附件七

履約保證編號：_____

不動產買賣契約

【契約編號：　　】

買賣標的：　　市(縣)　　區(鄉鎮市)

☒　　段　　等地號土地共　筆

不動產買賣契約

立契約書人

甲方：　　資產管理)股份有限公司

乙方：

茲甲方將後開不動產出售予乙方，雙方協議並簽訂條款如後，以資共同遵守：

第一條（買賣標的物）

不動產標示及買賣權利範圍(以下簡稱買賣標的物，標示記載如有不符或未詳盡，以地政機關登記簿謄本為準）。

一、土地標示：

土地座落					面積（平方公尺）	權利範圍
縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		

備註：（有下列情形□於內劃 X）

□本件買賣標的物目前出租予第三人　　使用，租賃期間自民國　　年　　月　　日起至民國　　年　　月　　日止，押租金為新台幣　　元整、每月租金為新台幣　　元整。甲方僅有依本契約約定將買賣標的物產權、押租金及自移轉日起尚未到期之預收租金移轉予乙方之義務，乙方應承受該租賃關係並自行與該第三人協調後續事宜。

□本件買賣標的物土地目前由第三人無權占用中，甲方僅有依本契約約定將買賣標的物產權移轉予乙方之義務，不負點交之責，乙方應自行與該第三人協調後續事宜。

第二條：（乙方聲明事項）

乙方於簽訂本契約前確已至買賣標的物所在地現場詳細檢視，並充分瞭解買賣標的物之產權資料。乙方若有測量、鑑界之需求，應自負相關費用，且甲、乙雙方對該測量、鑑界之結果不互找補買賣價金之差額。

乙方認知本件買賣標的物係由甲方自法院承受之不動產，甲方僅須就其自法院取得之本件標的物權利內容，依本契約約定辦妥所有權移轉登記並交付予乙方，甲方不負權利瑕疵擔保責任及物之瑕疵擔保責任。乙方就買賣標的物內或其上之增建物、動產（含廢棄物）、第三人占用等情事，應負擔一切費用自為處理，不得藉故向甲方要求酌減買賣價金或解除契約。如買賣標的物於簽約時已存有第三人租賃關係，乙方應承受該租賃關係之權利及義務，或自行與承租人協商解決。

第三條：（辦理不動產買賣價金履約保證）

雙方就本契約不動產買賣共同委任僑馥建築經理股份有限公司（本契約簡稱僑馥建經）辦理買賣價金履約保證及由僑馥建經將價金信託存於中國信託商業銀行名下信託專戶等交易管理暨認證事宜。雙方已充分閱覽並於本契約簽訂之同時，共同簽立「不動產買賣價金履約保證申請書」（以下簡稱申請書）並收執「不動產買賣價金履約保證書」（以下簡稱保證書）。

