

# 不動產專任委託銷售契約書

(參照內政部公告範本) RA 1019251

使用狀態：空屋 自住 出租 案名：

- 1.本契約於中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日經委託人(即所有權人)攜回審閱\_\_\_\_\_日。(契約審閱期間至少為三日)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。
- 2.為保障交易安全，避免產權或付款等爭議致損害雙方權益，本件買賣應由全國總部推薦機構辦理「買賣價金履約保證」。

委託人簽名：\_\_\_\_\_ 受託人簽名：\_\_\_\_\_

委託人(即所有權人，以下簡稱甲方)經詳閱並確實知悉本契約內容後，將下列不動產委託全國不動產\_\_\_\_\_

加盟店\_\_\_\_\_公司(以下簡稱乙方)居間仲介銷售，雙方合意訂立下列條款以資共同遵守：

第一條、不動產標示及委託銷售範圍：(下列記載事項如有未詳盡者，依地政機關登記簿謄本及使用執照所記載為準)

所有權人	土地：	建物： <input type="checkbox"/> 同土地或：	
土地標示	座落	市(縣) 區(市鎮鄉) 段 小段 地號① ② ③	
	面積	平方公尺 權利範圍	
	都市計畫使用分區(或非都市土地使用地類別)	有無設定他項權利、權利種類 有無租賃或占用之情形	
建物標示	建物門牌	市(縣) 區(市鎮鄉) 路(街) 段 巷 弄 號 樓之	
	建物面積	主建物	平方公尺 建號 權利範圍
		附屬建物	平方公尺 建號 權利範圍
		共同使用部份	平方公尺 建號 權利範圍
建築物完成日期	民國 年 月 日	有無設定他項權利、權利種類 有無租賃或占用之情形	

車位標示詳述請勾選本契約附表「不動產標的物現況說明書」內文第36項「是否有停車位併同出售」。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。

附隨買賣設備詳述請勾選本契約附表「不動產標的物現況說明書」內文第42項「是否有附贈之設備」。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：

甲方願意出售之土地、建築改良物、\_\_\_\_\_，總價格為新台幣\_\_\_\_\_億\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬元整。  
車位價格為新台幣\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬元整。合計新台幣\_\_\_\_\_億\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬元整。  
前項之金額未記載者，不動產委託銷售定型化契約無效。

第三條、委託銷售期間：自民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。如乙方在此期間內收受定金或價格業經買賣雙方合意，委託有效期間延至不動產買賣契約書簽訂日止，未記載委託銷售期間者，甲方得隨時以書面終止。前項委託期間得經甲乙雙方以書面同意延長之。

第四條、收款條件及方式：

- 1.第一期(簽約款，含定金)：新台幣\_\_\_\_\_元整(即總價款\_\_\_\_%)  
第二期(備證款)：新台幣\_\_\_\_\_元整(即總價款\_\_\_\_%)  
第三期(完稅款)：新台幣\_\_\_\_\_元整(即總價款\_\_\_\_%)  
第四期(交屋款)：新台幣\_\_\_\_\_元整(即總價款\_\_\_\_%)
- 2.甲方設定抵押權部份，同意在買方設定抵押權後，自行塗銷或由買方以尾款(含買賣價金履約保證專戶餘額)代清償之。



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。  
本契約書是由全國總部付印供加盟店使用  
第一聯：受託人乙方收執(白) 第二聯：委託人甲方收執(黃) 壹式貳聯，影印無效

※本委託書簽訂前雙方之口頭協議，未經載明於本約中者，自動失效，雙方權利義務均以本約為準。  
※為保障交易安全，請指定使用買賣價金履約保證制度。

第五條、服務報酬：

- 1.服務報酬為成交價額之百分之\_\_\_\_\_(營業稅內含，最高不得超過中央主管機關之規定，買賣雙方收取報酬之總額合計不得超過不動產實際成交價金6%，前項空白處未記載者，乙方不得向甲方收取服務報酬)。
- 2.前項乙方之服務報酬，甲方於與買方簽訂買賣契約時，支付服務報酬百分之\_\_\_\_予乙方，餘百分之\_\_\_\_於交屋時繳清，均以現金給付。買賣案件辦理價金履約保證者，甲方應付之服務報酬，得依前述約定由保證專戶支付。

