



群義房屋

愛家的人有福了



# 買賣要約、斡旋金契約書





群義房屋

愛家的人有福了

# 幹旋金契約書

立契約書人\_\_\_\_\_ (以下簡稱買方) 經由群義房屋\_\_\_\_\_ 加盟店\_\_\_\_\_ 公司

(以下簡稱受託人) 仲介, 買方願依下列條件承購不動產, 現因承購條件與賣方出售條件尚有差距, 買方願意交付幹旋金  
新台幣\_\_\_\_\_ 元整 (□現金 □票據號碼\_\_\_\_\_ 付款銀行\_\_\_\_\_ ) 予受託人代為幹旋。

第一條：不動產買賣標的 (詳如不動產說明書)

|          |        |      |      |                 |
|----------|--------|------|------|-----------------|
| 土地<br>標示 | 市(縣)   | 區鄉鎮市 | 段    | 小段, 地號:         |
| 權利範圍:    |        |      |      |                 |
| 建物<br>標示 | 市(縣)   | 區鄉鎮市 | 路(街) | 段 巷 弄 號 樓之      |
| 權利範圍:    | 主建物建號: |      | 車位   | □無車位 □車位 位, 編號: |

第二條：承購總價款、付款條件及其他承購條件：

- 一、承購總價款新台幣\_\_\_\_\_ 元整 (含車位新台幣\_\_\_\_\_ 元整) 付款方式如下：  
第一期款於簽立不動產買賣契約書時交付新台幣\_\_\_\_\_ 元整。第二期款於雙方備齊過戶文件用印時交付新台幣\_\_\_\_\_ 元整。第三期款於稅單核發五日內交付新台幣\_\_\_\_\_ 元整，同時依約繳清土地增值稅、契稅及其他欠稅，買方需完成銀行貸款對保，第四期款於買方貸款撥款點交房屋時交付新台幣\_\_\_\_\_ 元整。(貸款未核准或核准金額不足買方同意以現金補足)
- 二、其他承購條件：\_\_\_\_\_

第三條：本契約有效期間自即日起至民國\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日\_\_\_\_\_ 時止為幹旋期間。本契約經賣方簽章同意買方承購條件時，買賣契約即為成立。受託人得全權代理買方將幹旋金為定金，本契約視為定金收據 (雙方同意款項暫由受託人保管)，雙方即應負履行簽立本約之一切義務，買方與賣方同意於轉定之日起五日內簽訂不動產買賣契約書，絕無異議。若有一方違反本契約書內容，因可歸責於買方之事由致無法簽定買賣契約時，定金任由賣方沒收。可歸責於賣方之事由致無法簽定買賣契約時，賣方應加倍返還定金。買方完全瞭解在本幹旋金契約書有效期間內，賣方隨時可能同意買方之承購價款及本幹旋金契約書之條款。

第四條：買方於前條之期限內有撤回權。但賣方已承諾買方之承購條件者，不在此限。買方於行使撤回權時應以郵局存證信函送達，或以書面親自送達賣方，或送達至賣方所授權本契約書所承辦單位所在地，即生撤回效力。

第五條：買賣契約成立後，買方同意由受託人指定之特約銀行或建築經理公司辦理不動產買賣履約保證，且同意負擔契稅、代書費、履約保證費、印花稅及地政相關規費等費用。並委由\_\_\_\_\_ 地政士就有關稅費、付款條件、貸款、交屋等事項，協助辦理不動產買賣契約之簽定，並辦理所有權移轉、銀行貸款相關事宜。

第六條：本契約書及其附件壹式三份，由買賣雙方及受託人各執乙份為憑，並自簽認日起即生幹旋之效力。

第七條：本標的在賣方持有產權期間，主建物及附屬建物內確無非自然身故之情事發生，賣方亦未知悉本標的曾有非自然身故之情事。嗣後買方發現本標的物確曾發生非自然身故之情事，賣方同意無條件解除契約。

受託人：群義房屋\_\_\_\_\_ 加盟店\_\_\_\_\_ 公司

負責人：\_\_\_\_\_ 經紀人簽章：\_\_\_\_\_

通訊地址：\_\_\_\_\_ 承辦人員：\_\_\_\_\_

買方：\_\_\_\_\_ (簽名或蓋章)

依據本幹旋金契約書所載之內容 賣方 ☐ 同意出售，定金暫存受託人。  
☐ 不同意出售，幹旋金由承辦人員無息返還買方。

賣方：\_\_\_\_\_ (簽名或蓋章) 簽署時間：中華民國\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日\_\_\_\_\_ 時

