約定之服務報酬)予受託人，以作為該次委託銷售服務之支出費用，且不得再就該次收取服務報酬。【沒收定金百分比未記載者，受託人不得向委託人請求服務報酬或費用。】
(二)買賣契約不履行可歸責於受託人者，由受託人負責賠償受到損害之買方或委託人。
(三)買賣契約不履行可歸責於委託人者，由委託人加倍返還定金予買方，且受託人視同完成仲介任務，委託人應給付約定服務報酬總額作為受託人之服務報酬。

第十條：買賣契約之簽訂及所有權移轉

買賣雙方價金與條件一致時，委託人應與受託人所仲介成交之買方另行簽訂「不動產買賣契約書」，並約定由委託人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，由委託人指定之。

第十一條：委託人終止契約之責任

委託人自行售出或經由其他仲介銷售成交須於簽訂買賣契約後24小時內通知受託人，委託人未通知前受託人已收受之定金，委託人仍需依第九條約定處理。

第十二條：違約之處罰

- 一、委託人如有下列情形之一者，視為受託人已完成仲介之義務，委託人仍應支付約定服務報酬總額，並應全額一次付予受託人。
(一)經委託人簽立同意出售之斡旋金契約書或要約書，或簽立書面買賣契約後，因可歸責於委託人之事由而解除買賣契約或致契約無法履行者。
(二)受託人已提供委託人經仲介之客戶資料，而委託人於委託期間屆滿二個月內，逕與該資料內之客戶成交者。
- 二、受託人違反第八條第四款、第五款或第七款情形之一者，委託人得解除本委託契約。
- 三、簽立書面買賣契約後，因可歸責於買方之事由而解除買賣契約者，委託人應支付所獲得賠償金額之半數(不得逾約定服務報酬總額)予受託人，以作為該次委託銷售服務之支出費用，且不得再就該次收取服務報酬。

第十三條：廣告張貼

委託人 ☐同意 ☐不同意 受託人於本不動產標的物上張貼廣告。

第十四條：個人資料之蒐集、利用、電腦處理及業務委託

委託人瞭解並同意受託人於營業目的或法令許可範圍內得蒐集、電腦處理、國內傳遞及交付利用其個人資料以製作、辦理各項相關文書作業。並同意受託人於營運期間得將該個人資料用於客戶服務、客戶電話訪問、行銷活動訊息提供，必要時受託人得提供資訊與適當之第三人（如交付郵寄、卡片製作等）合作辦理，該第三人於利用、電腦處理委託人個人資料時，仍應依相關法令辦理。委託人發現個資有錯誤或爭議，得檢附相關證明文件以書面通知或致電受託人進行查證、請求閱覽、補充、更正個人資料，並得請求停止蒐集、處理、利用或刪除該資料。

第十五條：流通條款

為促進儘速成交，委託人同意受託人將委託標的資訊加入網站、機構、團體進行展示、行銷、分析及運用，並同意受託人與他品牌或同品牌之各店流通銷售，以及提供消費大眾查詢與運用。

第十六條：通知送達

委託人及受託人雙方所為之徵詢、洽商或通知辦理事項，如以書面通知時，均依本契約所載之地址為準，如任何一方遇有地址變更時，應以書面通知他方，其因拒收或無法送達而遭退回者，均以退件日視為已依本契約受通知。

第十七條：疑義之處理

本契約各條款如有疑義時，應依消費者保護法第十一條第二項規定，為有利於委託人之解釋。

第十八條：合意管轄法院

因本契約發生之消費訴訟，雙方同意除專屬管轄外，以不動產所在地之法院為第一審管轄法院。但不影響消費者依其他法律所得主張之管轄，或依仲裁法規定進行仲裁。

第十九條：附件效力及契約分存

本契約之附件-視為本契約之一部分。本契約壹式貳份，由雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

第二十條：未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣或平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

第二十一條：雙方就委託內容之其他約定事項書寫如下：

委託人簽名(蓋章)		代理人簽名(蓋章)	
電子信箱			
生日	民國	年	月
身分證字號			
通訊地址			
聯絡電話	住家()	住家()	
	公司()	公司()	
	行動電話	行動電話	

受託人：群義房屋 雲林雲科加盟店 加盟店 紅火房屋仲介有限公司 公司

負責人： 詹敏華 承辦人員： _____

通訊地址： 雲林縣斗六市中正路312號 分店電話： 05-5362808
05-5360898

立約日期：中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日 經紀人簽章： (113)雲縣地字第000302號
經紀人 蔣明新