前項履約保證生效與否及相關約定，概以本契約、「申請書」及「保證書」內容為依據。

本契約各期買賣價金應依約存匯入以下帳戶（以下簡稱信託專戶）：

銀 行 別：中國信託商業銀行營業部

戶　　名：中國信託商業銀行股份有限公司受託信託財產專戶

專屬帳號：81623-_ _ _ _ _ _ _ _ _ _（末九碼即為本案保證號碼）

甲乙雙方同意由僑馥建經認證雙方權利義務履行之結果，並依據雙方所簽署相關契約之約定，辦理價金給付或返還之作業。

甲乙雙方同意，乙方如曾為本件買賣給付有押標金、要約保證金或其他任何名義之相同性質之款項（於簽約時計新臺幣　　元整），該款項不在第一項履約保證範圍內。

第四條：（買賣價金）

本契約買賣總價款新台幣_____元整。

前項價款之付款方式如下：

一、第一期款（簽約款）新台幣_____元整，即買賣總價款 20%。

（一）簽約時乙方應給付第一期款，雙方同意乙方如曾為本件買賣給付有押標金、要約保證金或其他任何名義之相同性質之款項，均全部無息充作第一期付款之一部分。

（二）本期款項除前目押標金、要約保證金或其他任何名義之相同性質之款項以外之款項，應由乙方全數匯入信託專戶。

二、第二期款（備證用印款）新台幣_____元整，即買賣總價款 10%。

（一）甲方應於簽約日當日起算 40 日內（即民國　　年　　月　　日前）備齊一切過戶所需之證件資料並完成用印手續交付特約地政士收執，以便辦理產權移轉登記作業。

（二）乙方應於前開日期前將第二期款匯入信託專戶。

（三）特約地政士應於簽約日當日起第　　日（即民國　　年　　月　　日前）開始辦理買賣標的物相關稅捐申報手續。

三、第三期款（完稅款）新台幣零元整。

（一）乙方應於稅單核發後五日內將第三期款存匯入信託專戶。

（二）若乙方須以買賣標的物向金融機構辦理貸款以支付尾款，乙方應依本契約第五條第四項之規定開立擔保尾款之本票（乙方若係多數人，應共同簽發該本票）並配合特約地政士至申貸金融機構完成對保借款指定撥款等手續。

（三）若乙方無須以買賣標的物向金融機構辦理貸款以支付尾款，應將第四期款併同第三期款(即尚未給付之全部價款)存匯入信託專戶，不得保留任何價款於繳稅後給付。

（四）若辦理對保借款之特約地政士確認乙方之貸款總額少於尾款者，乙方應於給付第三期款之同時將差額存匯入信託專戶。

（五）於乙方依前四目規定辦理清楚後，甲方及特約地政士始有接續辦理完稅及買賣標的物移轉、設定登記作業之義務。

四、第四期款（尾款）新台幣_____元整，即買賣總價款 70%。

（一）若乙方無須以買賣標的物向金融機構辦理貸款以支付尾款，應於給付第三期款之同時一併將尾款存匯入信託專戶。

（二）若乙方須以買賣標的物向金融機構辦理貸款以支付尾款，乙方應於簽約日當日起算 90 日內（即民國　　年　　月　　日前）完成款核撥，並由核撥之金融機構將核貸之款項直接匯入信託專戶。

（三）乙方未完成本條第二項第三款第一至四目之義務，或本款第一目所約定之尾款或差額未依約存匯入信託專戶，雙方同意特約地政士不辦理繳稅及產權移轉、設定登記手續。

（四）產權移轉登記完成後因故發生金融機構核撥乙方之貸款不足支付尾款時，其差額應由乙方以現金於貸款核撥之日起五日內一次補足並存匯入信託專戶。

乙方若有遲延給付價金之情事，每逾一日應按遲延價金萬分之五計算遲延利息給付甲方。若乙方逾十日仍未配合給付該遲延價金，經甲方定期催告仍不履行時，甲方有權逕為解除本契約。

甲、乙雙方各自應負擔之稅捐，應於特約地政士通知後15日內，自行繳納完畢並將收據交由特約地政士辦理相關手續或將款項交由特約地政士代繳。

第五條：（產權登記手續）

買賣標的物之產權移轉登記、抵押權之設定及預告登記（如有）作業，甲、乙雙方同意共同委任並授權僑馥建經指定之_____地政士（本契約稱特約地政士）依本契約之約定辦理之。特約地政士就委任事務之實際作業得使第三人代為處理，惟仍應承擔全部責任。

甲、乙雙方應依約交付所有權狀正本、印鑑證明、戶籍資料或公司登記資料抄錄本、稅單等產權移轉所需文件予特約地政士，甲、乙雙方並應配合完成不動產所有權移轉及預告登記（如有）之相關書表用印。自文件交付日起至買賣合約完成（或解除）日止，非經甲、乙雙方同意，任一方均不得向特約地政士要求取回文件、終止委託或向有關機關申請撤銷案件，違者對特約地政士不生效力。雙方同意授權特約地政士使用當事人交付之印章蓋妥買賣

申報、代繳稅款及回復或撤銷產權登記、預告登記（如有）等書類。日後如需雙方出面協辦或補蓋印鑑、補換證件等時，雙方應無條件即時交付，不得藉故拖延拒絕或要求任何補償，否則所生之損害概由未交付方負責賠償。雙方由特約地政士依法依約依例辦理繳稅，不得另行主張繳稅日期。

買賣標的物產權移轉登記之名義人得由乙方於備證用印之期限前以書面向甲方指定，乙方所指定之權利登記名義人應與乙方就本契約負連帶債務責任。乙方於期限前未指定登記名義人時，即視為乙方指定以自己為登記名義人，並同意由特約地政士逕行辦理稅捐申報及後續之一切登記手續。

