太平洋房屋

專任委託契約書

編號:AA59

太平洋房屋

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

本契約及附件於中華民國____年____月____日經委託人攜回審閱____日（契約審閱期間至少為三日），並充分瞭解本契約內容，同意以下列條件委託_____（以下稱加盟店）仲介銷售，並同意加盟店得同時接受買方之委託。

委託人簽章：_____

受託人簽章：_____

※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。

第一條／不動產標的物標示及權利存在（標的物標示包括土地、建築改良物標示及車位標示，以下記載如有不符或未記載者以地政機關之登載為準）

※ 土地標示

縣市	市區鄉鎮	段	小段	地號	面積(㎡)	權利範圍	所有權人	使用分區	有無設定他項權利、權利種類	有無租賃占用之情形

※ 建築改良物標示

縣市	市區鄉鎮	路街	段	巷	弄	號	樓	所有權人	面積（㎡）		建號	權利範圍
									主建物			
建築完成日期		有無設定他項權利、權利種類				有無租賃占用之情形			附屬建物			
民國　年　月　日									共用部分			

一、委託人在本公寓大廈內是否尚持有其他區分所有建物？ □是 □否。

二、本委託標的物 □無增建部分 □包括以下所示增建之部分，委託人保證有權處分且隨同主建物移交。

□壹樓 □頂樓 □地下室 □夾層 □其他_____。前述部份委託人 □有 □無 權利證明文件或已經規約之記載。如有該項資料應一併檢附之。

三、車位標示（詳如登記簿謄本，並須檢附位置圖）（如有停車位之所有權及使用權之約定文件，應檢附之。）

有無辦理單獨區分所有建物登記：□有 □無。權利種類： □專有 □共有

□有土地及建築改良物所有權狀。

□有建築改良物所有權狀（土地持分合併於區分所有建物之土地面積內）。

□為共用部分，登記於建號：_____號。

停車位性質：□法定停車位 □自行增設停車位 □獎勵增設停車位 □無法辨識 □其他_____

停車位型式：□坡道平面 □升降平面 □坡道機械 □升降機械 □塔式車位 □一樓平面 □其他_____

停車位之長：_____公尺，寬：_____公尺，淨高：_____公尺。

停車位所在樓層：□地上 □地下第_____樓。

如為機械式停車位可承載之重量：_____公斤。

停車位編號(依產權或分管編號)：_____

車位說明(使用約定)：_____

四、附隨買賣設備： □以不動產買賣契約書之記載為準。 □願意附贈買方現有設備項目，計有： □燈飾 □床組 □梳妝台 □窗簾 □熱水器 □冰箱 □洗衣機 □瓦斯爐 □沙發 組 □冷氣 台 □廚具 式 □電話線 □其他。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。

第二條／委託銷售價格

委託人願意出售之土地、建築改良物_____，價格為新台幣_____萬元整，車位價格為新台幣_____萬元整，合計總價新台幣_____萬元整。金額未記載者，本定型化契約條款無效。

第三條／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。委託期間得經雙方以書面延長之。

未記載委託銷售期間者，委託人得隨時以書面終止。

第四條／收款條件及方式

簽 約 款	備 證 款	完 稅 款	尾款
簽訂買賣契約	備齊過戶證件	於稅單核發時	交付房屋時
總價款 10%	總價款 10%	總價款 10%	總價款 70%

委託人同意配合買方協辦金融機構貸款以給付前述之尾款，並由買方撥款清償塗銷委託人之抵押權。

第五條／服務報酬

加盟店於買賣契約成立時，得向委託人請求約定之服務報酬，其內容如下：

一、以成交價之___%計算，最高不得超過中央主管機關之規定。前述成交價百分比例未記載，加盟店不得向委託人收取服務報酬。

二、給付時間：於簽訂不動產買賣契約書時給付上述約定報酬額之70%，並應於交屋結案時付清餘款。

三、委託人有下列情形之一者，應一次全部給付本條上述第一款所約定之服務報酬：

（一）委託期間內，委託人將本契約不動產標的物出售或另行委託第三者仲介者。

（二）簽訂書面買賣契約後，因可歸責於委託人之事由而解除買賣契約者。另本契約非經雙方書面同意，不得單方任意變更之；如尚未仲介成交前因可歸責於委託人之事由而終止時，委託人應支付受託人必要之仲介銷售服務費用，本項費用視已進行之委託期間等實際情形，由受託人檢據向委託人請領之。但最高不得超過第五條原約定服務報酬。

（三）委託人於委託期間屆滿後二個月內，經與加盟店已提供委託人曾經仲介之客戶資料內之客戶成交者。但經其他不動產經紀業仲介成交者，不在此限。

（四）委託期限內因歸責於委託人自己事由而拒絕以本委託條件與加盟店所仲介之買方訂立不動產買賣契約時。

本款之情形如買方使用意願事並另須賠償買方與其所支付出價金或定金等額之違約金，如買方使用要約書則須賠償買方依委託價3%計算之違約金。

四、買賣契約簽立後，事後因故解除契約時（含買賣雙方合意解除契約）並不妨礙加盟店之服務報酬請求權。

第六條／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單，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加盟店驗證並影印乙份，由加盟店收執，以利加盟店作業。

