|  |
| --- |
| 編號: |

 **要 約 書**

|  |
| --- |
| **※依內政部公告，委託人簽訂契約前，有三天以上的契約審閱期，違反前開規定者，該條約不構成契約內容，但委託人得主張該條款仍構成契約內容。□本契約於 年 月 日經委託人攜回審閱 日。****委託人簽名蓋章:** |

立要約書人(即購屋人，以下簡稱甲方)經由受託人仲介(以下簡稱乙方)願依下列條件承購上開不動產，爰特立此要約書:

立要約書人: 　　 （以下簡稱買方）經由 　　公司（或商號）仲介，買方願依下列條件承購上開不動

產，爰特立此要約書。

※(買方選擇用議價委託書(斡旋書)方式、買方並支付議價保證金新台幣: 元整、或開立支票: )、由貸

 收訖無誤。

第一條、**不動產標示**

 土地坐落: 縣/市 市/鎮/鄉 段 小段 地號、一共 筆。

 建築改良物地址: 縣/市 市/鎮/鄉 路(街) 段 巷 弄 號 樓之 。

 (其他有關本不動產買賣標的之土地標示、建築改良物標示、車位標示等、均詳如不動產書明書)。

第二條、**承購總價款、付款條件及其他要約條件**

 一、承購總價款及買賣雙方應雙方同時履行條件

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **承購總價款** | **新台幣 億 仟 佰 拾 萬 仟元整** | **應同時履行條件** |
| 各期付款條件 | 第一期(簽約金) | 新台幣 元整(及總價款 % | 於簽訂□成屋□土地買賣契約同時，應攜帶國民身分證以供核對，並交付土地或建築改良物所有權狀正本予：□地政士 |
| 第二期(備證款) | 新台幣 元整(及總價款 % | 攜帶印鑑章並交付印鑑證明、身分證明文件及稅單。 |
| 第三期(完稅款) | 新台幣 元整(及總價款 % | 於土地增值稅、契稅單核下後，經□地政士□\_\_通知日起\_\_日內，於委託人收款同時由委託人與買方依約繳清土地增值稅、契稅及其他欠稅。 |
| 第四期(交屋款) | 新台幣 元整(及總價款 % | 房屋鎖匙及水電、瓦斯、管理費收據等。 |
| 貸款 | 新台幣 元整(及總價款 % |  |

