

臺北市府財政局出售市有非公用不動產案件承購人申辦貸款繳納價款作業要點  
中華民國96年4月27日臺北市府(96)府授財管字第09630981200號函修正(原名稱：臺北市府財政局出售市有非公用房地承購人以承購之市有財產向金融機構辦理貸款作業要點)

一、臺北市府財政局(以下簡稱本局)為提高民間購買市有非公用不動產意願，以利承購人向本局指定或承諾依本局相關規定辦理貸款之金融機構(以下簡稱貸款銀行)貸款繳納價款事宜，特訂定本要點。

二、本局出售市有非公用不動產售價達新臺幣一百萬元以上者，承購人始得依本要點之規定向貸款銀行申請貸款。

三、承購人如需以承購之市有非公用不動產向貸款銀行辦理抵押貸款繳納價款，讓售者應於接獲繳款通知之次日，標售者應於開標之次日(以下簡稱起算日)起十五日內，以書面向本局提出申請並同時出具本人及銀行承諾書。承購市有非公用不動產屬讓售者，承購人應於承諾書上記載接獲繳款通知之日期。

貸款銀行應於起算日起三十五日內核定准否貸款，並將結果及貸款額度通知承購人及本局。

前項核貸金額未達不動產價款，承購人應於起算日起四十五日內自行繳清價款差額。承購市有非公用不動產屬標售者，該不動產價款應扣除已抵充售價之押標金。

貸款銀行於起算日起三十五日內未核定准否貸款者，承購人仍應於原訂繳款期限內一次繳清。

前項所稱原訂繳款期限，讓售者指本局第一次通知繳款之期限，標售者指標售公告所訂繳款期限。

四、承購人依規定申請貸款繳納不動產價款，並獲貸款銀行於期限內核准貸款，其未於起算日起六十日內辦竣所有權移轉及抵押權設定登記者，視為放棄承購權，買賣契約關係消滅。其有押標金者，已繳之押標金不予發還，悉數入庫，出售標的物由本局另行依法處理。

五、貸款銀行核准貸款者，應即簽訂貸款契約，以公函連同下列已用印之文件送本局辦理登記事宜：

(一) 抵押權設定登記申請書一份。

(二) 抵押權設定契約二份。

本局收到上項文件且承購人並繳清價款差額後，即填發產權移轉證明書，承購人應配合本局之通知，辦理土地增值稅、契稅之申報事宜，於取得完稅證明文件，會同本局向地政機關繳納規費後申辦所有權移轉登記，並將第一順位抵押權設定登記與貸款銀行。

六、承購人應於辦妥登記後，將所有權狀、抵押權設定契約書、他項權利證明書、登記謄本交予本局，其中抵押權設定契約書、他項權利證明書、登記謄本，由本局轉交貸款銀行。

貸款銀行於接獲前項之他項權利證明書等文件後三日內，應將核貸金額一次撥付解繳市庫；逾期撥付者，應按該貸款銀行基本放款利率按日加計利息。

本局於貸款銀行撥付價款後，將所有權狀送交承購人。

七、依本要點辦理貸款繳納不動產價款，其應繳納之所有權移轉登記費、抵押權設定登記費等有關規費，均由承購人負擔。

八、貸款銀行承辦本貸款案件，應依本要點規定時限辦理，如因逾期致損害承購人權益，應自行與承購人協調處理。