本幹旋契約因賣方不同意出售或買方依本契約第四條行使撤回權，而由受託人返還買方幹旋金：

新台幣：\_\_\_\_\_ 元整無誤。(□現金 □票據號碼\_\_\_\_\_ 付款銀行\_\_\_\_\_ )

買方：\_\_\_\_\_ (簽名或蓋章) 簽署時間：中華民國\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日\_\_\_\_\_ 時

KDA-K2版

## 買方給付服務費承諾書

買方 \_\_\_\_\_ 先生(女士)委託 \_\_\_\_\_ (經紀業名稱, 下稱受託人)  
居間仲介購買座落 \_\_\_\_\_ 市(縣) \_\_\_\_\_ 區鄉鎮市 \_\_\_\_\_ 路(街) \_\_\_\_\_ 段 \_\_\_\_\_ 巷 \_\_\_\_\_ 弄 \_\_\_\_\_ 號 \_\_\_\_\_ 樓  
之 \_\_\_\_\_ 房地 \_\_\_\_\_ 段 \_\_\_\_\_ 小段 \_\_\_\_\_ 地號等共 \_\_\_\_\_ 筆, 依下列約定, 給付服務報酬或受託  
斡旋/要約支出成本費用。親愛的客戶, 在簽立本契約前請詳閱下列注意事項, 並請一一確認勾選。

一、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。

1. 本定型化契約及其附件之審閱期間 \_\_\_\_\_ (不得少於三日)。

2. 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。

行使審閱權利並了解契約內容委託人確認簽章: \_\_\_\_\_

二、1. 請買方詳閱本公司提供之不動產說明書, 確認已充分了解說明書內容並且已詳細檢視屋況。

2. 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。

三、為保障買方權益, 本公司提供給付斡旋金或要約二種方式供買方自由選擇, 請勾選:

☐ 斡旋金契約書:

1. 買方給付斡旋金, 由本公司將斡旋金契約內容傳達予賣方, 如獲賣方承諾接受時, 本斡旋金轉為定金, 買賣契約成立。買賣雙方應另行簽訂不動產買賣契約書。

2. 買方得於賣方承諾前撤回斡旋契約, 賣方承諾後就不能撤回。

3. 斡旋金轉為定金後, 買方不履行買賣契約將會由賣方沒收定金。

☐ 要約書

1. 買方提出要約條件不需支付斡旋金, 由本公司將要約內容傳達予賣方, 如獲賣方承諾接受並通知買方後, 買賣契約成立。買賣雙方應另行簽訂不動產買賣契約書。

2. 買方得於要約期限內賣方承諾前撤回要約, 但賣方的承諾已通知到達買方後就不能撤回。

3. 要約經賣方承諾接受後, 買方不履行簽訂買賣契約時應依要約書約定給付買賣總價百分之三之賠償金予賣方。

四、委託人同意受託人可為買賣雙方之代理人。

五、受託人應提供同區域類似不動產近三個月內之成交行情供買方參考。如有隱匿不實, 受託人應負賠償責任。

六、委託人瞭解並同意受託人於營運期間在營業目的、委託或法令許可之範圍內蒐集、電腦處理、國內傳遞及交付利用其提供之個人資料以製作、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料予適當之第三人(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。委託人發現資料有錯誤或爭議, 得檢附相關證明文件以書面通知或致電受託人進行查詢、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。

七、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, 以及供消費大眾查詢與運用。

八、買方承諾經由受託人仲介成交時, 同意給付實際成交價百分之 \_\_\_\_\_ (最高不得超過中央主管機關之規定) 之仲介服務費, 前項空白處未記載者, 受託人不得向買方收取服務報酬, 但成交後買賣契約不履行可歸責於買方者, 買方應支付實際成交總額 \_\_\_\_\_ % 與受託人作為該次受託承買支出費用。成交後買賣契約不履行可歸責於賣方者, 買方若有收取賣方違約金或損害賠償金, 受託人得請求該違約金或損害賠償金之 \_\_\_\_\_ % 作為該次受託承買支出費用, 惟受託人向買賣雙方收取費用總額, 不得超過實際成交價6%。

九、特約條款: (本特約條款, 須經買方及承辦人另行簽章, 始生效力)

| 買方簽章 | 承辦人簽章 |
|------|-------|
|      |       |

※買方已詳閱上述各項條文, 並充分了解無誤, 同意簽名確認。

買方簽名(或蓋章): \_\_\_\_\_ 身分證字號: \_\_\_\_\_

生 日: 民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 電子信箱: \_\_\_\_\_

通訊地址: \_\_\_\_\_

聯絡電話: 公(0) \_\_\_\_\_ 住(H) \_\_\_\_\_ 行動電話: \_\_\_\_\_

立書日期: 中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 \_\_\_\_\_ 時

◎在簽立書面買賣契約前, 如果買賣雙方合意解除買賣契約時, 應簽立書面【協議書】一式參份以符合解約事實, 由買賣雙方各執乙份, 第三份隨同本收據送回受託人存查三個月。

