

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會 函

會 址：苗栗縣頭份鎮忠孝里忠孝一路 113 號 1F

電 話：037-597909 傳真：037-680619

信 箱：miaoli.m037@msa.hinet.net

網 址：www.miaolihouse.org.tw

受文者：本會全體會員公司

速別：普通

發文日期：中華民國一百零三年六月十六日

發文字號：103 苗縣房仲騰字第 427 號

附件：委託銷售合約書

主旨：台南市「伍彩·東急」委託銷售案一事，請 查照。

說明：

- 一、伍彩企業股份有限公司欲委託銷售座落於台南市安南區和館段長和路集合式高層住宅。
- 二、每銷一戶之服務佣金為銷售金額之 2.5%。
- 三、若有意願銷售之會員公司，可先向公會洽詢登記，將擇期邀請建築經理召開說明會。

正本：本會全體會員公司

副本：

理事長 陳騰玉



 伍彩集團

仲介銷售合約書

委託銷售合約書

委託人：伍彩企業股份有限公司（以下簡稱甲方）

受委託人：（以下簡稱乙方）

茲委託銷售下列不動產，經甲乙雙方同意訂定本契約條款如下，以資共同遵守：

第一條：甲方委託銷售之標的：

- 一、建案名稱：「伍彩·東急」。
- 二、標的物座落：台南市安南區和館段長和路集合式高層住宅；正對國家歷史博物館。
- 三、銷售範圍/棟數：依甲方銷售需求為基準。

第二條：委託銷售期間：

- 一、委託代理銷售期間，自民國 年 月 日至民國 年 月 日止。
- 二、代理銷售合約書之有效期間內，甲、乙雙方應確實遵守本合約書之條款規範，如甲方認為乙方未盡力銷售或有任何違背之行為，甲方得隨時以終止契約，乙方應無條件接受。
- 三、如甲乙雙方欲延長銷售合約，雙方須於委託銷售期間屆滿前一個月提出，並以書面同意延長之。
- 四、合約期間，甲方要求乙方第一個月每星期至少帶兩組看屋客戶，第二個月內須帶 10 組看屋客戶，第三個月內至少帶 20 組看屋客戶。如合約期間三個月內未達成甲方要求客戶數量，甲方可要求終止合約，乙方需無條件接受，但如乙方在限定期限三個月內已有客戶簽約則不在此限。
- 五、甲方將補貼總數 20 張單程高鐵票，每組客戶（以一組家庭為單位）以乙張為限，依收據請款憑證，乙方交通費須自行處理。如當天成交完成購屋簽約者，甲方得以支付乙方和乙方該組客戶之車票補貼。
- 六、如乙方客戶與其他仲介客戶重疊，可依客資日期或乙方自行協調處理。
- 七、若成交客戶不為乙方業務區域，獎金需與甲方協調。

第三條：代理業務及範圍：

一、 甲方：

1. 保證上列不動產房地產權清楚，若有任何產權之糾紛或損失，其所發生概與乙方無涉。
2. 銷售現場若有業務糾紛時，甲方應協同處理。
3. 甲方應依約支付乙方已成交之房屋銷售獎金。