 二、其他要約條件:**(□請ˇ選) □特約地政士辦理本件不動產買賣移轉。□辦理信託履約價金保證**

第三條、**稅費及規費:**

 一、買方應負擔契稅，並支付不動產點交日後之一切稅費及費用。

 二、賣方應負擔土地增值稅，清償塗銷費用，工程受益款及不動產點交日前之一切稅費用，包括地價稅、房屋稅、水電費用、瓦斯

 費、電話費、管理費等。

 三、印花稅、公證費、登記規費:□由買方負擔□由賣方負擔□各自負擔自行相關費用。

 四、代書費:□由買方負擔□由賣方負擔□由買賣雙方各負擔二分一。

第四條、**要約之拘束**

 一、本要約書須經賣方親自記明承諾時間及簽章並送達買方時，雙方即應負履行簽立本約之一切義務。但賣方將要約擴張、限制或

 變更而為承諾時，視為拒絕原要約而為新要約，須再經買方承諾並送達賣方。本要約書須併同其附件送達之。

 二、賣方或其受託人（仲介公司或商號）所提供之不動產說明書，經買方簽章同意者，為本要約書之一部分，但本要

 約書應優先適用。

第五條、要約撤回權

 一、買方於第八條之要約期限內有撤回權。但賣方已承諾買方之要約條件，並經受託人（仲介公司或商號）送達買方

 者，不在此限。

 二、買方於行使撤回權時應以郵局存證信函送達，或以書面親自送達賣方，或送達至賣方所授權本要約書末頁所載

 公司（或商號）地址，即生撤回效力。

 **三、委託要約(議價書)期限屆滿，仲介議價未完成時，議價金於三日內無息全部退還，不另收取費用。**

第六條、簽訂不動產買賣契約書之期間

 **本要約書依第四條承諾送達他方之日起\_\_日內，買賣雙方應於共同指定之處所，就有關稅費及其他費用之負擔、委託人及買方共同**

 **申請辦理或協商指定地政士、付款條件、貸款問題、交屋約定及其他相關事項進行協商後，簽訂不動產買賣契約書。**

第七條、要約之生效

 本要約書及其附件壹式三份，由買賣雙方及 公司（或商號）各執乙份為憑，另一份

 係為買賣雙方要約及承諾時之憑據，並自簽認日起即生要約之效力。

第八條、**要約之有效期間**

 **買方之要約期間至民國 年 月 日 時止。但要約有第四條第一款但書之情形時，本要約書及其附件同時失效。**

第九條、**服務報酬**

 **一、買方與賣方簽訂不動產買賣契約書同時，應以現金一次支付買賣總價款百分之 服務費予仲介方。**

 **二、於委託議價期間屆滿後三個月內，甲方或其配偶，二等親內之親屬逕與賣方成交者，仍應依誠信原則支付乙方前**

 **項所述之報酬。但經其他不動產經紀業仲介成交者，不再此限。**

第十條、**違約處罰**

 **本要約書經賣方承若並達買方後，因可歸責於買方或賣方之事由致無法簽訂買賣契約書時，他方即得請求違約方給付**

 **按房地成交總價百分之三計算之違約金為損害賠償。**

|  |
| --- |
| **買方要約書/議價委託書選擇確認書**(買方得就要約書或議價委託書任選一種)**為保障買方您的權益，並防止日後滋生糾紛，乙方依據行政院公平交易委員會決議，確實提供買方要約書與買方議價委託書(斡旋金約)，二種文件及方式供您參考，買方您可自由選擇簽署其一，請您勾選所選擇簽署的文件(□請ˇ選)**□買方議價委託書(斡旋金契約)□要約書(詳如本公司依據內政部版為範本增刪變更後所致之要約書)，主要內容包括: 1、載明您提出要約的主要內容，由仲介業者轉達給賣方。 2、買方您如果選擇簽訂要約書即**不須支付仲介業議價金**，在要約條件尚未經賣方承諾之前，**無須支付其他任何款項**。 3、您在約定的要約期限內，仍然可以書面隨時撤回本要約，但是如果賣方的承諾已經達到買方您之後，那麼買方您就不能撤回本約。 4、本要約經賣方承諾之後，買方您就應依約定與賣方就不動產買賣契約細節進行協商，您如果不履行簽立不動產買賣契 約的義務，**就須依據要約書中的約定內容，支付賣方買賣總價款百分之三之損害賠償金額，即新台幣 元整。** **買方確認: (簽章)** |

|  |  |
| --- | --- |
| 議價金返還簽收欄 | 本件不動產買賣在議價期間，茲因賣方不同意出售，而由受託人返還買方議價金 新台幣: 元整無誤。 買方簽收: 簽章 日期 年 月 日 |

|  |
| --- |
| **立契約書人(※未蓋公司章、店章、經紀人章、此約無效)** |
| **(一) 買方(甲方)****委託人(甲方): (簽章)****身分證字號: 行動電話:****地址:****住家電話: LINE ID:** | (三)**受託人(乙方): (經紀業名稱)****負 責 人: (簽章)****統 一 編 號 :****電 話: 傳真電話:****地址:** **經紀人證號: (簽章)****經紀營業員證號: (簽章)****店長: (簽章)** |
| **(二) 賣方同意確認處:****姓 名: (簽章)****身分證字號: 行動電話:****地址:****住家電話: LINE ID:** |
| **公司內部作業欄位:****議價金繳回公司簽收人: (簽章)** |

中 華 民 國 年 月 日

一式四聯:第一聯、公司收執聯、第二聯、賣方收執聯、第三聯、買方收執聯