第一聯: 受託人存留(白) 第二聯: 買方收執(綠) 第三聯: 賣方收執(紅)

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 物件編號: \_\_\_\_\_

契約編號: DA47719



群義房屋

愛家的人有福了

## 買賣要約書

立要約書人 (以下簡稱買方) 經由群義房屋 加盟店

公司(以下簡稱受託人)仲介, 買方願依下列條件承購不動產, 爰特立此要約書:

第一條: 不動產買賣標的(詳如不動產說明書)

|          |        |      |                                                          |            |
|----------|--------|------|----------------------------------------------------------|------------|
| 土地<br>標示 | 市(縣)   | 區鄉鎮市 | 段                                                        | 小段, 地號:    |
| 建物<br>標示 | 市(縣)   | 區鄉鎮市 | 路(街)                                                     | 段 巷 弄 號 樓之 |
| 權利範圍:    |        |      |                                                          |            |
| 權利範圍:    | 主建物建號: | 車位   | <input type="checkbox"/> 無車位 <input type="checkbox"/> 車位 | 位, 編號:     |

第二條: 承購總價款、應同時履行條件及其他要約條件

一、承購總價款及應同時履行條件

| 項 目               | 金 額<br>(新台幣: 元) | 應 同 時 履 行 條 件                                                                         |
|-------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 承購總價款             | 元整(含車位新台幣 元整)   |                                                                                       |
| 第一期(頭期款【含<br>定金】) | 元整              | 於簽訂口成屋口土地買賣契約同時, 應攜帶國民身分證以供核對, 並交付土地<br>或建築改良物所有權狀正本予: <input type="checkbox"/> 地政士口。 |
| 第二期(備證款)          | 元整              | 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。                                                    |
| 第三期(完稅款)          | 元整              | 於土地增值稅、契稅單核下後, 經口地政士口 通知日起 日內, 於委<br>託人收款同時由委託人與買方依約繳清土地增值稅、契稅及其他欠稅。                  |
| 第四期(交屋款)          | 元整              | 房屋鎖匙及水電、瓦斯、管理費收據等。                                                                    |
| 貸款                | 元整              |                                                                                       |

二、其他要約條件:

第三條: 買方之要約期間至民國 年 月 日 時止。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。買方或賣方如有一方違反本要約書內容, 不履行簽立不動產買賣契約書之義務時, 應支付他方買賣承購總價之百分之三作為損害賠償金。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。

賣方或其受託人所提供之不動產說明書, 經買方簽章同意者, 為本要約書之一部份, 但本要約書應優先適用。

第四條: 撤回權

(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, 並經受託人送達買方者, 不在此限。

(二) 買方於行使撤回權時應以郵局存證信函送達, 或以書面親自送達賣方, 或送達至賣方所授權本要約書末頁所載受託人之地址時, 即生撤回效力。

第五條: 本要約書依第三條承諾送達他方之日起 日內(即民國 年 月 日 時內), 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、委託人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及辦理所有權移轉、銀行貸款等相關事宜。買方並同意由受託人指定之特約銀行或建築經理公司辦理不動產買賣履約保證, 且同意負擔契稅、代書費、履約保證費、印花稅及地政相關規費等費用。

第六條: 本要約書及其附件壹式三份, 由買賣雙方及受託人各執乙份為憑, 並自簽認日起即生要約之效力。

第七條: 本標的在賣方持有產權期間, 主建物及附屬建物內確無非自然身故之情事發生, 賣方亦未知悉本標的曾有非自然身故之情事。嗣後買方發現本標的物確曾發生非自然身故之情事, 賣方同意無條件解除契約。

受託人: 群義房屋 加盟店 公司

負責人: 經紀人簽章:

通訊地址: 承辦人員:

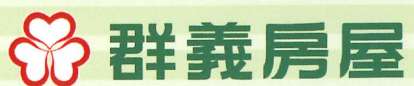
買方: (簽名或蓋章)

依據本要約書所載之內容 賣方 ☐同意出售 ☐不同意出售

賣方: (簽名或蓋章) 簽署時間: 中華民國 年 月 日 時

因買方依本要約書第四條之約定撤回本約, 買方不得再對受託人及賣方有任何請求或主張。

買方: (簽名或蓋章) 簽署時間: 中華民國 年 月 日 時



客戶服務專線 - 0800-675-588

| 群義官網 [www.chyi.com.tw](http://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。