二、 乙方：

1. 全案行銷業務管理執行、處理簽約、協助貸款、處理交屋等作業。乙方所做市場調查、廣告企劃、買賣交涉、諮商服務、差旅出勤等活動與支出均由乙方負責，乙方不得以任何理由請求甲方補貼。
2. 乙方協助客戶資料填報、買方證件收取、其他有關銷售業務執行事項。並於結案後負責點交於甲方。
3. 乙方不得使用甲方或客戶證件&印鑑為買賣房屋以外之用途，如查有違法，甲方可採取法律訴訟，乙方應放棄抗辯之權利。
4. 乙方應隨時依甲方之查詢，向甲方報告銷售狀況。
5. 乙方需誠實告知甲方與客戶買賣之情況，如有隱瞞不實造成損害，乙方需負一切法律責任，其因而生損害於甲方者，乙方應負賠償責任。
6. 乙方不可圖謀銷售獎金以外之利益，如甲方查有事實，可立刻解除合約並依法採取民事訴訟，乙方不得異議。
7. 買賣合約因故解約時，如甲方退還全部已收價款予買方，乙方不得申請銷售獎金。若甲方沒收客戶的簽約金，獎金照常給付。
8. 新屋買賣成交，乙方不可跟客戶另外收取其他額外仲介費用。
9. 乙方不得以甲方名義與客戶端簽訂任何合約或代收款，一律帶至伍彩.東急台南、台北或台中公司，由甲方親自完成客戶登錄與簽約、收款的動作；若於銷售期間遇特殊情況，客戶將款項交付於乙方，則乙方必須於24小時內將合約及款項繳回甲方執行登錄作業，如有遺失乙方應負完全賠償責任。

第四條：仲介服務報酬：

甲方支付仲介服務報酬方式如下：

1. <請款>雙方同意乙方應於客戶簽訂正式買賣合約，並繳足簽約金後，每月結算一次。乙方應於每月月底以前附上發票提出申請，並經甲方確認無誤後，於每月10日公司放款日請款。如收受之訂金、簽約金為票據時，待票據全部兌現後，方可請款。

2. 完成買賣簽約，乙方得向甲方收取服務報酬，其金額為實際成交價之百分之二點五。

獎金分配方式如下：

- A. 客戶購屋自備款達總購屋金額的 10%時，發放總獎金 80%。
- B. 客戶購屋自備款續達總購屋金額的 20%，再發放 10%獎金。
- C. 客戶購屋自備款續達總購屋金額的 30%，再發放 10%獎金。
- D. 如客戶一次給足 30%自備款購屋金額，直接發放 100%獎金。

〈以公司收到簽約金或支票兌現後為基準〉

3. 如乙方客戶毀約退屋、退費，仲介報酬則需無條件退回甲方；如乙方客戶毀約或其他合約問題，甲方沒收客戶訂金，乙方仲介報酬照常給付。

第五條：乙方應遵守之義務：

- 一、基於商業道德，乙方應嚴守甲方公司一切業務機密。
- 二、乙方應善加控制銷售狀況，不得有一屋二賣等事情發生，否則乙方應負責處理善後及賠償甲方損失之責任。
- 三、銷售期間，未經甲方允許，乙方不得誇大或散播與建案廣告不實之內容，如因造成甲方損害，乙方應負法律責任。
- 四、本約如有未盡事宜，雙方應依有關法令、習慣及誠信原則公平解決之，如有訴訟之情事雙方協定以台南地方法院為管轄法院。

第六條：合約書效力：

本合約自雙方簽章日起生效，期滿本合約自動廢止；本合約文字如有增減修正，需經雙方當事人簽章始生效力。

第七條：仲介與公司間之業務認定原則：

- 一、甲方對上開不動產之銷售，得同時委託多數仲介業辦理。
- 二、以客戶本人到現場登錄日期為主，以電話或代理登錄皆不予認定。
- 三、如果客戶登錄進資料庫後自行跑來找伍彩.東急總公司或各分處，則皆讓回給該仲介(乙方)。
- 四、仲介同業間成交之客戶認定，以伍彩.東急總公司或各分處成交為原則。
- 五、若是登入客戶資料庫的親人或朋友購買則已訂購單(大訂)的購買來源為主，須經過客戶簽名確認。

六、仲介佣金之請領，以買賣訂購單上所註明之購買來源為準。

第八條：合約分存：

本合約壹式兩份，由雙方各執壹份。

甲方立約人：伍彩企業股份有限公司

統一編號：69519991

代表人：林義豐

地址：台南市南區新信路20號

電話：06-2613111

乙方立約人：

統一編號：

代表人：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日