

高雄市政府市有非公用不動產買受人申請貸款繳納價款作業要點

一、為規範本市市有非公用不動產（以下簡稱不動產）買受人申請貸款繳納價款之作業，並依高雄市市有財產管理自治條例第五十一條第二項規定訂定本要點。

二、不動產售價達新臺幣一百萬元以上者，買受人得依本要點申請貸款。

三、買受人申請貸款之金融機構，以承諾依本要點及相關規定辦理核貸事宜，並經管理機關同意者為限。

貸款條件及貸款金額，由買受人與金融機構自行約定；管理機關不負協助買受人獲准貸款之義務。

四、申請貸款，應依下列程序辦理：

買受人依本要點申請貸款，應依下列程序辦理：

（一）買受人應於繳款通知書所定繳款期限截止日二十日以前，以書面載明金融機構名稱及貸款金額，向管理機關提出申請，並按貸款金額年息百分之五計算，預繳一個月之遲延利息保證金。

（二）金融機構應於繳款期限截止日五日以前核定准否貸款；需經其總行核定者，應出具核轉總行之函件。

（三）金融機構核准或核轉總行核定之貸款金額與不動產價款（標售案另應扣除抵充價款之保證金）有差額者，由出售機關通知承購人於繳款期限內一次繳清，另按貸款金額以年息百分之五計算預繳一個月的遲延利息保證金。金融機構核轉總行之貸款金額與總行核定金額有差額者，承購人應於送辦所有權移轉前繳清。

（四）金融機構核准貸款後，應將核定貸款金額通知買受人及管理機關，並將貸款承諾書（或契約）、買受人撥款委託書、

授權書及抵押權設定登記書表送達管理機關。管理機關審視無誤後，核發產權移轉證明書予金融機構辦理登記事宜。

(五) 金融機構核定之貸款金額與不動產售價（標售案另應扣除抵充價款之保證金）有差額者，由管理機關通知買受人於繳款期限內一次繳清其差額；金融機構核轉總行之貸款金額與總行核定金額有差額者，買受人應於管理機關核發產權移轉證明書前繳清。

(六) 金融機構於抵押權設定登記完成並接獲他項權利證明書之次日起三日內，應將核貸之價款一次撥付至管理機關指定帳戶。

五、買受人依本要點申請貸款，並獲金融機構核准者，應於繳款期限截止日之次日起三十日內辦竣所有權移轉、抵押權設定登記及金融機構撥付價款；逾期未辦竣者，視為放棄承購，買賣契約關係消滅，已繳之押標金不予發還，該不動產由管理機關依法處理。

六、買受人未於繳款期限前繳清第四點第五款之差額，應自繳款期限之次日起至繳清價款日止，按日計收遲延利息，並由其預繳之遲延利息保證金中扣抵之；如有剩餘，無息退還。

買受人中途放棄承購者，其遲延利息保證金由管理機關沒收，不予退還；買受人已繳之價款，無息退還。

七、依本要點辦理貸款所應繳納之登記規費、契稅或其他相關費用，由買受人負擔。

八、因特殊情事，致申貸作業需較長期間處理者，經管理機關簽報本府核准後，得不受第四點至第六點期限規定之限制。

九、非市有之公有不動產併同辦理讓（標）售者，經管理機關協調後，得準用本要點。

十、重劃區抵費地及區段徵收取得之標售地，得標人申請貸款作業規定，得由本府地政局另定之。