若乙方須以買賣標的物向金融機構辦理貸款以支付尾款者，乙方最遲應於第三期款之期限前，與登記名義人共同開具以甲方為受款人、與尾款（乙方尚未存匯入信託專戶之餘款）同額、並授權僑馥建經填載到期日之本票作為給付尾款之擔保，該本票由僑馥建經或其所委任之本案特約地政士保管，於尾款完全存匯入信託專戶後返還乙方。若乙方未依約給付尾款，經甲方催告仍未履行，該本票得由僑馥建經交付甲方執行權利。

乙方如須以買賣標的物向金融機構申辦貸款以支付尾款時，乙方應於第三期款之期限前確認貸款額度及辦妥相關之對保及指定撥款手續，並同意產權移轉與抵押權設定及預告登記（如有）應同時辦理。乙方並應配合辦理貸款存匯入信託專戶所必須之手續 （諸如：簽署撥款同意書同意金融機構將核貸金額撥入信託專戶，協同特約地政士至銀行辦理取款手續、於對保後將存摺及取款書蓋妥印鑑章交付特約地政士保管等）。

本契約簽訂後，乙方若遲延或拒絕給付價款、不依約開具擔保尾款之本票、怠於辦理對保借款手續、借款資格不符合之情事，於乙方依約履行或補正前，應停止辦理繳稅、產權移轉登記等作業。

就本條第二項之回復產權及預告登記（如有）之登記書類，乙方同意如有違約致甲方解除契約時，甲方得逕為通知特約地政士辦理回復買賣標的物所有權予甲方之登記手續，其相關費用並應由乙方負擔。

本條第三項之指定登記名義人之書面，應由乙方及該指定登記名義人共同簽署並載明「登記名義人不可撤銷地同意遵守本契約之約定內容辦理後續作業，登記名義人就乙方所負之全部契約義務，並願與乙方負連帶給付責任」

等文義之文字，連同指定登記名義人之身分資料（如公司抄錄、身分證影本或戶籍謄本等），由乙方及該指定登記名義人共同提供甲方或特約地政士收執。乙方對於可歸責於指定登記名義人之一切事由負有同一責任，並承諾就其與指定登記名義人之內部權利義務、稅捐申報繳納等事務，悉由乙方與指定登記名義人妥善處理，概與甲方無涉。乙方不得以其與指定登記名義人所生之一切情事，對甲方提出任何請求或主張。

第六條：（配合事項）

本契約簽訂後，甲方不得就買賣標的物增加借貸或提供設定抵押權、出租、出典、讓售、擔保等情事或其他擴張信用之行為。

若乙方申貸之金融機構未將核貸款項匯入信託專戶而存入乙方之其他帳戶，乙方應立即配合將該款項存匯入信託專戶，不得藉故拒絕或拖延。

第七條：（稅負負擔）

自□本件買賣標的物完成移轉登記之日起（有貸款適用）□乙方應繳清本件買賣標的物價金之日起（無貸款適用），本件買賣標的物所發生之房屋稅、地價稅、水電費（包括申請恢復供應之費用在內）、電信費（包括申請恢復供應之費用在內）、瓦斯費（包括申請恢復供應之費用在內）、清潔費、管理費、公共基金及工程受益費等稅負及費用，應即由乙方負擔繳納，其餘未約定之費用依法令規定，法令未規定者，由買賣雙方平均負擔。

產權移轉、預告登記與塗銷及抵押權設定之相關費用包括但不限契稅、登記規費、設定規費、公證或監證、印花稅、地政士費用由乙方負擔。因乙方延誤申請登記或相關手續致地政或稅捐機關處罰而生之一切罰款、費用及增加之稅捐，亦同。

本件買賣標的物之土地增值稅由甲方負擔，如因可歸責乙方而有延遲申報之情事，增加之土地增值稅及主管機關罰款由乙方負擔。

本件買賣標的物所投保之保險如有於簽約日當日起至買賣標的物完成移轉登記之日到期者，仍由甲方辦理保險手續。乙方無條件同意甲方於買賣標的

物完成移轉登記日之次日通知保險公司終止全部之保險契約，且保險公司退還之保險費全部由甲方收取。

辦理本件買賣標的物所有權移轉手續時，除本契約另有約定外，依下列方式辦理：

一、申報移轉課稅現值：以___年度土地公告現值及建物評定現值申報。

二、公定契約書買賣價格：以___年度土地公告現值及建物評定現值申報。

申辦履約保證之費用以本契約買賣總價款萬分之___計算，由乙方負擔之。

地政士簽約費，由乙方負擔之。

本條約定之稅費應由甲方或乙方自行繳納（不由信託專戶中撥付），應於特約地政士通知期限內繳納，並將納訖收據交由特約地政士辦理產權移轉登記，不得藉故拖延，若因一方拖延而造成對方損害，應負損害賠償責任。

