



編號	自動產生編號
----	--------

委託標示	所有權人	身分	自然人 or 法人	姓名	○○○
	委託人	身分	所有權人	姓名	○○○
	建物門牌	委託物件地址			
	社區(大樓)	委託物件社區	棟號	○○○○	
	地號	段	小段	地號	權利範圍
	面積	依上開標的於地政事務所所載資料為準。共同使用部分依上開標的於地政事務所所載資料為準。			
汽車車位	○○車位	汽車編號	○○○○	機車車位	○○車位
				機車編號	○○○○
標的用途	○○	標的類型	○○○	標的格局	○房 ○廳 ○廚 ○衛 ○陽台 ○開放式空間

立委託書人(甲方) **委託人** 委託玉淺不動產仲介經紀有限公司(乙方), 即權威物業管理公司出租本標的事宜, 並同意相關廣告行銷及租賃仲介業務, 依下列條件, 訂立委託書。

#### 第壹條、委託期間

自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止。

#### 第貳條、出租條件

委託價格: 新台幣 **委託金額** 元整(即壹個月租金; 押金為兩個月份之成交租金)。

租金包含內容: \_\_\_\_\_。

#### 第參條、定金收取

(一) 承租人願依第貳條之出租條件予以承租時, 乙方須告知甲方相關條件, 經甲方同意後始得全權代理收受定金及安排雙方簽立書面租約事宜, 在租賃契約成立時該定金即轉為租金或押租保證金之一部份。

(二) 斡旋金轉為定金後承租人反悔不租或因可歸責於承租人之事由, 致未能於約定之日簽立租賃契約書時, 承租人已付之定金由出租人沒收再與受託人均分, 視為受託人之居間服務報酬。

(三) 租賃契約書因可歸責於出租人之事由, 致不能簽立或履行時, 出租人應加倍返還其所受之定金並負擔相當 1.5 個月租金予受託人視為居間服務報酬。

#### 第肆條、服務報酬

(一) 支付金額: 為實際成交租金之壹個月。甲方同意以現金支付或匯入乙方指定銀行帳號, 而乙方應開立收據為憑。

(二) 給付時機: 甲方應於予乙方所仲介之承租方訂立租賃契約書之同時, 一次付清。

#### 第伍條、乙方義務

(一) 乙方所做之市場調查、廣告企劃、租賃交涉及差旅出勤等費用均由乙方負責, 與甲方無涉。

(二) 乙方應努力透過市場流通管道, 儘速尋找承租方, 以早日促成交易。

(三) 乙方應隨時向甲方報告業務處理狀況。

(四) 甲方同意乙方代為收取承租方之斡旋金或訂金時, 應於收取後 24 小時內通知甲方, 但因甲方之事由致無法通知者, 不在此限。

#### 第陸條、甲方義務

(一) 本契約成立時甲方應將委託標的之建物及土地所有權狀影本、房屋鑰匙及住戶規約等有關文件、物品交付乙方, 並據實告知乙方有關本契約不動產之重要事項。

- (二) 甲方擔保其委託租賃之不動產產權清楚且有出租之權利，並可隨時配合乙方現場帶看與交屋，並應就不動產之重要事項『簽章』之義務，否則視同違約。甲方對乙方有誠實告知之義務，如有虛偽不實致乙方及第三方受到損害時，甲方須負擔賠償責任。
- (三) 甲方保證委託租賃標的物於交屋前無非自然身故之情事發生，亦無存在重大物之瑕疵(例：輻射、海砂…等)，如有上述情事，除租賃契約書另有約訂外，均視為可歸責甲方之事由，乙方及承租人均得請求損害賠償。
- (四) 甲方同意乙方將本委託標的物資訊提供給乙方加入之網站、機構、團體進行展示、行銷、分析及運用。於其他法令許可範圍內，得為蒐集、電腦處理、國際傳遞及利用並同意供消費大眾查詢及運用。
- (五) 若甲方為**代理人**簽立此委託時，應檢付所有權人之授權書及所有權人身分證(影本)供乙方驗證收執，以利乙方進行仲介業務。如授權書不具效力，甲方應負所有相關責任。
- (六) 若甲方為**轉租人**係將承租之房屋轉租或分租時，應檢付所有權人同意書及原租賃契約書供乙方驗證收執，以利乙方進行仲介業務。如檢附之文件不具效力，甲方應負所有相關責任。

