

近日媒體報導買賣糾紛案例契約及內政部範本比較對照表

買賣糾紛案例契約		內政部「成屋買賣契約書範本」	
付款約定	訂金 於簽訂本契約書同時由買方支付本期價款。 簽訂用印款 雙方備齊產權移轉登記應備文件及用印之同時，由買方支付本期價款。 完稅款 於土地增值稅、契稅稅單核下後，雙方依約繳清稅款後，買方即辦理移轉登記過戶，並應於稅單核下後十五日內支付本期價款。 尾款 ☒賣方無貸款時，買方於辦妥移轉登記過戶後，於銀行貸款完畢、尾款交付日前支付本期價款並同時辦理交屋。 ☐賣方有貸款時，由買方向銀行貸款時授權貸款銀行以貸款額度內代為清償。	付款約定	簽約款 簽訂本契約同時支付（本款項包括已收定金__元）。 備證款 於__年__月__日，賣方備齊所有權移轉登記應備文件同時支付。 完稅款 於土地增值稅、契稅稅單核下後，經__通知日起__日內支付；同時雙方應依約繳清稅款。 交屋款 ☐無貸款者，於辦妥所有權移轉登記後，經__通知日起__日內支付；同時點交本買賣標的。 ☐有貸款者，依第五條及第六條約定。 賣方收取前項價款時，應開立收訖價款之證明交買方收執。
產權移轉	雙方依付款約定，備齊所需文件書類、用印及完稅，並交予買方辦理有關程序。	所有權移轉	雙方應於備證款付款同時將所有權移轉登記所須檢附之文件書類備齊並加蓋專用印章交予 ☐ 受託地政士 ☐ 受託律師 ☐ 買方 ☐ 賣方 ☐ 其他__負責辦理。
稅費負擔	本買賣雙方同意由買方自行辦理相關移轉事宜並申報實價登錄。		
違約罰責	各方如有遲延給付之情形時，自遲延之日起，應按遲延日數，以總價款萬分之一計算遲延利息予他方。		買方逾期達五日仍未付清期款或已付之票據無法兌現時，買方應附加自應給付日起每日按萬分之二單利計算之遲延利息一併支付賣方，如逾期一個月不付期款或遲延利息，經賣方以存證信函或其他書面催告後，自送達之次日起算逾七日仍未支付者，賣方得解除契約並沒收已付價款充作違約金
其他約定	1. 雙方同意授權地政士得代刻印章僅用於本約相關手續，不得移作他用。 2. 若本買賣契約衍生任何法律問題由買賣雙方自行協調處理與地政士無涉		