台北市不動產仲介
經紀商業同業公會
公會範本嚴禁刪改

不動產買賣議價委託書

委託書編號：

※依內政部公告，委託人有五天以上（含）之契約審閱權，委託人於簽立前可要求將本契約影本攜回審閱。
一、故委託人簽立本契約時係（請勾選）
□業已行使契約審閱權利，並已充分了解本契約內容。
□業已充分了解本契約內容，因此願放棄行使契約之審閱權利。
二、□買方已確認本委託書之承購條件及內容無誤，並確認受託人係以不動產說明書向買方解說無誤。
買方確認：　　簽章　　於　　年　　月　　日　　時

立委託書人：　　（以下簡稱買方）經由　　公司　　店仲介，買方願依下列條件承購　　君所有之下列不動產，爰特立此議價委託書，並交付委託議價用之保證金：新台幣　　元整之【□現金　□票據號碼〔※應指名賣方姓名，並禁止背書讓※〕：　　付款銀行　　】，交由受託人居間斡旋，並同意以下列條款履行簽定不動產買賣契約，簽收人：　　。

第一條：不動產買賣標的
一、土地標示：　縣市　市區鄉鎮　段　小段　地號，面積：　㎡，權利範圍：　。
二、建物標示：　縣市　市區鄉鎮　路街　段　巷　弄　號　樓之　，建號　號，權利範圍，建物總面積：　㎡。
三、車位標示：位置為：地面（□上□下）第　層（□平面□機械）編號：　號，□有□無分管協議書。

第二條：承購總價款、付款條件及其他承購條件
一、承購總價款及付款條件

項　目	金　額（新台幣：元整）
承購總價款：新台幣　億　仟　佰　拾　萬　仟　佰　元整。	
第一期　簽約款【含定金】	總價款（即　%）新台幣　元整。
第二期　備證款	總價款（即　%）新台幣　元整。
第三期　完稅款	總價款（即　%）新台幣　元整。
第四期　交屋款	總價款（即　%）新台幣　元整。

上述各期款項，買方同意以現金、銀行本票或銀行支票乙次支付，交屋款則配合銀行貸款核撥支付，若貸款額度不足以支付交屋款時，其不足之部份應與完稅款乙次補足匯入。
二、其他承購條件
1．若賣方於本不動產設定有抵押權時，買方得於前款應支付之價款中抵銷賣方設定抵押權所擔保之債權、利息、違約金之金額，抵押權之債權利息、違約金之金額合計超過買方交付之價款時，賣方應負返還之責任。
2．若本議價委託成立，買方預定簽立買賣契約書之日期：民國　年　月　日　時。
3．買方之其他承購條件：

第三條：本委託書經賣方簽章同意買方承購條件時，買賣即成立之，受託人即得全權將保證金轉為買賣定金之一部份，買方應於三日內補足買賣總價款百分之三之金額為定金，並於約定之時間及處所與賣方簽定買賣契約書，買方並無異議。

第四條：委託期限
買方之委託期間至民國　年　月　日　時止，屆期若賣方仍不同意以本約條件出售時，受託人應於期滿後三日內將議價保證金無息返還予買方。

第五條：土地增值稅、抵押權清償塗銷之費用及交屋前之一切稅、費由賣方負擔；契稅、代書費、地政規費及交屋後之一切稅、費由買方負擔。

第六條：違約條款
因可歸責於當事人一方之事由致契約不能履行時，他方得定期催告後解除契約，並請求損害賠償其金額，買賣雙方議定如下：
1．因可歸責於買方之事由致契約不能履行時，其已支付之全部價金由賣方沒收，契約得以解除。
2．因可歸責於賣方之事由致契約不能履行時，賣方應加倍返還已收之全部價金，契約得以解除。

□賣方同意依本買賣議價委託書之條件出售。
□賣方不同意依本買賣議價委託書之條件出售，但如買方同意將承購價格調整為新台幣　元整，且各期款項亦隨第二條約定之百分比調整，則賣方同意出售。
賣方確認：　（簽章）於　年　月　日　時

