



永豐建經

價金履約保證 作業手冊

2018.10 版

一、履約保證作業程序

時機	應配合作業	應備文件																																																																														
<p>簽約前</p>	<p>1、與永豐建經簽立『特約地政士委任契約書』，並由永豐建經提供雲端案件查詢之帳號&密碼。(網址：http://www.yf99.tw)</p> <p>2、領取契約書</p>	<p>1、不動產買賣契約書(房地契約書)</p> <p>2、價金履約保證委任契約書(履保契約書)</p> <p>3、土地買賣契約書(土地)</p> <p>4、履約保證書</p> <p>5、履約保證帳號提示小卡</p>																																																																														
<p>簽約時</p>	<p>1、買賣契約書及履保委任契約書請買賣雙方親簽、收執，並交付履約保證書及履約保證帳號提示小卡予買賣雙方。</p> <div data-bbox="247 683 1013 1299" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">《信託履約保證 個人專屬帳號》</p> <p>銀行：上海商業儲蓄銀行 板橋分行</p> <p>匯款帳號： 1492826123456-7 ← 14碼專屬帳號</p> <p>【請注意：匯款帳號共14碼，請務必填寫完整。】</p> <p>戶名：上海商業儲蓄銀行受託信託財產專戶</p> <p>委任書編號：6123456 ← 委任書編號</p> <p>溫馨提醒：</p> <ol style="list-style-type: none"> 買方需將各期買賣價金存入專屬帳號，款項給付若是以票據為之時，請交由地政士代收代存。 買方不須貸款者，應將完稅款併尾款全數存入專屬帳號。 買方須貸款者，若借貸金額不及尾款，應將差額存入專屬帳號。 <p>※敬請使用手機掃QR Code查詢價金入帳</p>  </div> <p>2、向買方簽收簽約款(含定金)。</p>	<p>※履保障號共14碼，包含最後一碼手寫數字。</p>																																																																														
<p>簽約後</p>	<p>1、使用全套買賣契約書或土地契約書簽約者，將契約書立約人簽名頁傳真或拍照傳 LINE 群組予永豐建經開案。</p> <div data-bbox="247 1456 917 2094" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">立契約書人-買方</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">買方</td> <td colspan="2">買方連保人暨產權登記名義人</td> <td colspan="2">簽約的代理人</td> </tr> <tr> <td>◆ 姓名</td> <td>(簽章)</td> <td>(簽章)</td> <td>(簽章)</td> <td>(簽章)</td> <td>(簽章)</td> </tr> <tr> <td>◆ 身分證字號 (統一編號)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>通訊地址</td> <td colspan="5">市 區鄉 里 路 縣 鎮市 村 街 段 巷 弄 號 樓之</td> </tr> <tr> <td>◆ 手機</td> <td colspan="5"></td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">立契約書人-賣方</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">賣方</td> <td colspan="2">簽約的代理人</td> </tr> <tr> <td>◆ 姓名</td> <td>(簽章)</td> <td>(簽章)</td> <td>(簽章)</td> </tr> <tr> <td>◆ 身分證字號 (統一編號)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>通訊地址</td> <td colspan="3">市 區鄉 里 路 縣 鎮市 村 街 段 巷 弄 號 樓之</td> </tr> <tr> <td>◆ 手機</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>◆ 承辦地政士</td> <td>(簽章)</td> <td>◆ 連絡電話</td> <td></td> </tr> <tr> <td>營業員姓名</td> <td>(賣方)</td> <td>(賣方)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>◆ 手機</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>經紀業公司商號</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>經紀業分店資料</td> <td>不動產 店</td> <td>不動產 店</td> <td></td> </tr> <tr> <td>經紀人簽章</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>◆ 成交總價 元 (開票者請註明支票號碼)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>◆ 第一期款 (簽約款)</td> <td>◆ 第三期款 (完稅款)</td> </tr> <tr> <td>◆ 第二期款 (用印款)</td> <td>◆ 第四期款 (尾款)</td> </tr> </table> <p>★請地政士於簽約後，將本頁傳真至永豐建經以利開案【傳真：(02) 2958-3292】 頁★</p> <p style="text-align: center;">中華民國 年 月 日</p> <p>契約編號：N 【一式四聯：白聯-地政士 黃聯-買方 綠聯-賣方 藍聯-永豐收執】 第 8 頁 2016.12.10</p> </div> <div data-bbox="957 1467 1037 2094" style="border: 2px solid blue; padding: 5px; display: inline-block; writing-mode: vertical-rl;"> <p>請記得填寫最末欄總價金與各期款</p> </div>	買方		買方連保人暨產權登記名義人		簽約的代理人		◆ 姓名	(簽章)	(簽章)	(簽章)	(簽章)	(簽章)	◆ 身分證字號 (統一編號)						通訊地址	市 區鄉 里 路 縣 鎮市 村 街 段 巷 弄 號 樓之					◆ 手機						賣方		簽約的代理人		◆ 姓名	(簽章)	(簽章)	(簽章)	◆ 身分證字號 (統一編號)				通訊地址	市 區鄉 里 路 縣 鎮市 村 街 段 巷 弄 號 樓之			◆ 手機				◆ 承辦地政士	(簽章)	◆ 連絡電話		營業員姓名	(賣方)	(賣方)		◆ 手機				經紀業公司商號				經紀業分店資料	不動產 店	不動產 店		經紀人簽章				◆ 第一期款 (簽約款)	◆ 第三期款 (完稅款)	◆ 第二期款 (用印款)	◆ 第四期款 (尾款)	<p>◎須傳真永豐建經之文件：</p> <p>1、買賣契約書立約人簽名頁或成交案件資料表。</p> <p>◎須寄回永豐建經之文件：</p> <p>1、買賣契約書正本</p> <p>2、履約保證委任契約書正本</p> <p>3、土地及建物謄本影本</p> <p>4、買賣雙方身分證影本</p> <p>5、代理人簽約時：代理人身分證及授權書影本</p> <p>6、法人應備資料影本</p>
買方		買方連保人暨產權登記名義人		簽約的代理人																																																																												
◆ 姓名	(簽章)	(簽章)	(簽章)	(簽章)	(簽章)																																																																											
◆ 身分證字號 (統一編號)																																																																																
通訊地址	市 區鄉 里 路 縣 鎮市 村 街 段 巷 弄 號 樓之																																																																															
◆ 手機																																																																																
賣方		簽約的代理人																																																																														
◆ 姓名	(簽章)	(簽章)	(簽章)																																																																													
◆ 身分證字號 (統一編號)																																																																																
通訊地址	市 區鄉 里 路 縣 鎮市 村 街 段 巷 弄 號 樓之																																																																															
◆ 手機																																																																																
◆ 承辦地政士	(簽章)	◆ 連絡電話																																																																														
營業員姓名	(賣方)	(賣方)																																																																														
◆ 手機																																																																																
經紀業公司商號																																																																																
經紀業分店資料	不動產 店	不動產 店																																																																														
經紀人簽章																																																																																
◆ 第一期款 (簽約款)	◆ 第三期款 (完稅款)																																																																															
◆ 第二期款 (用印款)	◆ 第四期款 (尾款)																																																																															

