

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: _____

委託人簽章: _____

※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)

※ 土地標示

縣市	市區鄉鎮	段	小段	地號	面積(m ²)	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

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

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其所支付之定金或定金等額之違約金。如買方使用契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賣份，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，如有隱匿不實，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「不動產購買契約書」，加盟店應於 24 小時內將該契約書轉交委託人，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。