□買方同意依賣方上述之條件承購。
買方確認：　（簽章）於　年　月　日　時

受　託　人：　負　責　人：　統一編號：
地　　址：　電　　話：　傳　　真：
承辦營業員：　身分證字號：　營業員證號：　電　話：
經　紀　人：　經紀人證號：　行動電話：　電子郵件：

※本契約書須加蓋公司章及負責人印章並且由經紀人簽名及蓋章後始生效力※

確　認　書

委託書編號：

依據公平交易委員會二七七次委員會會議決議，為保護消費者之權益及防堵日後滋生糾紛之情事，特依公平交易委員會議決之精神及內容，仲介公司應確實提供『要約書』及『買賣議價委託書』二種文件，及其使用方式供買方參考，買方可自由選擇簽署其中一種，請買方勾選您所選擇簽署之文件。

□本人同意使用『要約書』	□本人同意使用『買賣議價委託書』
一、載明買方提供出之主要內容，由受託人轉達予賣方。 二、買方如選擇簽定『要約書』則不須支付買賣議價保證金，在要約條件未經賣方承諾之前，無須支付任何款項。 三、買方在要約之期限內即賣方尚未承諾出售前仍可以書面撤回其要約，但賣方已承諾買方之要約條件，並經受託人送達至買方時，則不在此限。 四、本要約書經賣方承諾之後，買方應依約與賣方就買賣契約之細節進行協商及簽定買賣契約書。 買方如不履行簽定不動產買賣契約書之義務時，應支付賣方以買賣總價款百分之參之懲罰性違約金。	一、載明買方提供出之主要內容，由受託人轉達予賣方。 二、買方如選擇簽定『買賣議價委託書』，有關保證金之支付與轉為定金之效力，以及要約承購條件之條款，請詳閱買賣議價委託書，並由受託人說明之。 三、買方經受託人就前述條款之說明後，業完全瞭解關於其本身權利義務及『保證金』之目的及效力。

買方確認：　　簽章　年　月　日　時

第二條：房屋交易安全之成屋不動產價金信託制度選擇
買方確認（□同意□不同意□願配合賣方）於簽定不動產買賣契約書時使用『不動產價金信託制度』。

第三條：買方給付服務報酬
買方承諾有下列情形之一者，同意以買賣成交總價款百分之二之現金金額乙次給付予受託人作為服務報酬。
一、買方與賣方簽定不動產買賣契約書之同時。
二、符合下列各款情形之一者：
1．『買賣議價委託書』之書面，賣方已確認同意依買方之承購條件出售時。
2．買方同意依賣方所述之調整條件承購時。
3．或『要約書』之書面，賣方已確認同意依買方之承購條件出售時。
前述任一款之條件成立後，不履行簽定不動產買賣契約書之義務時。
三、於委託期間屆滿後二個月內，買方與之成交之賣方係受託人曾經仲介之客戶者，視為受託人完成仲介之義務，買方仍應一次支付受託人委託承購價格百分之二之服務報酬。

第四條：**凡口頭或書面協議未經載明於本契約書之內者，均不生其效力；所有權利義務皆以本契約書所載之內容為準。**

此　致

受託人：

委託人：					（簽章）		身分證字號：		
住家電話：		公司電話：					行動電話：		
聯絡地址：	縣（市）	區（鄉鎮市）	里	路街	段	巷	弄	號	樓之
戶籍地址：	縣（市）	區（鄉鎮市）	里	路街	段	巷	弄	號	樓之
電子郵件：									

中　華　民　國　　年　　月　　日

本件不動產買賣議價委託書在買方委託期間，因賣方不同意買方之承購條件，且買方亦不同意賣方之調整承購條件，買方交付委託議價用之保證金新台幣：　　元整【□現金　□票據號碼（※應指名賣方禁止背書轉讓※）　】：　付款銀行　　】，今無息返還予買方且經買方確認簽收無誤，並確認買方對於受託人及賣方不存在任何請求權。

買方簽收確認：　（簽章）於　年　月　日　時