本條所定稅捐或費用如係甲方應負擔而無故拒絕繳納者，得由乙方墊付，並由僑馥建經自應給付甲方之買賣價金內扣除返還乙方；如係乙方應負擔而未繳納者，甲方得為乙方墊支，於前述稅負或費用之墊支款項未經歸墊前，甲方及特約地政士得暫停辦理產權移轉及設定登記手續。

第八條：（買賣價金之撥付及買賣標的物之點交）

甲、乙雙方茲此同意，於全部買賣價金匯入信託專戶且預告登記塗銷完成時，僑馥建經即於匯入當日或下一個營業日辦理撥付價金予甲方之作業，無須另行徵詢或取得甲、乙雙方之同意。甲方應將特約地政士開立之產權移轉相關文件簽收單據影本交付僑馥建經，證明甲方已將一切過戶手續所需之證件資料提供予特約地政士。

甲方應於確認乙方業將買賣價金全數匯入信託專戶後，按當時之現狀（況）將買賣標的物交付予乙方。如買賣標的物存有第二條所列占用、租賃等情事時，甲方得以交付權狀之方式代替交付手續，乙方不得拒絕或為其他請求或主張。

甲、乙雙方同意於甲方依前項約定交付買賣標的物前，乙方對於本件買賣標的物並無使用收益之權限。乙方如有未經甲方同意之使用或收益之情形，甲方得主張歸入乙方因此所生一切利益並得解除本契約。

第九條：（違約、解除契約暨賠償責任）

除本契約有特別約定外，甲乙任一方若發生不依約履行義務之違約情事，經他方定七日以上期間催告仍未履行，雙方同意應由僑馥建經進行最終催告或認證，經最終催告而仍不履行或認證屬實，非違約之一方即得逕為解除契約，並由僑馥建經按第四項之約定執行信託專戶價金之撥付作業。

本契約簽訂後，乙方若有違約情事(包含不配合辦理買賣標的物之移轉登記作業)經甲方解除本契約後，乙方應負擔甲方所受損害賠償，並由僑馥建經定七日期限催告乙方起訴，乙方逾期未起訴，則由僑馥建經將乙方已支付之價金作為懲罰性違約金給付甲方，惟乙方如係不配合辦理買賣標的物之移轉登記作業，則沒收第一期款作為懲罰性履約金。若乙方對違約金數額有異議時，乙方僅得對甲方以訴訟為請求，不得對僑馥建經作任何主張。

除另有約定外，本件買賣標的物之利益及危險，自□本件買賣標的物完成移轉登記之日起（有貸款適用）□乙方繳清本件買賣標的物價金及稅款與費用之日起（無貸款適用），由乙方承受負擔。該日之前買賣標的物因不可歸責於任一方之天災事故致給付不能、嚴重毀損不堪修復時，雙方同意解除本契約，甲方應將已領得之價金回補存匯入信託專戶，經僑馥建經完成價金之返還後，雙方不得向他方請求任何損害賠償或違約金。

本契約簽訂後，若係違約情事致解除本契約、或合意解除本契約、或終止買賣價金履約保證之委任、或經僑馥建經終止保證關係時，即由僑馥建經依申請書之規定將信託專戶價金結算相關費用後之餘額交付甲方沒收或返還乙方。

甲、乙雙方應共同依本契約履行買賣相關之權利義務，於契約進行中若發生任何爭議事項未能合意解決時，任一方應於催告期限內訴請法院裁判，判決確定前雙方同意僑馥建經應停止信託專戶價金之撥付，經判決確定後，僑馥建經應依判決之結果執行信託專戶價金之撥付。若雙方無法合意解決且怠於訴諸司法途徑並屆本契約所定期限或條件時，則僑馥建經概依本契約約定逕行認證違約責任之歸屬並據以執行信託專戶價金之撥付。但若爭議所繫屬之情事無本契約約定之適用、無相關法令之依據、無交易習慣之循例或

