

法規名稱：臺北市政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

修正日期：民國 114 年 06 月 25 日

當次沿革：中華民國 114 年 6 月 25 日臺北市政府財政局北市財管字第 11430204111 號令修正發布全文 9 點；並自 114 年 7 月 1 日生效

一、臺北市政府財政局（以下簡稱本局）為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，以提高民間購買市有非公用不動產意願，特訂定本要點。

二、本局出售之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向貸款銀行申請貸款。

三、本要點用詞定義如下：

（一）起算日：

1. 以讓售方式承購者，為承購人接獲本局繳款通知之次日。
2. 以標售方式承購者，為得標之次日。但優先購買權人因行使優先購買權而承購者，為接獲本局繳款通知之次日。

（二）原定繳款期限：

1. 以讓售方式或因行使優先購買權而承購者，為本局通知繳款之期限。
2. 以標售方式承購者，為標售公告所定繳款期限。

四、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，應依下列程序辦理：

- （一）承購人應於起算日起三十日內，出具承諾書（如附件）予本局。以讓售方式或因行使優先購買權而承購者，應於承諾書上記載接獲繳款通知之日期。
- （二）貸款銀行應於起算日起七十五日內核定准否貸款，並將核定結果及貸款額度通知承購人及本局。
- （三）貸款銀行未於起算日起七十五日內核准貸款，或核貸金額未達出售之市有非公用不動產價款者，承購人應於原定繳款期限內，繳清價款或補足差額。以標售方式承購市有非公用不動產者，該不動產之價款應扣除已抵充售價之投標保證金。
- （四）承購人應於原定繳款期限屆滿次日起三十日內，辦竣所有權移轉登記及抵押權設定登記。

五、承購人依規定申請貸款繳納不動產價款，有下列情形之一者，視為放

棄承購權，由本局解除買賣契約。其有投標保證金者，已繳之投標保證金不予發還，悉數入庫，出售標的物由本局另行依法處理：

- (一) 未依前點第三款規定，於原定繳款期限內繳清價款或補足差額。
- (二) 未依前點第四款規定，於原定繳款期限屆滿次日起三十日內辦竣所有權移轉登記及抵押權設定登記。

六、貸款銀行核准貸款者，應簽訂貸款契約，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。

本局收到前項文件並確認承購人已繳清價款差額後，應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後，會同本局向地政機關繳納規費及申辦所有權移轉登記，並將第一順位抵押權設定登記予貸款銀行。

七、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。

八、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。

九、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。