

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。但消費者若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情形：(標的物標示記載如有不符，以登記簿謄本記載為準)

Table with 10 columns: 縣市, 市區鄉鎮, 段, 小段, 地號, 面積(m²), 權利範圍, 使用分區, 建蔽率, 容積率. Includes a vertical label '※土地標示' on the left.

第二條 / 委託銷售價格

委託人願意出售之土地價格為新台幣 萬元整，地上物價格新台幣 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 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

Table with 6 columns: 簽約款, 簽訂買賣契約書, 總價款 10%, 完稅款, 於稅單核發後, 總價款 10%, 備證款, 備齊過戶證件, 總價款 10%, 尾款, 交付土地時, 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，並由買方撥款清償並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 % 計算之。最高不得超過中央主管機關之規定。前述成交價百分比未記載者，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支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所約定之服務報酬：
(一) 委託人於委託期間屆滿後2個月內，與加盟店曾介紹之客戶、其配偶或其二親等內親屬成交者。
(二) 委託期限內委託人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書並另須賠償買方與其所支付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加盟店驗證並影印壹份，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。

四、簽訂本契約時，委託人應提供本不動產之土地所有權狀影本及國民身分證影本。

五、訂立買賣契約書時，委託人應將權狀交由加盟店所指定之地政士保管。

六、買方於支付定金後反悔不買，委託人所沒收之定金由雙方各分1/2(但加盟店所收取者最高不得逾約定定金50%且不得逾約定之服務報酬。沒收定金之比例未記載者，加盟店不得向委託人請求服務報酬或費用)，委託人同意以此作為加盟店該次委託銷售服務之支出費用，且加盟店不得再向委託人收取服務報酬。如買方使用要約書則可向其請求依委託價 % 計算之違約金，該違約金亦由雙方各分1/2。

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，應據實提供最近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、磋商服務、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章，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支付之定金外，否則視為不同意授權。同意 不同意 加盟店代為收受定金。
七、如買方支付定金時，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。

第八條 / 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。

第九條 / 買賣契約書之簽訂及產權移轉：

委託人同意售出時，應於3日內依加盟店所指定之時間處所與買方另行簽訂「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 加盟店 委託人指定，以維護交易安全。

第十條 / 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。

第十一條 / 張貼或豎立廣告

委託人 同意 不同意 加盟店於本買賣標的上張貼或豎立廣告。

第十二條 / 通信住址

雙方相互間之洽商、徵詢或通知辦理事項，如須以書面通知時，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經通知。如任何一方遇有地址變更時，應即以書面通知他方。

第十三條 / 管轄法院

雙方合意以標的物坐落地區之管轄法院作為因本契約涉訟時之管轄法院。

第十四條 / 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。

第十五條 / 特別約定事項 (本特別事項須雙方簽章始生效力)

立書人

委託人簽章：_____ 身分證字號：_____ 出生日期：_____

電話：_____ E-Mail：_____

住址：_____ 市(縣) _____ 區(市鄉鎮) _____ 路(街) _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號 _____ 樓之 _____

代理人簽章：_____ 身分證字號：_____

電話：_____ E-Mail：_____

住址：_____ 市(縣) _____ 區(市鄉鎮) _____ 路(街) _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號 _____ 樓之 _____

委託人：_____ 經紀營業員：_____ 店長：_____

住址：_____ 經紀人認證：_____ 電話：_____

標的物現況說明書

項次	內 容	是/否 有/無	備 註 說 明
1	是否有依慣例使用之現況	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是，應敘明其內容：
2	是否為共有之土地	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是， <input type="checkbox"/> 有分管協議 <input type="checkbox"/> 有依民法第826條之1規定為使用管理或分割等約定之登記。 若有，應敘明其內容：
3	土地現況是否有出租或出借情形	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是，屬 <input type="checkbox"/> 三七五租賃契約 <input type="checkbox"/> 一般租賃契約 <input type="checkbox"/> 出借 處理方式：
4	土地現況是否有被他人無權占用情形	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是，應敘明被占用情形及處理方式：
5	有無供公眾通行之私有道路	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	若有，應敘明位置及其約略面積：
6	是否曾提供給其他農業用地合併計算興建農舍	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	以土地登記簿本標示部有無農舍註記為準。(已興建而未註記或賣方已忘記是否曾提供給其他農業用地合併計算興建農舍者，應由賣方負責買賣瑕疵責任。)
7	土地上是否有農作物或地上物	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是， <input type="checkbox"/> 農作物 <input type="checkbox"/> 地上物，權利歸屬於：_____
8	地上物現況是否有出租之情形	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是，處理方式：
9	地上物現況是否有占用他人土地	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是，處理方式：
10	是否已辦理地籍圖重測	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若否，主管機關 <input type="checkbox"/> 已公告辦理 <input type="checkbox"/> 未公告辦理
11	是否有被越界建築	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是，應敘明其範圍：
12	是否公告徵收	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	若是，應敘明其範圍：
13	有無電力、自來水、天然瓦斯、排水設施等公共基礎建設	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
14	其他重要事項或周邊環境鄰避設施補充說明：		

委託人確認簽章 _____

填表日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日