事實之證據(或鑑定)可供認證時,則僑馥建經應暫停信託專戶價金之撥付,至雙方釐清爭議事項時為止。

第十條:(特別約定)

本契約各項條款所定之天數,雙方同意概以日曆天(包括但不限於週休假日、國定假日、民俗節日、各紀念節日、彈性調整工作日及放假日)計算。

本契約如有附件,亦視同本契約之一部分。本契約約定事項之效力及於雙方之受讓人、繼承人、典權人、管理人或承租人。

雙方相互間所為之洽商,徵詢或通知辦理事項如以書面通知,應以本契約所載之連絡地址為通信地址,如發生無法送達或當事人拒收時,概以第一次郵遞日視為送達生效日。

本契約如有爭議致涉訟時,雙方合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。本契約縱經解除亦不影響本條款之適用。

甲乙雙方同意委由僑馥建經辦理買賣價金履約保證,並於簽立本契約之同時,簽立不動產買賣價金履約保證申請書,買賣價金履約保證等相關事宜悉依申請書之約定辦理。

乙方若係多數人,應就本契約負連帶債務責任,並共同授權_____為代表人代表全體代為、代受意思表示及接受交付,乙方之內部關係不影響甲、乙雙方就本契約之權利義務。

本契約構成甲、乙雙方間關於本件不動產買賣之全部合意,並取代雙方先前之一切對話或書面之溝通、陳述或約定。

本件買賣標的物因第三人爭執其依法或依約有優先購買之權利(包括但不限於土地法第三十四條之一、第一百零四條、第一百零七條等)時,乙方無條件同意甲方隨時得以書面通知解除本契約。甲方因此對於乙方所須負擔之義務僅以無息返還乙受領之價金為限,無需為任何之賠償或補償。

第十一條:(契約分存)

本契約正本壹式肆份,由甲乙雙方、特約地政士及僑馥建經各執壹份存憑。

第十二條：（預告登記）

如甲方認為本件買賣標的物產權移轉有辦理預告登記之必要時，乙方應無條件依第五條約定配合辦理。

前項預告登記請求權人(權利人)為甲方，預告登記同意書之內容應包括「非經預告登記權利人書面同意，禁止前述標的做任何處分、設定負擔及影響預告登記權利人一切行為」字樣。

【立約人】:

甲方：台灣金聯/力興(資產管理)股份有限公司

法定代理人：施俊吉

統一編號：

地址：台北市中山區南京東路2段85號12樓

聯絡人：

電話：(02)2568-3355分機

☒《乙方為法人》

乙方：_____

統一編號：_____

法定代理人：_____

地址：_____

聯絡人：_____

電話：(　　)　　分機　　

☐《乙方為自然人》

乙方：_____

身分證統一編號：_____

地址：_____

電話：(　　)　　分機　　

乙方連保人暨產權登記名義人：_____

身分證統一編號：_____

地址：_____

電話：(　　)　　分機　　

特約地政士：_____電話：(　　)_____

中 華 民 國 _____年 _____月 _____日

附件七之附件

不動產買賣價金履約保證(ESCROW)業務

申請書

（僑馥建經委由中國信託商業銀行擔任價金信託之受託人）

不動產之出賣人： 台灣金聯/力興資產管理股份有限公司（以下簡稱甲方）

申請人：

不動產之買受人： ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○（以下簡稱乙方）

茲就甲乙雙方買賣本申請書第四條專屬帳號案件(標的物資料以該保證號碼案件之不動產買賣契約書為據)，為保障買賣價金事宜，雙方委任僑馥建築經理股份有限公司（以下簡稱僑馥建經）辦理買賣價金履約保證，並由僑馥建經將價金信託存放於中國信託商業銀行名下信託專戶。雙方同意於簽訂「不動產買賣契約書」（以下簡稱買賣契約）之同時簽訂本申請書，並願確實遵守下列事項：

