

不動產買賣契約書

立買賣契約書人 買方： (以下簡稱甲方)
賣方：陽信商業銀行股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲為下列土地及建物買賣事宜，立契約書人雙方同意訂立條款如下。

第一條：買賣標的物

本件買賣標的物之建物及土地標示及權利範圍：

土地標示	土地坐落				土地面積 (平方公尺)	權利範圍
	鄉鎮市區	段	地號	地目		
建物標示	建號	建物門牌			建物面積 (平方公尺)	權利範圍
	共同使用部份：					
備註	已登記者以地政機關登記簿登載之面積為準					

第二條：買賣價款

- 一、本買賣總價款為新台幣 元正。
- 二、其土地、建物各別價款如次：
 - (一)土地款：新台幣 元正。
 - (二)建物款：新台幣 元正。

第三條：付款約定

- 一、甲方應支付乙方之各期價款，雙方同意按下列付款方式，由甲方開立以各該期付款日當天之即期支票或台支，於陽信商

業銀行（住址：_____）交付乙方。

（一）於雙方簽訂本契約書及備妥移轉過戶登記所須交付之文件書類及證件時，由甲方給付第一期價款新台幣_____元正予乙方。

（二）於土地增值稅及契稅單核發，經雙方繳清稅負並查無欠稅後，甲方應交付第二期價款新台幣_____元正予乙方，乙方並應於甲方依本條第二項完成金融機構核貸及抵押權設定書類準備完竣後，將本件買賣標的物所有權過戶登記予甲方，且同意由承辦本案之地政士_____地政士代辦本件買賣標的物所有權之移轉事宜。另：甲方應簽發以乙方為受款人，金額為新台幣_____元正之商業本票乙紙，交付乙方作為甲方履行付清價款之擔保。倘甲方未依約付清買賣價款者，乙方得逕自行使上開本票之法定權利。

（三）甲方應於本件買賣標的物所有權移轉過戶完成同時給付第三期價款新台幣_____元正予乙方，乙方並應於第三期價款給付後（該款項以票據支付者經兌現後）返還其依前款所收取之本票予甲方。

二、 甲方以本件買賣標的物向銀行申請借款俾以支付乙方第三期價款，應遵行事項如下：

（一）甲方於交付第一期價款予乙方時，應備妥辦理貸款所須之申請文件，並配合貸款金融機構完成一切對保及撥款手續，且不得任意撤回或撤銷，否則視為違約；甲方並同意以乙方為優先承辦貸款之金融機構。

（二）甲方貸款額度不足繳付乙方第三期價款或未獲金融機構核貸時，就不足部份，甲方應自行負責補足；否則視為違約，並應依第三期價款之給付時程按時交付乙方，甲方不得以任何理由藉詞拖欠。

第四條：產權移轉

一、 雙方應於第三條所定第一期價款交付同時，將移轉登記所須檢

留之物品，乙方不負清潔運送責任，均視為廢棄物，任由甲方處置；土地上如有未辦理保存登記之建物或其他地上物，亦於坐落土地完成所有權移轉登記時視為一併交付。

二、(本項僅於標的物上存有租賃關者適用)

甲方同意依前項約定點交時，因標的物上存在租賃關係，乙方得以當時現狀交予甲方，並自點交之日起，買賣標的物上之租賃關係隨同移轉予甲方，並由乙方負責通知承租人。自點交之日起，買賣標的物之利益及危險均由甲方承擔。倘點交後，承租人向乙方交付租金者，乙方應代甲方收取，並於租金支票兌現後轉交甲方。

第七條：擔保責任

乙方擔保本件買賣標的物之產權清楚，絕無一物數賣之情事。如遇他人就本件買賣標的物主張權利或發生產權糾紛者，乙方應負責解決。

第八條：違約罰則

- 一、甲方如違反本契約約定，乙方得向甲方請求按實際違約日數（自違約日起至履約日止）以甲方未給付價款千分之一計算之違約金。如經乙方通知限期履行契約，甲方逾期仍不履行者，乙方得解除本契約，並以甲方已繳價款作為違約金賠償，其買賣標的物任憑乙方處理，甲方不得異議。甲方並同意將產權登記有關文件返還乙方，並撤回或撤銷已申請之案件。如買賣標的物之所有權已登記為甲方名義，或已辦妥抵押權設定登記，甲方應無條件將買賣標的物之所有權移轉登記為乙方名義且塗銷抵押權設定登記，同時負擔因此所增加之一切稅費負擔。
- 二、乙方如違反本契約約定，甲方得向乙方請求按實際違約日數（自違約日起至履約日止）以甲方已給付之價款千分之一計算之違約金。如經甲方通知限期履行契約，乙方逾期仍不履行者，甲方得解除本契約，並向乙方請求給付相當於甲方已

繳價款之金額作為違約金賠償，乙方並應返還已受領之買賣價款予甲方。

第九條：特別約定

- 一、為履行本契約之各項通知均應以契約書上記載之地址為準，如有變更應書面通知他方及承辦本案之地政士，如未通知，一經按本契約書所載地址或最後通知地址發出後，經過三日，即視為送達。
- 二、因本契約發生之訴訟，雙方同意以台灣 地方法院為第一審管轄法院。
- 三、本契約所定之權利義務對雙方之受讓人、承受人、管理人及其法定繼承人等均生效力。
- 四、雙方交付為辦理移轉過戶所須證件予承辦本案之地政士後，除經他方同意或依本契約之約定外，均不得向承辦本案之地政士取回已交付之證件或終止委託，亦不得向有關機關撤回或撤銷登記或報稅之申請。
- 五、本契約書取代雙方於簽訂本契約書前之任何口頭或書面之要約、意思表示、承諾或協議。
- 六、(本項僅於標的物上存有租賃關係者適用)
甲方知悉標的物存在租賃關係，租賃期間至民國 年 月 日止，有關租約內容，甲方於簽訂簽訂本契約前均已事先瞭解。

第十條：契約分存

- 一、本契約之附件（拍賣公告、已公證之房屋租賃契約、房屋租賃契約）視為本契約之一部份。
- 二、本契約所列條款均經雙方詳細審閱、充分瞭解並同意確實履行而簽署，如有未盡事宜，依有關法令、習慣及誠實信用原則公平解決之，恐口說無憑，特立本契約一式二份，雙方各執一份為憑，並自簽訂日起生效。

立契約書人(甲方)：

身份證字號：

住址：

電話：

立契約書人(乙方)：陽信商業銀行股份有限公司

統一編號：16091049

住址：台北市士林區中正路 255 號

法定代理人：林彭郎

電話：

中 華 民 國 年 月 日