

臺中市市有房地承購人申辦抵押貸款繳納價款作業要點

中華民國 104 年 2 月 17 日府授財管字第 1040032549 號函訂定

中華民國 108 年 1 月 8 日府授財管字第 1070323194 號函修正

一、臺中市政府財政局（以下簡稱財政局）為利於市有房地承購人向金融機構（以下簡稱承貸銀行）申辦抵押貸款繳納價款事宜，特訂定本要點。

二、臺中市市有房地售價總額達新臺幣一百萬元以上者，承購人得依本要點之規定向承貸銀行申請抵押貸款。

三、承購人應於接獲財政局繳款通知之次日（以下簡稱起算日）起十五日內，以申請抵押貸款專用申請書向財政局提出申請並同時出具本人及金融機構貸款承諾書(如附件一、二、三)。

財政局同意申請後，將相關資料轉送承貸銀行核辦。有關抵押貸款條件及抵押貸款額度，應由承貸銀行依其規定核定。

承貸銀行應於起算日起三十五日內核定准否抵押貸款，並將結果及抵押貸款額度通知承購人及財政局。

前項核貸金額未達房地價款，承購人應於起算日起四十五日內自行繳清價款差額，逾期未繳清，承購市有房地屬讓售者，視為放棄承購；承購市有房地屬標售者，視為放棄得標，買賣契約關係不待解除即消滅，不予發還投標保證金，出售標的物由財政局另行依法處理。

承購人於前項繳款期限內取得承貸銀行核准抵押貸款公函，且繳清差額者，得不受第一項及第三項所定十五日、三十五日之限制。

承貸銀行於起算日起三十五日內未核定准否抵押貸款者，承購人應於第四項繳款期限內一次繳清。

四、承購人依規定申請抵押貸款繳納房地價款，並獲承貸銀行於期限內核准抵押貸款，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。承購人前已繳

交之價款，除投標保證金不予發還外，無息退還之。出售標的物由財政局另行依法處理。但對於不可歸責於承購人或承貸銀行之期間，得予扣除。

五、承貸銀行核准抵押貸款者，應即簽訂抵押貸款契約，以公函連同下列已用印之文件送財政局辦理：

（一）抵押權設定登記申請書一份。

（二）抵押權設定契約書二份。

財政局收到上開文件且承購人繳清價款差額後對土地面積及界址無異議，即填發產權移轉證明書，承購人應配合財政局通知，辦理土地增值稅、契稅申報，於取得完稅證明文件，會同財政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承貸銀行。

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、登記謄本交予財政局，其中抵押權設定契約書、他項權利證明書、登記謄本，由財政局轉交承貸銀行。

承貸銀行於接獲前項之他項權利證明書等文件後三日內，應將核貸金額一次匯入財政局指定專戶；逾期匯款者，應按該承貸銀行核准放款利率按日加計利息。

財政局於承貸銀行匯款後，將所有權狀送交承購人。

七、依本要點辦理抵押貸款繳納房地價款，其應繳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、承貸銀行承辦本抵押貸款案件，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。

九、其他公有房地併同本府經管市有房地辦理出售者，得協調他機關比照本要點辦理承購貸款繳價。