第一條　買賣價金履約保證申辦之生效要件

一、買賣契約（應使用履約保證專用契約書）之簽訂應為合法有效。

二、簽約時買方所給付之價金(不含甲方於簽訂買賣契約前已收取之押標金、要約保證金或其他任何名義之相同性質之款項)存匯入本申請書第四條之專戶。

三、所有完成申辦買賣價金履約保證之物件皆由僑馥建經核發不動產買賣價金履約保證證書（以下簡稱保證書）予甲乙雙方收執。

四、本申請書除由僑馥建經與甲乙雙方另以書面約定者外，任何塗改皆無效。若因故買賣契約或申請書無效者，保證書亦視同無效。

第二條　保證限額

本不動產買賣價金履約保證之最高保證限額以本件買賣標的物買賣契約之總價金為限。但不包括乙方於簽訂買賣契約前已給付甲方之押標金、要約保證金或其他任何名義之相同性質之款項。

第三條　保證責任之履行與範圍

一、甲乙雙方若有一方未能依買賣契約履行義務，經他方以書面催告後仍未履行，致他方再以書面通知解除買賣契約並以書面通知僑馥建經時，另由僑馥建經催告違約方於七日內起訴，若違約方未於期限內起訴者，即由僑馥建經將信託專戶所餘價金扣除依約應給付之代書費、履約保證服務費、稅賦及相關費用後返還予乙方（甲方違約時）或沒收交予甲方（乙方違約時），並依本條第三項履行保證責任。若違約方於期限內起訴者，則信託專戶款項暫予保留並以判決結果作為價款撥付之依據。於僑馥建經認定應將信託專戶所餘價金返還予乙方、且乙方業已取得買賣標

的所有權或經設定第三人之他項權利時，在返還價金前，乙方並應完成回復產權及塗銷他項權利之手續。

二、買賣契約簽訂後，若甲乙雙方合意解除買賣契約、終止買賣價金履約保證之委任，甲乙雙方應以書面議定價金給付或返還之內容，撥款內容需將應給付之地政士費、履約保證服務費、稅賦之給付責任釐清後，始由僑馥建經據以執行信託專戶價金之撥付作業。未釐清部分雙方同意於釐清時始由僑馥建經依協議之內容撥付，已釐清部分先由僑馥建經撥付。

三、買賣標的產權經移轉登記予乙方或其指定登記名義人，且乙方或其指定登記名義人以買賣標的向金融機構申貸之款項業經撥貸完成，乙方未依約將貸款存匯入信託專戶或有其他不配合結清尾款之情事，乙方經甲方催告仍不履行致依約解除買賣契約而無法回復產權或產權回復後增生原非屬甲方之負擔時，由僑馥建經依認證之結果在保證限額內支付甲方應得之款項（惟應扣除甲方就買賣標的尚未清償之借款及相關費用）。於僑馥建經支付甲方應得之款項後，甲方應將買賣標的點交僑馥建經，並將依買賣契約對乙方所得主張之一切權利讓與僑馥建經。

四、僑馥建經履行保證責任前，若有關買賣之爭議已進入司法程序，則應以確定判決或調處和解之結果作為履行保證責任之依據。

五、買賣標的有關權利、物之瑕疵及點交不屬於僑馥建經保證責任之範圍。

六、僑馥建經履行保證責任時，甲乙雙方屬於違約金或損害賠償之部分，除經約定由信託專戶內抵償外，應依法向他方訴追，與僑馥建經之保證責任無涉。

七、除非已有法院確定判決或經買賣雙方完成協商，否則甲乙雙方是否確有債務不履行情事，以及是否業已合法催告並解除買賣契約，甲乙雙方同意悉依僑馥建經之認證結果為準。

第四條　買賣價金存匯專戶

乙方依買賣契約應給付之各期價金，除於簽訂買賣契約前已給付甲方之押標金、要約保證金或其他任何名義之相同性質之款項、或經僑馥建經核准外，應由乙方全數存匯入以下帳戶（該帳戶於本契約簡稱為信託專戶）：

銀 行 別：中國信託銀行營業部

戶　　名：中國信託商業銀行股份有限公司受託信託財產專戶

專屬帳號：81623_____(帳號末九碼即為本案保證號碼)