第六條、甲方義務：

- 1.於買賣成交時，稅捐稽徵機關所開具以甲方為納稅義務人之稅費，均由甲方負責繳納。
- 2.簽訂本契約時，甲方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，交付房屋之鎖匙等物品予乙方，並委託乙方申領本宗標的之第一類地籍謄本(顯示不動產登記名義人之身分證字號及出生年月日者)及相關地籍資料，如有使用執照影本、管路配置圖及住戶使用維護手冊等，一併提供。
- 3.簽約代理人代理甲方簽立委託銷售契約書者，應檢附所有權人之身分證正反面影本、授權書及印鑑證明交付乙方驗證並影印壹份，由乙方收執，以利乙方作業。
- 4.甲方應於乙方帶看客戶之後在乙方「客戶帶看記錄表」上的相關記錄欄位簽章確認。乙方若未提供則不在此限。
- 5.甲方保證其委託之標的物產權及使用權清楚且有出售之權利及可隨時配合交屋；並應就本契約所附之不動產標的物現況說明書所有事項皆誠實及正確告知，且依法負有在乙方製作之「不動產說明書」上簽章之義務。若因有告知不實而致乙方遭受買方主張權利或其他一切之損害，甲方同意就乙方上述之損害負一切賠償之責，絕無異議。
- 6.甲方有義務配合檢測輻射屋、海砂屋。本標的物若有非自然身故，或經檢測結果確認為輻射屋或海砂屋之情事發生，買方得逕行解除買賣契約，甲方應無條件返還已收價款予買方。
- 7.為促進委託之標的物儘快成交，甲方同意乙方得與同品牌或其他品牌之各店流通銷售(含與該店之買方配對成交及使用該店之契據等)暨供消費大眾查詢及運用。
- 8.委託期間內，若乙方已覓得符合底價之買方時，甲方應配合簽認不動產買賣意願書暨要約書。

第七條、乙方義務：

- 1.乙方受託處理仲介事務應以善良管理人之注意為之。甲方同意，乙方得同時接受買賣雙方之委託，並依相關法令辦理。
- 2.乙方於簽約前，應提供本標的物附近最近三個月之類似不動產成交行情，供甲方訂定售價之參考，惟該期間乙方如無成交紀錄時，不在此限。如有隱匿不實，應負賠償責任。
- 3.乙方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，除有甲方與乙方雙方同意終止及甲方終止契約外，均由乙方負責，乙方不得以任何理由請求甲方補貼。
- 4.乙方製作之不動產說明書，應指派不動產經紀人簽章，並經甲方簽認後，將副本交甲方留存；經紀人員並負有誠實告知買方之義務，如有隱匿不實，乙方與其經紀人員應連帶負一切法律責任；其因而生損害於甲方者，乙方應負賠償責任。
- 5.如買方簽立「要約書」，乙方應於廿四小時內，將該要約書轉交甲方，不得隱瞞或扣留。但如因甲方之事由致無法送達者，不在此限。
- 6.乙方應隨時依甲方之查詢，向甲方報告銷售狀況。
- 7.契約成立後，除甲方同意授權乙方代為收受買方支付之定金外，否則視為不同意授權。至於定金收取之授權，詳見第八條。
- 8.乙方應於收受定金後廿四小時內送交甲方。但如因甲方之事由致無法送達或甲方同意由乙方保管者，不在此限。
- 9.有前款但書情形者，乙方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甲方。
- 10.乙方於仲介買賣成交時，為維護交易安全，得協助辦理有關過戶及貸款手續。
- 11.乙方應甲方之請求，有提供相關廣告文案資料予甲方參考之義務。

第八條、定金之收取、買賣契約之簽訂及所有權移轉：

1.買方出價達到委託價格時，**甲方 同意 不同意 授權乙方代理收受、保管買方支付之定金及安排買賣雙方簽約事宜。**買賣雙方價金與條件一致時，甲方應與乙方所仲介成交之買方另行簽訂「不動產買賣契約書」，並約定由：

乙方指定全國總部簽約中心推薦之地政士，辦理所有權移轉登記及相關手續。

甲方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，由甲方指定。

甲方已確認以上條款無誤：\_\_\_\_\_ (簽章)

2.買方支付定金後，如買方違約不買，致定金由甲方沒收者，甲方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)予乙方，以作為該次委託銷售服務報酬，且不得再收取服務報酬。前項沒收定金百分比未記載者，乙方不得向甲方請求服務報酬或費用。