不動產標的現況說明暨確認書

項次	項目	有 無	說明
1	本建物有無包括未登記之改建、增建、加建、違建等部分	☐ ☐	若有，請說明相關位置及約略面積等情形：
	本建物有無曾收到違章建築查報(拆除)通知書或類似通知或有被主管機關列管之情形	☐ ☐	若有，請說明情形：
2	房屋有無施作夾層	☐ ☐	若有，請敘明面積及現況情形： ★若知悉以下情形請勾選： ☐ 已合法申請(請檢附相關文件) ☐ 未依法申請
3	有無分管協議或約定專用協議(含車位、頂樓、庭院、空地、地下室或其他共同使用部分等)或約定共用協議	☐ ☐	若有： ☐ 有書面證明 ☐ 口頭約定 ☐ 規約約定 ☐ 依區分所有權會議決定 ☐ 其他_____，請檢附或請說明協議位置或內容：_____ 是否增收管理費或使用費等費用：_____ ☐ 無 ☐ 包含在大樓管理費內 ☐ 有_____月繳新台幣_____元 ☐ 其他_____
4	本委託建物是否為共有	☐ ☐	若有，請檢附相關證明 ☐ 無分管協議或使用、管理等登記 ☐ 有分管協議或使用、管理等登記者，請檢附相關文件或敘明：
	建物之基地部分： 有無共有人分管協議或依民法第 826 條之1辦理使用管理或分割等約定之登記	☐ ☐	若有，請檢附相關資料或敘明內容：
5	本建物是否曾出售車位予他人	☐ ☐	若有： ☐ 已辦理產權移轉 ☐ 僅出售使用權未辦理產權移轉 ☐ 其他_____
6	本建物有無滲漏水之情形	☐ ☐	若有，請敘明滲漏水位置及情形： ☐ 以現況交屋 ☐ 委託人修繕後交屋 ☐ 其他_____
7	本建物或坐落土地有無被他人占用之情形	☐ ☐	若有，請敘明被占用情形： 處理方式： ☐ 委託人應於交屋前排除 ☐ 以現況交屋 ☐ 其他_____
8	本建物有無占用他人(含公有土地或共用部分)土地之情形	☐ ☐	若有，應敘明占用情形： 並同意： ☐ 委託人應於交屋前解決 ☐ 以現況交屋 ☐ 其他_____
9	建物現況是否作為住宅使用	☐ ☐	若否，請說明現況：
10	目前是否因地震被建管單位公告列為危險建築	☐ ☐	若有，敘明危險等級： ☐ 列為危險建築： ☐ 紅標 ☐ 黃標 ☐ 其他_____ 房屋受損情形： ☐ 傾斜 ☐ 龜裂 ☐ 其他_____
11	是否曾經發生火災及其他天然災害或人為破壞造成建築物受損	☐ ☐	若有，請敘明受損及修繕情形：
12	樑、柱部分是否有顯見間隙裂痕	☐ ☐	若有，請敘明位置及裂痕現況等情形：
13	房屋鋼筋有無裸露	☐ ☐	若有，請敘明位置：
14	本棟建物是否有傾斜之情形	☐ ☐	若有，原因： ☐ 天然災害 ☐ 其他_____
15	本建物是否有(或預定計畫)捷運系統穿越	☐ ☐	若有，請說明：
16	是否有工程受益費	☐ ☐	若有， ☐ 已全部繳清 ☐ 已部分繳清 ☐ 未繳 ☐ 其他_____
17	是否知悉本建物或基地位於政府公告徵收預定地、徵收計畫區內或禁建區域內	☐ ☐	若有，請說明情形：
18	是否為直轄市、縣(市)政府列管之山坡地住宅社區	☐ ☐	若有，請敘明：
19	有無界址糾紛或現存有相關訴訟或類此情形(例如民事訴訟法254條等相關情形)	☐ ☐	若有，請敘明對象與情形：
20	建物坐落之基地對外道路是否可通行	☐ ☐	若否，請敘明無法通行情形： ★若勾是，雖可通行，但須另支付通行費或另有約定者，請一併敘明(檢附相關文件)：
21	建物坐落之基地有無供公眾通行之私有道路或因鄰地為袋地而有之通行權	☐ ☐	若有，請敘明位置：
22	土地是否已辦理地籍圖重測	☐ ☐	若否，主管機關 ☐ 已公告辦理 ☐ 未公告辦理