第五條　買賣價金之支付與管理（本條買賣價金及各期款項之數額，依買賣契約之記載為準，下同）

一、第一期款（簽約款）：

乙方於買賣契約簽約之當日，應將簽約款（不含乙方於簽訂買賣契約前已給付甲方之押標金、要約保證金或其他名義之相同性質之款項）存匯入信託專戶並依下列方式作業：

（一）前述款項應由乙方存匯入信託專戶，不得假手他人，否則因此所

發生價款未能解繳入信託專戶之損失，概由乙方負擔，與僑馥建經無涉。

（二）乙方如以支票支付者，應以「中國信託商業銀行股份有限公司受託信託財產專戶」為受款人，並記載禁止背書轉讓。

二、第二期款（備證用印款）：

由乙方於買賣契約書第四條第二項約定期日前自行存匯入信託專戶。

三、第三期款(完稅款)：

（一）由乙方於稅單核發後五日內依約自行存匯入信託專戶。

（二）乙方無需申辦貸款者應併同尾款存匯入信託專戶。

（三）乙方申貸之款項不足支付尾款者應併同其差額存匯入信託專戶。

（四）乙方須向金融機構辦理貸款者，應於第一目之期限內完成開立擔保尾款本票、對保借款、指定撥款之手續。

四、第四期款(尾款)：

（一）乙方無須以買賣標的物向金融機構辦理貸款者，應於給付第三期款時同時將本期款項存匯入信託專戶，不得於繳稅後始給付。

（二）乙方或其指定登記名義人如以買賣標的物向金融機構申辦貸款，乙方應於簽約日當日起算90日內（即民國___年___月___日前）完成貸款核撥，並指定逕將核貸款項存匯入信託專戶。

（三）乙方或其指定登記名義人以買賣標的物向金融機構申辦核撥之貸款皆應存匯入信託專戶，不得撥付予乙方、指定登記名義人或任何第三人。

（四）乙方就核准之貸款總額如不足支付尾款，或無法申貸、資格未符致拖延者，乙方應於買賣契約約定期限內補足差額並自行存匯入信託專戶。

五、除本條約定應由信託專戶撥付之款項及經甲乙雙方書面同意（乙方同意甲方動支之款項不在僑馥建經保證範圍內）外，甲乙雙方不得要求自信託專戶內支配任何款項。

六、乙方未能履行本條所約定價金支付之義務，特約地政士不得辦理繳稅及產權移轉送件之作業。

七、經僑馥建經審核不符合辦理履約保證之條件時，或保證關係終止時，或經由法院作成確定判決時，即由僑馥建經依認證之結果據以執行信託專戶價金之給付或返還作業，僑馥建經並得認證是否暫停信託專戶價金之撥付。

第六條　擔保本票之開立

乙方若須向金融機構申辦貸款以支付部分買賣價金，於稅單核發後五日內，應與登記名義人共同開立與價金尾款同額，以甲方為受款人之本票乙紙，由僑馥建經或其所委任之本案特約地政士保管，以擔保乙方對甲方之買賣價金給付義務及可能發生之損害賠償責任。前開擔保本票於乙方將價金尾款存匯入信託專戶，或代償完畢並結清尾款後，由僑馥建經或特約地政士返還之。

第七條　個人資料使用

一、甲乙雙方簽署僑馥建經不動產履約保證申請書、不動產買賣契約書或其他應繳交予僑馥建經之文件含有個人資料（包括但不限於姓名、出生年月日、身分證字號或護照號碼、電話號碼及住址等資料，下稱個人資料）時，僑馥建經於營業期間及營業地區內就該等資料僅會做為不動產履約保證業務服務（包括辦理價金履約保證作業、不動產移轉、設定、貸款、稅務）、客戶管理、統計調查與分析、資訊與資料庫管理之執行、處理及利用等特定用途。

二、甲乙雙方依據個人資料保護法第三條之規定，就僑馥建經所蒐集、處理及利用之個人資料，享有查詢或請求閱覽、製給複製本、補充或更正、請求停止蒐集、處理或利用、請求刪除之權利。若欲行使前開權利，應將請求內容，以書面或致電僑馥建經，以為後續之連絡處理。但因僑馥建經依法令執行職務或業務所必需者，僑馥建經得拒絕之。

三、甲乙雙方可自由選擇是否提供個人資料，但若所提供之個人資料，經檢舉或僑馥建經發現不足以確認甲乙雙方之身分真實性或冒用、盜用、資料不實等情形，或選擇不提供個人資料時，僑馥建經有權暫時停止服務。

