

契約書編號：109050701

此份契約用印
後留給貴公司
存底。

契 約 書

土地：桃園縣桃園鄉市鎮區國際段 小段320.321地號
424

建物： 縣 鄉市鎮區 街路 段 巷
 弄 號 樓之

☐買方：森邦股份 ☐賣方：智盛企業管
☒甲方：有限公司 ☐乙方：理有限公司 ☐存查：

立 盛 地 政 工 事 務 所

智 盛 企 業 管 理 有 限 公 司

桃園市國際路一段1148巷3號

TEL:(03)220-8189 FAX:(03)220-4289

E-mail:antonylee189@yahoo.com.tw

公司統編：28155118

委任契約書

委任人：森邦股份有限公司

法定代理人：徐和森〈以下稱甲方〉

受任人：智盛企業管理有限公司

法定代理人：李明智〈以下稱乙方〉

茲因甲方委任乙方代為辦理都市計畫農業區土地容許使用事宜，雙方同意訂定條款如下，共同遵守之：

第一條：委任期間自民國 109 年 05 月 07 日起至民國 110 年 05 月 06 日止。乙方應於委任期間應依甲方要求或案件所需隨時向甲方提報進度，並確實執行受委任事項，倘若有因作業程序或法令修改之故必須延長委任期間時，經向甲方說明後得以書面延長之。

第二條：委任之標的明細如下：

縣市	鄉鎮區	地段	地號	使用分區	面積(平方公尺)	權利範圍
桃園市	桃園區	國際段	320 地號	農業區	504.35	全部
桃園市	桃園區	國際段	321 地號	農業區	1,240.96	全部
桃園市	桃園區	國際段	424 地號	農業區	754.26	全部
合計					2,499.57	

第三條：甲方委任乙方辦理上開土地作為「戶外球類運動場及運動訓練設施」容許使用等一切事宜，內容如下：

1. 包含 62 項公文函詢及彙整-45 天。
2. 包含農田水利會不影響灌排查詢函-30 天。
3. 包含基地外擴 120 公尺現況測量及測量技師簽證(費用新台幣壹拾萬元)-30 天。
4. 包含交通計畫撰寫、修改及簽證(費用新台幣壹拾萬元)-30 天。
5. 包含興辦計畫書撰寫、送件申請、領勘、補正等一切事宜-60 天。
6. 包含配合甲方委任之建築師繪製圖說後再據以辦理，有關圖說內容由甲方自行決定。
7. 包含農業用地變更使用審查費 2,000 元。
8. 包含土地登記簿謄本規費。

第四條：甲方同意給付乙方新台幣壹佰陸拾參萬元整，作為本委任事務之酬勞、事務費及各項雜費之所需，但不包含下列事項：

1. 不含農業主管機關規定應繳納之回饋金。
2. 不含申請基地如因違規使用農地所須繳納之罰金等。

第五條：付款之方式如下：

1. 本契約簽訂之同時，由甲方於簽約之日起 7 日內先行支付頭期款新台幣肆拾捌萬元予乙方。
2. 桃園市政府體育局審查通過發給使用計畫核准函及興辦計畫定稿本時，由甲方支付第二期款新台幣捌拾萬元予乙方。

3. 回饋金繳納完成，且經桃園市政府體育局發給容許使用同意書時，甲方應支付乙方尾款新台幣參拾伍萬元予乙方。
4. 以上款項均以即期支票或現金匯入智盛企業有限公司於永豐銀行南桃園分行 18501800021989 帳戶內支付。

第六條：甲方應依約提供如下資料：

1. 申請人公司變更登記事項表影本、公司負責人身份證影本及公司大、小便章。
2. 容許使用運動訓練設施建物樓層數、面積尺寸、配置及規劃等。
3. 預估員工人數、水電用量、營業時間及收費標準等。
4. 土地所有權人變更登記事項表影本、公司負責人身份證影本及公司大、小便章。

第七條：甲方於辦理容許使用程序開始前，即應將運動訓練設施建築物之位置、式樣、樓層數及面積、容積率、建蔽率之圖說，經雙方確認後交由乙方據以辦理。倘辦理過程中甲方因運動訓練設施建築物位置、式樣、面積有變更時，甲方應立即通知乙方辦理計畫變更，乙方不另收費，但因此所衍生之時程延誤，不得據以認定乙方違約。惟如甲方若於乙方辦妥容許使用並取得市政府核准定稿本後，尚未申請建照前或已申請建照尚未取得使用執照前，甲方因故提出計畫變更時，乙方同意僅收取新台幣肆拾萬元整作為車馬費（辦理計畫變更時間約四個月，如需另行繳納審查規費時由甲方自行負擔）。

第八條：乙方在合約存續期間，未經甲方同意不可提前終止本合約，但乙方因人力不可抗力之原因者，不在此限。

乙方因前項但書原因無法完成本約第三條所委任之事務時，如已完成現地會勘但尚未完成審查時，乙方同意僅收取新台幣貳拾壹萬元作業費，惟若乙方已就本案已收款項開立發票予甲方時，甲方必須配合乙方辦理前開發票的退貨折讓等相關事宜，前揭乙方所收全部費用應於依約扣除已支出之必要款項後，將其餘溢收款項於辦妥相關事宜後以現金一次退還甲方（惟已繳納且以甲方名義開立之政府規費收據則必須由甲方負擔）。

甲方可提前終止或撤銷本合約，無需承擔違約賠償責任，但因甲方終止或撤銷委託辦理時，則甲方支付乙方之費用，於依約扣除已支出之必要款項及依當時辦理進度計算之酬勞後，若有剩餘應由乙方立即以現金一次退還甲方，若有不足者，則甲方應以現金一次補足之。

