

# 中華民國紅十字會不動產買賣契約書

買方： (甲方)

立契約書人

賣方：中華民國紅十字會 (乙方)

茲為臺北市大安區新生南路「學苑大廈」20之1號3樓房地買賣事宜，雙方同意訂立本契約書，以資共同遵守：

## 第一條 房地標示及權利範圍

### 一、土地：

坐落：大安區龍泉段一小段

1. 地號：0141-0000
2. 面積：576.00 平方公尺。
3. 權利範圍：\*\*\*100 分之 4\*\*\*。

### 二、房屋：

(一)門牌：新生南路三段 20 之 1 號 3 樓

(二)建物建號、面積及權利範圍：

1. 建號：大安區龍泉一小段 02664-000 建號。
2. 面積：132.91 平方公尺、陽台 17.63 平方公尺
3. 權利範圍：全部\*\*\*1 分之 1\*\*\*。

(三)共有部分建號、面積及權利範圍：

1. 建號：大安區龍泉段一小段 02864-000 建號。
2. 面積：457.10 平方公尺。
3. 權利範圍：\*\*\*25 分之 1\*\*\*。

## 第二條 買賣總價款

買賣總價款計新台幣 \_\_\_\_\_ 元整，包括土地

價款及房屋價款：

(一)土地價款：新台幣 \_\_\_\_\_ 元整。

(二)房屋價款：新台幣\_\_\_\_\_元整（含營業稅）

(三)前開土地價款及房屋價款係依簽約時主管機關核定之土地公告現值及房屋評定現值比例分算。

### 第三條 付款方式

一、第一期：新台幣（總價20%）\_\_\_\_\_元整，應於簽訂本契約日前（含）給付完畢（本期款雙方約定不入信託專戶，由乙方自行收受。

(一)甲方之投標保證金新台幣\_\_\_\_\_元整。

(二)甲方之簽約金新台幣\_\_\_\_\_元整。

二、第二期：新台幣（總價10%）\_\_\_\_\_元整，應於簽訂本契約之日起十四日內給付完畢。

三、第三期（尾款）：新台幣（總價70%）\_\_\_\_\_元整，應於簽訂本契約之日起七十日內全部繳清。

(一)甲方選擇下列第\_\_種方式繳納：

1. 一次付清。
2. 金融機構辦理貸款。

(二)以貸款方式繳清尾款者，應依下列約定辦理：

1. 甲方應配合乙方之要求提供一切證明書件辦理貸款手續，並同意授權金融機構將貸款逕予撥付華南銀行信託專戶。
2. 甲方應簽發與尾款同額，且指定「中華民國紅十字會」為受款人之「禁止背書轉讓」商業本票乙紙交付乙方，作為尾款之擔保，乙方應於甲方付清尾款時返還。
3. 如甲方貸款條件不符致無法辦理貸款或貸款金額不足支付尾款時，應於辦理過戶前以現金補足，匯入華南銀行信託專戶。

(三)甲乙雙方同意由華南銀行辦理不動產交易安全信託，其手續費用由雙方共同平均分攤。

#### 第四條 產權移轉登記

- 一、甲方於繳清買賣總價款後辦理產權移轉登記；如需辦理貸款者，於繳清第一、二期款後，俟甲方貸款銀行通過核准貸款可辦理設定時，併同抵押權設定登記連件辦理。
- 二、甲方同意產權移轉登記、抵押權設定登記及貸款手續等事宜，委由乙方指定之「**周平評地政士事務所**」統籌辦理。
- 三、辦理前項事宜所需之一切文件需由雙方加蓋印章、出具證件或繳納各項稅捐、費用時，應於地政士通知之期限內繳交，如因一方之延誤，致增加各項稅費時，應負賠償責任。
- 四、甲方以\_\_\_\_\_為產權登記名義人，不得更換他人。甲方如為未成年人，其法定代理人對甲方依本約所負之一切義務應負連帶責任。
- 五、甲乙雙方同意依簽訂本約時政府主管機關核定之土地公告現值及房屋評定現值為申報移轉現值。