#### **第柒條、有下列情形之一者，均視為乙方已完成居間仲介之義務，甲方須依第肆條給付服務報酬**

- (一) 乙方於委託期間內代理收受定金後，因可歸責於甲方之事由而不願或無法與乙方仲介之承租方簽立書面租賃契約時。
- (二) 甲方有第陸條第二項所約訂之違約情事時。
- (三) 有第參條第二項或第參條第三項所約訂之情事時。
- (四) 委託期間內，甲方自行將租賃標的物出租或另行委託第三人居間仲介時。
- (五) 委託期間內屆滿後二個月內，乙方曾經介紹告知甲方之承租對象或其員工、其配偶、二親等內之親屬，訂立租賃契約時。
- (六) 委託期間內，甲方將其租賃標的物出售及出租而未先告知，或可歸責於甲方之事由而片面終止本契約時。

#### **第捌條、租賃契約簽立**

- (一) 甲方需與乙方仲介之承租方簽立租賃合約時建議公證手續，若無公證時，需使用乙方訂定之租賃契約，以保障雙方交易安全。
- (二) 若委由代理人出面代理所有權人簽立租賃合約者，應檢付所有權人之授權書、身分證(正/影本)各一份，交付乙方收執，以利乙方作業，如授權書不具效力，甲方應負所有相關責任。

#### **第玖條、服務說明**

- (一) 乙方保證與各品牌仲介業者合作，挑選優質之客戶。控管委託標的進出人員之服務建議須交付鑰匙予乙方以利作業。
- (二) 續約服務及長期合約需乙方公司代理勞務服務時，第二年起酌收每年租賃合約金額之 50%作為勞務費。增值基本勞務服務：就租賃標的之相關之續租契約書、雙方協助溝通、設備、報價、報修、退租點交、代結清水電瓦斯。
- (三) 乙方公司付費服務業務另有『代理房東』，就不動產代為租賃管理服務，若有需要可請服務專員提供合約書參閱。
- (四) 專約特別服務：優先於一般委託搶先曝光於各廣告平台如乙方官方(網站、FaceBook、LINE、Instagram)、591 租屋網等，並加強曝光等級。

#### **第拾條、契約及其相關附件效力與未盡事宜之處置**

本契約如有未盡事宜，悉按相關法令、習慣以誠信、公平原則協調處理之。如有紛爭訴訟時，合意以租賃標的物所在法院為管轄法院，此項合意不因本契約解除或終止而受影響。

#### **第拾壹條、其他約定**

本契約為電子簽約文件非經甲乙雙方書面同意，單方不得任意變更，如須加添或更改契約條款，雙方同意以乙方提供之『委託事項變更契約書』。或其他文字可傳遞軟體表示意思為之，該『委託事項變更契約書』具有修正本契約書之優先效力。

## 第壹拾貳條、個資同意條款

(一) 甲方同意乙方蒐集、處理及利用其個人相關資料，並用於房屋流通銷售及契約期滿後之客戶關係維護與其他行銷活動訊息提供，前述資料之蒐集、處理及利用。

(二) 為完備產權調查義務，委託人授權受託人得申請委託標的之第一類謄本。

## 第壹拾參條、特別約定事項

### 特別約定事項內容

所有權人	<input checked="" type="checkbox"/> 代理人/ <input type="checkbox"/> 轉租人
姓名： <u>○○○</u> (先生/小姐) 出生日期：_____ 身分證字號：_____ 聯絡電話：_____ 通訊地址：_____ Line ID：_____ 電子信箱：_____	姓名： <u>○○○</u> (先生/小姐) 與所有權人關係：_____ 出生日期：_____ 身分證字號：_____ 聯絡電話：_____ 通訊地址：_____ Line ID：_____ 電子信箱：_____
受託人：玉淺不動產仲介經紀有限公司(即權威物業管理公司) 法定代理人：曾啓泰 統編：53902886 電話：(07) 331-9000 地址：806 高雄市前鎮區天山路 10 巷 7 號一樓 經紀人：曾 啓 泰 經紀人證號：(104)年高市字第 00643 號	公司大章 負責人印章 經紀人章
承辦人：_____	不動產營業員證號：_____

● 甲方已清楚瞭解此契約內容且同意依線上電子契約方式進行委託簽約。(如合約第壹拾壹條)

身分應檢付：

(壹) 所有權人：身分證(正/影本)、標的之建物及土地所有權狀影本。(如合約第陸條第一款)

(貳) 代理人：身分證(正/影本)、所有權人之授權書、所有權人之身分證(影本)。(如合約第陸條第五款)

(參) 轉租人：身分證(正/影本)、所有權人同意轉租/分租同意書、原租賃契約書。(如合約第陸條之六款)