

辦理不動產買賣價金履約保證

【賣方】作業流程說明

時點	應配合事項
簽約	<ol style="list-style-type: none"> 1. 簽立「不動產買賣契約書」及「不動產買賣價金履約保證申請書」。 2. 收執「不動產買賣價金履約保證證書」及「價金存匯提示卡」。 3. 交付土地、建物所有權狀(正本)。 4. 備妥身分證明文件(身分證、印鑑證明、印鑑印章)。
用印	<p>配合特約地政士於指定日期完成用印手續。</p> <p>用印時賣方需備證件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 印鑑章 2. 印鑑證明 2 份 (6 個月內) 3. 戶口名簿影本或戶籍謄本 2 份 4. 近期房屋、地價稅單正本
完稅	<ol style="list-style-type: none"> 1. 買方向銀行辦理指定撥款手續時，賣方亦需簽屬「撥款委託書」。 ※指定撥款手續用意為指定銀行將貸款匯入履保專戶或直接匯入賣方原貸款銀行代為償還。 2. 若有賣方原貸款金額過高無法順利代償之虞時，應配合特約地政士確認貸款餘額(向銀行申請貸款餘額證明) 3. 賣方應繳納之稅費可自行交予特約地政士或約定由專戶代繳。
點交	<ol style="list-style-type: none"> 1. 交付房屋、鑰匙予賣方。 2. 簽立「專戶收支明細暨點交確認單」。 3. 地價稅、房屋稅、水、電、瓦斯、管理費等一般依使用者付費原則，以交屋日為分算點並找補。
結案	<p>確認收受款項無誤。</p>

賣方作業流程示意圖：