第九條：甲方因辦理本容許使用案件 ☐ 交付 ☒ 授權 乙方代刻所需之印章【樣式如本約第 15 條下方所列示】，乙方僅得於申請本容許使用案件範圍內使用，且不得另行私自刻章使用。若用印範圍非甲方委任辦理事項之所需，或另行私自刻章使用並因此造成甲方之損失時，概由乙方負起全部法律及賠償責任。

第十條：乙方受任辦理容許使用事務期間，應盡善良管理人及商業保密之責，並不得有使甲方受損害之行為，若因此造成甲方之損失時，概由乙方負起全部法律及賠償責任。

第十一條：為讓甲方充分掌握申辦進度，乙方須確實辦理，並隨時依甲方要求向甲方提報進度並說明，若有延遲須敘明理由並向甲方報告。本容許使用申請案件，若因主管機關於本合約生效日之後修改相關法令，致使進度延遲或逾時完成，甲方不得以此遽認乙方違約。

第十二條：乙方於容許使用完成後，需提供「興辦計畫書」定稿本一份供甲方存查，但有關「興辦計畫書」之相關內容及圖說，其智慧財產權屬雙方所共有

第十三條：本約為甲、乙雙方基於誠信原則共同簽定，如一方違反本合約任一條款約定，經他方以書面催告限期改善，而仍怠於改善者，未違約方可不經通知逕行終止本合約，違約方並應賠償未違約方所受之一切損失。如因本契約衍生之爭議事項雙方同意以台灣桃園地方法院為第一審管轄法院。

第十四條：雙方任何通知文件概以下列地址為之：

甲 方：桃園市桃園區龍壽街 206-1 號

乙 方：桃園市桃園區國際路一段 1148 巷 3 號

第十五條：本契約書一式二分，雙方各執一份為憑。

※用印格式



甲 方：森邦股份有限公司

法定代理人：徐 和 森

營利事業統一編號：28813605

地 址：桃園市桃園區龍山里龍壽街 206-1 號



乙 方：智盛企業管理有限公司

法定代理人：李 明 智

營利事業統一編號：28155118

地 址：桃園市桃園區國際路一段 1148 巷 3 號



中 華 民 國 109 年 05 月 07 日

應備文件及數量與簽收表

賣 方 應 備 文 件				買 方 應 備 文 件			
產 權 移 轉 用	份數	簽 收		產 權 移 轉 用	份數	簽 收	
1 身分證正本				1 身分證正本			
2 戶籍謄本				2 戶籍謄本			
印鑑章				3 普通印章			
印鑑證明				4			
5 土地所有權狀				5			
6 建物所有權狀				6			
7 年度地價稅單				7			
8 年度房屋稅單				8			
9 貸款餘額證明				9			
10				10			
11				11			
12				12			
13				13			
14				14			

塗 銷 抵 押 用	份數	簽 收		產 權 移 轉 用	份數	簽 收	
1 身分證正本				1 身分證正本			
2 塗銷同意書				2 戶籍謄本			
3 他項權利證明書				3 印鑑章			
4 原設定契約書				4 印鑑證明			
5 抵押權人身分證明				5 土地所有權狀			
6 抵押權人印鑑證明				6 建物所有權狀			
7 抵押權人印鑑章				7 普通印章			
8				8 在職證明			
9				9 所得扣繳憑單			
10				10 薪資轉帳存摺影本			
11				11 保證人身分證明			
12				12 保證人財產證明			
13				13			
14				14			
15				15			

有限公司

可查

153822



(20200520) 泰仁興約事
財務部第02次約審表
已核准

合約審查表

申請人使用者蔡秋玲 [eileen] 填寫

承辦處	總經理室	承辦部門	台灣總經理室	保管人(姓名)	使用者溫哲彥 [tonny]
是否為重大合約	非重大合約	是否為租式合約	非租式合約	合約等級	C級-普通機密
合約名稱	委任契約書		客戶/廠商名稱	智盛企業管理有限公司	
合約保證金	0		合約總金額(含稅)	1,630,000	
合約起始日	2020/05/07	合約終止日	2021/05/06	是否自動續約	否
我方簽約名義人	森邦股份有限公司		合約需求日	2020/05/08	
備註說明	國際路廠房農地變更案				
合約類別			委任單服務類合約	合約到期是否提醒	是

審核者填寫

董事長審核意見：	
副董事長審核意見：	
該處最高主管審核意見：	
法務主管審核意見：	1.下次合約保管人請選溫哲彥。2.合約到期請設為提醒。
財務主管審核意見：	
其他照會部門主管審核意見：	
部門主管審核意見：	

增加簽人員：
審核完成後，並於雙方用印完成，將檔案掃描完成後請正本與掃描檔交至法務部門(一處加蓋合約交至收買樓，二處加蓋合約交至最買店)，以利往後查詢及管理方便，謝謝。

掃描檔請寄溫哲彥，完成簽約存檔

附加檔案	2020.05.08國際路廠房農地變更案(蔡秋玲及Jana) (40 KB)		
日期	操作	負責人	備註
2020/05/08 09:56	送出申請	使用者蔡秋玲 [eileen]	
2020/05/11 11:22	核准受理	使用者溫哲彥 [tonny]	
2020/05/12 11:45	核准受理	使用者蔡秋玲 [eileen]	
2020/05/12 14:47	外寄修改(1)	使用者溫哲彥 [tonny]	
2020/05/12 14:48	核准受理	使用者溫哲彥 [tonny]	
2020/05/20 10:07	核准受理	使用者蔡秋玲 [eileen]	
2020/05/21 09:49	交辦完成	使用者溫哲彥 [tonny]	