#### 第五條 房地及權狀點交

乙方應於甲方繳清買賣總價款並完成產權移轉登記後七日內將房地點交予甲方，同時交付土地及建物所有權狀。房地及設備以標售當時狀況為準，甲方不得提出任何其他要求。

甲方未依乙方通知之日期會同辦理房地點交手續，經乙方催告仍未接管時，視同乙方已完成房地點交手續，甲方不得異議。

#### 第六條 稅費之負擔

甲乙雙方應負擔之稅費，除法律另有規定外，依下列約定辦理：

- (一)土地增值稅由乙方負擔。
- (二)地價稅及房屋稅於完成產權移轉登記日前由乙方負擔，完成日起由甲方負擔。
- (三)印花稅、契稅、地政士代辦費、登記規費、書狀費、保險費或其他費用由甲方負擔。
- (四)甲方應繳之稅費，於辦理產權移轉登記前，應依乙方通知之期日及估計金額預繳，於房地點交時結清，多退少補。

#### 第七條 水電費之負擔

- 一、水、電費用於完成產權移轉登記之日前由乙方負擔，完成後由甲方負擔。
- 二、水、電之裝錶費已由乙方負擔並登記為乙方所有，甲方應自行向各公用事業機構辦理更名。

#### 第八條 管理規約

- 一、甲方於簽訂本契約時，應同時遵守「學苑大廈」管理規約暨各項使用管理(制)辦法。
- 二、甲方同意自房地點交之次月起即開始繳納大樓管理費

#### 第九條 賣方之擔保責任

- 一、乙方保證本買賣標的物確屬乙方合法所有，並無一屋數賣、債務糾紛、出借、設定他項權利、被他人非法占用或占用他人土地等情事。
- 二、甲方係依個人之決定，認為該買賣標的物之現況具備符合甲方需求之價值、效用及品質，甲方知悉本買賣標的物係以現況辦理標售及點交，乙方對於買賣標的物不負修繕及物之瑕疵擔保責任(包括滲漏水、水電管線、門窗、大門電子鎖及其他設備等)

#### 第十條 違約處理

- 一、甲方未依第三條約定付款時，同意依下列約定處理：
  - (一)甲方已付之全部價款由乙方沒收作為違約金，同時得通知甲方解除契約。  
前開違約金以買賣總價款之百分之二十為限。
  - (二)如產權已移轉予甲方時，除依第一款沒收價款解除契約外，甲方應無條件配合將產權移轉予乙方(或其指定人)，並負擔所需之一切稅費。
- 二、如因一屋數賣等可歸責於乙方之事由，致乙方不能履約時，雙方同意解除本契約，乙方應將甲方已繳之價款加計同額之違約金交付甲方。  
前開之違約金以買賣總價款之百分之二十為限。
- 三、如因不可抗力原因或不可歸責於乙方之事由，致乙方不能履約時，雙方同意解除本契約，乙方應無息退還甲方已繳價款。

#### 第十一條 契約效力

本契約效力及於雙方權益之受讓人及繼承人。

甲方如為未成年人，其法定代理人應副署本契約並負連帶保證責任。

#### 第十二條 管轄法院

因本契約發生之訴訟，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

#### 第十三條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

#### 第十四條 契約分執

本契約經雙方簽署後生效，正本二份由雙方分執，副本二份由乙方存執。

第十五條 契約附件

下列附件視為本契約之一部分：

- (一)土地及建物所有權狀影本。
- (二)土地及建物登記謄本影本。
- (三)中華民國紅十字會標售新生南路不動產投標須知。
- (四)學苑大廈規約。

立契約書人

甲 方：

身分證統一編號：

戶籍住址：

通訊住址：

連絡電話：

乙 方：中華民國紅十字會

負責人：王清峰

統一編號：03708802

住 址：台北市萬華區艋舺大道 303 號

電 話：02-2362-8232

中 華 民 國 1 1 1 年 2 月 日