四、甲乙雙方同意僑馥建經及特約代書得以買賣相關資料，向財團法人金融聯合徵信中心、買賣標的之債權金融機構及相關債權人，進行必要之徵信或債務查詢。

第八條　信託專戶價金之結算與撥付

一、有關信託專戶價金之結算與撥付，應由僑馥建經依雙方履約結果進行認證以作為撥付下列款項之依據：

（一）結算後依約應轉交甲方(或甲方以書面指定之受款對象)之款項。

（二）結算後依約應返還乙方(或乙方以書面指定之受款對象)之款項。

（三）乙方應負擔之保證手續費（以買賣總金額萬分之___計算，最低收費金額為新台幣六百元，由乙方負擔或另行書面約定負擔比例）。

（四）甲乙雙方間或與特約代書間尚未結清之款項。

二、甲、乙雙方同意，於約定應存匯入信託專戶之買賣價金全部存匯入信託帳戶時，僑馥建經即於匯入當日或下一個營業日辦理撥付價金予甲方之作業，無須另行徵詢或取得甲、乙雙方之同意。甲方應將特約地政士開立之產權移轉相關文件簽收單據影本交付僑馥建經，證明甲方已將一切過戶手續所需之證件資料提供予特約地政士。

三、僑馥建經應於前項手續完成當日之金融機構營業時間內辦理價金撥付，若因時限或金融機構因故未能於當日完成撥付者，至遲應於次一個金融機構營業日完成之。

四、信託專戶價金所生之活存利息，僑馥建經將依法開立利息所得稅扣繳憑

單。本利息所得於申報綜合所得稅時，非屬儲蓄投資特別扣除額免予扣繳之範圍。

五、甲、乙方就收受價金所指定之帳戶應提供本人之新台幣帳戶，如需指定第三人收受價款，則應出具授權書送交僑馥建經憑辦。

第九條　保證責任之免除、終止及違約責任

一、僑馥建經之保證責任，自甲乙雙方簽署買賣契約時生效。於買賣標的依約完成移轉登記(乙方有貸款時)並結清所有價金時或甲方將產權移轉相關文件交付予特約地政士(乙方無貸款)並結清所有價金時，或買賣契約經甲乙雙方合意解除、或依約由甲、乙方解除或終止，或保證關係經終止或失效，或因故結清所有價金之同時，僑馥建經同時免除保證責任。但不影響僑馥建經對信託專戶價金控管之權利與義務。

二、保證書核發後，甲乙任一方若違反買賣契約應履行之義務或本申請書之約定，僑馥建經對違約之一方免除保證責任。

第十條　特別約定

一、甲、乙雙方同意僑馥建經辦理認證作業，悉依買賣契約、保證書及本申請書所約定權利義務之本旨、雙方協議之內容、法院之確定判決作為認定之標準。

二、僑馥建經就本申請書及保證書所約定之義務應負善良管理人之責任。

第十一條　管轄法院

因本申請書約定事項涉訟時，甲、乙雙方及僑馥建經合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。本契約縱經解除，亦不影響本條款之適用。

第十三條　其他事宜

一、僑馥建經對甲乙雙方所為之書面通知，概以本申請書或買賣契約所載地址郵寄為之，如有無法送達或拒收致退回者，以第一次郵遞日期視為送達日期。

二、本申請書正本壹式肆份，由甲乙雙方、特約地政士及僑馥建經各執壹份為憑。

三、本約未盡事宜，應依相關法令及誠信原則處理之。

甲乙雙方就本申請書之內容已詳細瞭解並親自簽名同意，雙方承諾將確實遵守本申請書所規範之事項。

此致

僑馥建築經理股份有限公司

申請人

甲方（不動產出賣人）：台灣金聯/力興資產管理股份有限公司

法定代理人：施俊吉

聯絡地址：依不動產買賣契約書所載

乙方（不動產買受人）：

法定代理人：

聯絡地址：依不動產買賣契約書所載

見證地政士：_____

中　華　民　國　　年　　月　　日

注意事項:

1本申請書請務必由本人或有代理權人簽章。

2請於簽約後三日內電洽或上網查詢價金是否存入信託專戶，並確認款項入帳是否收到簡訊通知。

3後續自備款概由乙方自行存入信託專戶，不可假手他人。

4以票據支付請確立抬頭為信託專戶名稱並載明禁止背書轉讓。

電腦線上查詢網址：//www.chaofu.com.tw或//www.僑馥.tw

僑馥建築經理股份有限公司不動產交易管理部，電話：02-2627-1926 分機：61

中國信託商業銀行　　法金客服專線，電話：0800-017-688

樣本