【一式二聯 第一聯：受託人存留(白) 第二聯：委託人收執(綠)】

物件編號：GB 34413

23	本棟建物樓頂平台有無依法設置之行動電話基地台設施	☐ ☐	若有，應敘明
24	所有權持有期間有無居住	☐ ☐	
25	本建物有無曾經做過輻射屋檢測	☐ ☐	若有，其檢測日期：____年____月____日(請檢附證明文件)檢測結果：輻射是否異常 ☐ 是 ☐ 否(民國七十一年至七十五年領得使用執照之建築物，應特別留意檢測，如欲進行改善，應向行政院原子能委員會洽詢技術協助。)
26	本建物有無曾做過海砂屋檢測(混凝土中氯離子含量檢測)	☐ ☐	若有做過檢測，檢測日期：民國____年____月____日(檢附證明文件)，檢測結果_____kg/m ³ 。說明：參考CNS3090檢測標準，約定檢測點以主建物之樑、柱、樓板或剪力牆三處取樣，三處樣本取樣結果平均值參考數值：建物完成日在民國87年6月24日含當日之建物，容許值為0.6kg/m ³ ；民國87年6月25日到民國104年1月13日含當日者，容許值為0.3kg/m ³ ；民國104年1月14日(含)以後者，容許值為0.15kg/m ³ 。
27	建物有無出租或出借之情形	☐ ☐	若有出租： ☐ 無租約，請敘明租期、租金內容： ☐ 訂有租約(☐ 有公證 ☐ 無公證)，請檢附租約： *若有出租，委託人應於交屋前 ☐ 排除 ☐ 終止租約 ☐ 以現況交屋 ☐ 其他_____ *若有出借，請敘明出借內容：
28	有無住戶規約或使用手冊	☐ ☐	若有，請檢附規約、手冊：
29	有無規約以外特殊使用及其限制	☐ ☐	若有，請敘明或檢附證明：
30	使用專有部分有無限制	☐ ☐	若有，請敘明或檢附證明：
31	有無公共設施重大修繕(所有權人另須付費)決議	☐ ☐	若有，請敘明或檢附證明：
32	是否有管理委員會或管理負責人或管理維護公司等管理組織	☐ ☐	若有， ☐ 管委會 ☐ 管理負責人 ☐ 管理維護公司 ☐ 其他_____ 委託人管理費或清潔費等費用為 ☐ 月繳 ☐ 雙月繳 ☐ 季繳 ☐ 半年繳 ☐ 年繳 ☐ 其他_____新台幣_____元 ※若有繳費請檢附最近一期單據。 委託人繳費情形 ☐ 按時繳清 ☐ 有積欠_____元
33	本建物給水及排水系統是否正常	☐ ☐	若不正常請說明：_____ ☐ 以現況交屋 ☐ 委託人修繕後交屋 ☐ 其他_____
34	是否使用自來水公司之自來水	☐ ☐	若無， ☐ 使用地下水 ☐ 無水可用 ☐ 其他_____ 若有，自來水使用 ☐ 正常 ☐ 異常，若異常，請敘明：
35	本(各)戶是否有設置獨立水錶	☐ ☐	若無，請說明：
36	是否有獨立電錶	☐ ☐	若無，請說明：
37	是否現況可使用天然瓦斯	☐ ☐	若有， ☐ 有獨立瓦斯錶 ☐ 無獨立瓦斯錶 ☐ 其他_____ 若無， ☐ 使用桶裝瓦斯 ☐ 需另接管設錶後使用 ☐ 其他_____
38	屋內是否設有天然瓦斯管線	☐ ☐	若有， ☐ 現況可使用 ☐ 需另接管設錶後使用 ☐ 其他_____
39	有無積欠應繳費用(包括：水費、電費、瓦斯費、管理費或其他費用)情形	☐ ☐	若有，請敘明項目及金額：
40	水、電管線於產權持有期間是否更新	☐ ☐	
41	電梯設備有無張貼有效合格認證標章	☐ ☐	若無，請說明：
42	有無消防設施	☐ ☐	若有，請敘明項目：
43	有無住宅用火警警報器	☐ ☐	
44	有無無障礙設施	☐ ☐	若有，請敘明項目：
45	本建物(專有部分)於產權持有期間是否曾發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情形	☐ ☐	若有，請說明： ※若委託人知悉於產權持有前有發生非自然死亡之情形者，請一併敘明：
46	本棟建物有無依法設置之中繼幫浦機械室或水箱	☐ ☐	若有，應敘明所在樓層為____樓
47	其他重要事項	☐ ☐	若有，請說明：

※買方對本建物是否為海砂屋或輻射屋有疑慮時，得申請檢測，委託人不得拒絕。
※本說明書內容確實均由委託人親自確認屬實並簽名(蓋章)無誤，並同意作為買賣契約之一部分。如有不實，委託人願負法律上一切責任。
※除已告知外，委託人依法應負瑕疵擔保責任。

委託人確認簽名(蓋章)：_____ 簽章日期：____年____月____日

買方確認簽名(蓋章)：_____ 簽章日期：____年____月____日

KGB-K3版 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



群義房屋

愛家的人有福了

不動產一般委託銷售契約書



群義房屋

客戶服務專線 - 0800-675-588

| 群義官網 www.chyi.com.tw

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。