



群義房屋

愛家的人有福了

不動產專任委託銷售契約書





群義房屋

愛家的人有福了

不動產專任委託銷售契約書

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 _____ 加盟店 _____ 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：AA 28718

為保障交易安全請指名使用群義房屋總部所印製之

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。

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：

物件編號：AA 28718

【一式二聯 第一聯：受託人存留(白) 第二聯：委託人收執(綠)】

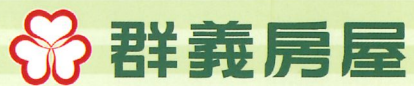
為保障交易安全請指名使用群義房屋總部所印製之

22	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
23	所有權持有期間有無居住	☐ ☐	
24	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。）
25	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，檢測日期：____年____月____日（檢附證明文件）， 檢測結果____，說明：參考CNS3090檢測標準，84年6月30日 前已完成之建物，混凝土最大水溶性氯離子含量（依水溶法）容 許值為0.6 kg/m ³ ；84年7月1日後之建物，混凝土中最大水溶性 氯離子含量容許值為0.3 kg/m ³ ；84年7月1日後依建築法規申報 施工勘驗之建物混凝土中最大水溶性氯離子含量，容許值含量為 0.3 kg/m ³ 。
26	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：
27	有無住戶規約或使用手冊	☐ ☐	若有，請檢附規約、手冊：
28	有無規約以外特殊使用及其限制	☐ ☐	若有，請敘明或檢附證明：
29	使用專有部分有無限制	☐ ☐	若有，請敘明或檢附證明：
30	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：
31	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
32	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
33	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
	本（各）戶是否有設置獨立水錶	☐ ☐	若有，自來水使用 ☐ 正常 ☐ 異常，若異常，請敘明：
34	是否有獨立電錶	☐ ☐	若無，請說明：
35	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
	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
36	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：
37	水、電管線於產權持有期間是否更新	☐ ☐	
38	電梯設備有無張貼有效合格認證標章	☐ ☐	若無，請說明：
39	有無消防設施	☐ ☐	若有，請敘明項目：
40	有無住宅用火警警報器	☐ ☐	
41	有無無障礙設施	☐ ☐	若有，請敘明項目：
42	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：
43	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
44	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



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。