3.因可歸責於甲方之事由而未能簽訂不動產買賣契約書時，甲方應加倍返還定金予買方。

第九條、違約之處罰：

1.甲方如有下列情形之一者，均視為乙方已完成居間仲介之義務，甲方應支付銷售總額之百分之二計算之違約金予乙方：

(1)委託期間內，因可歸責於甲方之事由而片面終止委託契約關係者。

(2)違反第六條第五項約定者。

2.甲方如有下列情形之一者，均視為乙方已完成居間仲介之義務，甲方應支付銷售總額之百分之六計算之違約金予乙方：

(1)委託期間內，甲方自行將本契約不動產標的物出售、出租或另行委託第三者居間仲介者。

(2)甲方與乙方覓得之買方私下成交。

(3)乙方收受定金後，因可歸責於甲方之事由而不願或無法與乙方所介紹之客戶簽訂不動產買賣契約時。

(4)簽訂不動產買賣契約書後，因可歸責於甲方之事由而解除買賣契約者。

(5)委託期間內因可歸責於甲方之事由而終止委託契約後三個月內；或於委託期間屆滿後三個月內，甲方與乙方曾經仲介之客戶或其配偶、二親等內之親屬成交時。但經其他不動產經紀業仲介成交者，不在此限。

第十條、個人資料之處理及運用

1.甲方瞭解並同意乙方及全國不動產總公司或乙方委託之第三人於其營業項目、委託或法令許可之範圍內，得為蒐集、電腦處理、國內傳遞及交付運用其提供之個人資料以製作不動產說明書及各項相關文書、產權調查作業。並同意乙方得將該個人資料用於營運期間在委託期間及委託期滿後之客戶服務、客戶電話訪問、行銷活動訊息提供，必要時乙方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、蒐集、處理甲方個人資料時，仍應依相關法令辦理。

2.送達通知：甲方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乙方進行查詢、請求閱覽、補充、更正個人資料，並得請求停止蒐集、處理、利用或於委託期滿後刪除該資料。

第十一條、通知送達：

甲乙雙方所為之徵詢、洽商或通知辦理事項，如以書面通知時，均按本契約所載之住址為準，其因拒絕或無法送達而遭退回者，均以退件日視為已受通知。如任何一方遇有地址變更時，應即以書面通知他方。

第十二條、本契約如有未盡事宜或發生疑義時，悉按民法等相關法令及習慣，以誠實信用公平原則協調處理之。如有涉訟時雙方合意由買賣標的物所在地之法院為第一審管轄法院，此項合意不因本契約解除而受影響。

第十三條、本契約非經甲乙雙方書面同意，單方不得任意變更。如雙方同意變更本契約內容時，應以乙方提供之「契約內容變更合意書」為之，該文件具有修正本委託銷售契約書之優先效力，於雙方簽章後生效。

第十四條、特約條款：(本特約條款，須經甲方及乙方承辦人另行簽章)

1.甲方 同意 不同意 乙方於本買賣標的物上張貼銷售廣告。

2. \_\_\_\_\_

第十五條、本契約須經乙方蓋用公司及法定代理人印章，並經承辦人親自簽章後始生效力。以上約定事項係經甲乙雙方同意，特立本約壹式貳聯，第一聯由乙方收執，第二聯由甲方收執。

第十六條、甲方交付乙方承辦人之文件如下：(有交付者，請打勾)

- 土地、建物權狀影本
- 增建或違建之拆除通知文件
- 氬離子含量檢測報告影本
- 分管契約(含車位)
- 房屋稅單
- 輻射屋檢測報告影本
- 建設公司車位證明(附位置圖及轉讓記錄)
- 地價稅單
- 租賃契約書
- 管理委員會車位證明
- 鎖匙
- 承租戶之搬遷同意書
- 住戶規約
- 其他：\_\_\_\_\_

簽收人：\_\_\_\_\_

委託人(甲方)(本人於簽章同時，已詳閱本約各條款並已確實核對承辦人之身分資料無誤)

簽章	所有權人	代理人
身分證字號		
出生年月日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
住 址		
電 話	(公)： (宅)： (行動)：	(公)： (宅)： (行動)：
E-Mail		

受託人(乙方)：**全國不動產** \_\_\_\_\_ 加 盟 店 \_\_\_\_\_ 公 司

法 定 代 理 人：\_\_\_\_\_ 統 一 編 號：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_ 電 話：\_\_\_\_\_

承 辦 人：\_\_\_\_\_ 經 紀 人 / 證 號：\_\_\_\_\_

承 辦 人 證 號：\_\_\_\_\_

※ 本委託書簽訂前雙方之口頭協議，未經載明於本約中者，自動失效，雙方權利義務均以本約為準。 ※ 為保障交易安全，請指定使用買賣價金履約保證制度。



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。  
本契約書是由全國總部付印供加盟店使用  
第一聯：受託人乙方收執(白) 第二聯：委託人甲方收執(黃) 壹式貳聯，影印無效

中 華 民 國 年 月 日