三、委託人應就不動產之重要事項簽認於不動產標的物現況說明書，委託人對加盟店負有誠實告知之義務，如有虛偽不實，由委託人負法律責任。標的物(專有部分、約定專用部分或增建部分)如曾發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情形，買方得取消出價或配合買方無條件解除契約。

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國民身分證影本，並交付房屋之鑰匙等物品予加盟店，如有使用執照影本、管路配置圖及住戶使用維護手冊等，應一併提供。

五、訂立買賣契約書時，委託人應將權狀交由依第九條所指定之地政士保管。

六、買方支付定金後，如買方違約不買，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_____（但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，且不得就該次再收取服務報酬。（本項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）。

第七條／加盟店之義務

一、加盟店受託處理仲介事務應以善良管理人之注意為之。

二、加盟店於簽約前，應據實提供近3個月之成交行情，供委託人訂定售價之參考。如有隱匿不實，應負賠償責任。

三、加盟店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，除有委託人與加盟店雙方同意終止及委託人終止契約外，均由加盟店負責，加盟店不得以任何理由請求委託人補貼。

四、加盟店製作之不動產說明書，應指派不動產經紀人簽署，並經委託人簽認，將副本交委託人留存。經紀人員負有誠實告知買方之義務，如有隱瞞不實，加盟店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，加盟店應負賠償責任。

五、如買方簽立不動產購買要約書，加盟店應於24小時內將該要約書轉交委託人，不得隱瞞或扣留。但如因委託人之事由致無法送達者，不在此限。

六、契約成立後，除委託人同意授權加盟店代為收受買方給付之定金外，視為不同意授權： □同意 □不同意 加盟店代為收受定金。

七、如買方給付定金時，加盟店應於24小時內送交委託人，不得隱瞞或扣留。但如因委託人之事由致無法送達者，不在此限。加盟店並應隨時依委託人之查詢，向委託人報告銷售狀況。

八、有前款但書情形者，加盟店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、加盟店於仲介買賣成交時，為維護交易安全，得協助辦理有關過戶及貸款手續。

十、加盟店應委託人之請求，有提供相關廣告文案資料予委託人參考之義務。

專2-1
20180415

●第一聯 加 盟 店（黃） ●第二聯 客 戶（白）

第八條／價金履約保證制度

委託人同意自費由太平洋房屋仲介股份有限公司指定之建築經理公司承作價金履約保證，並同意遵循價金履約保證申請書及證書之規定。

第九條／買賣契約書之簽訂及產權移轉

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。

第十條／通信住址

雙方相互間之洽商、徵詢或通知辦理事項，如須以書面通知，均按本契約所載之地址送達。如因故拒收或無法送達而遭退回者，均以發函日期視為已通知。如任何一方通有住址變更，應即以書面通知他方。

第十一條／管轄法院

如有爭議致涉訟時，雙方合意由本約房地所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第十二條／附件效力及契約變更

本契約之附件視為契約之一部分，且契約內容非經雙方以書面合意不得任意變更或終止。

第十三條／特別約定事項(本特別事項須雙方簽章始生效力)

_____

第十四條／個人資料處理及契約書保存期限

一、委託人同意加盟店基於不動產買賣、租賃或互易之居間、代理業務其營業或客戶服務進行的目的，於太平洋房屋仲介股份有限公司（下稱太平洋）存續期間，在本國領域得對於委託人的個人資料（識別類）進行蒐集、處理及提供加盟店、太平洋（包含其關係企業）或經其同意之人利用（諸如：進行同業聯賣、統計分析、客戶服務或問卷調查等），以使營業或客戶服務目的得以達成。委託人則可請求查詢、閱覽、製給複製本、補充、更正、停止蒐集、處理、應用或刪除。

二、本契約書保存期限為自簽訂日起算5年。如成交則延長為7年。

立 書 人

委託人簽章：_____ 身分證字號：_____ 出生日期：民國____年____月____日

電　　話：_____ E-Mail：_____

地　　址：____市（縣）____區（市鄉鎮）____路（街）____段____巷____弄____號____樓之____

代理人簽章：_____ 身分證字號：_____ 出生日期：民國____年____月____日

電　　話：_____ E-Mail：_____

地　　址：____市（縣）____區（市鄉鎮）____路（街）____段____巷____弄____號____樓之____

受 託 人：_____ 經紀營業員：_____ 店長：_____

電　　話：

地　　址：

經紀人認証：_____

加盟總部客服專線:0800-211-815　　中華民國_____年_____月_____日