簽約後

2、使用半套契約書簽約者，則填妥『成交案件資料表』後，傳真或拍照傳 LINE 群組。

成交案件資料表

委任書編號	成交日期	年 月 日	成交總價	萬元
各期 款項 及 流程 預訂 完成日	簽約款： <input type="checkbox"/> 現金 (年 月 日存入信託履保專戶)	萬元	用印款： 用印日：	萬元
	<input type="checkbox"/> 票據 (年 月 日存入信託履保專戶)	萬元	完稅款： 完稅日：	萬元
	<input type="checkbox"/> 匯款 (年 月 日存入信託履保專戶)	萬元	交屋款： 交屋日：	萬元
客戶 資料	買方姓名： 統一編號： 聯絡電話：	賣方姓名： 統一編號： 聯絡電話：		
	履保費 負擔	<input type="checkbox"/> 買、賣雙方各半 <input type="checkbox"/> 買方負擔 <input type="checkbox"/> 賣方負擔 <input type="checkbox"/> 其他：_____		
承辦地政士		案件聯絡人		
聯絡電話：		<input type="checkbox"/> 同承辦地政士 聯絡電話：		

3、將契約書信封袋(含右下角所列文件)寄回永豐建經以利文件資料建檔。

4、至遲於次一金融機購工作日將代收之價款存入履約專戶。

用印

提醒買方將用印款匯入履約專戶。

完稅

- A、稅單核發下來時，應通知買方於三個工作日內將完稅款存匯入履保專戶。
- B、買方匯款前應地政士確認下列事項：
【買方有貸款時】
- C、買方已完成對保手續。
- D、買賣雙方已簽立『貸款撥款委託書』。
- E、買方須開立與尾款同額、指定賣方為受款人之擔保商業本票。
- F、若貸款金額少於尾款時，買方須將尾款差額於完稅時存匯入履約專戶。
【買方無貸款時】
- G、買方須將尾款連同完稅款一併存匯入履保專戶。
- H、填寫『出款通知單』(附件五)並連同稅單，傳真或拍照至 LINE 群組，作為履約專戶撥付特約地政士代繳稅款之憑證。

◎須傳真永豐建經之文件：

- 1、出款通知單
- 2、土地增值稅單/房屋稅單/地價稅單
- 3、尾款擔保本票或買方貸款銀行已用印之設定契約書

時機	應配合作業	應備文件																										
完稅	<p>1、填寫『出款通知單』(附件五)並連同稅單，傳真或拍照至 LINE 群組，作為履約專戶撥付特約地政士代繳稅款之憑證。</p> <div data-bbox="247 257 917 582" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><input checked="" type="checkbox"/> 完稅 完稅日期：107年7月31日 亦須傳真賣方應付稅費之稅單及尾款商業本票。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>增值稅：<input type="checkbox"/> 66668 元</td> <td>房屋稅：<input type="checkbox"/> 123 元</td> <td>合計金額：<input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>地價稅：<input type="checkbox"/></td> <td>買方預繳規費：<input type="checkbox"/> 60000 元 (印花、契稅等)</td> <td>126791 元</td> </tr> </table> <p>1、<input checked="" type="checkbox"/>匯入代書指定匯稅款之帳戶：***** 銀行 ***** 分行</p> <p>帳號：99999998*** 戶名：李大明</p> <p>2、<input type="checkbox"/>臨櫃繳納稅款：上海商業銀行()分行</p> <p><input type="checkbox"/>買方不貸款，完稅款連同尾款均匯入</p> <p><input type="checkbox"/>買方需貸款，已與***** 銀行完成對保並取得設定契約書，核貸：_____萬元；</p> <p>另貸款不足額_____萬元將於_____月_____日存入專戶。</p> </div> <p>※貼心小提醒：若稅額超過 50 萬者，須持稅單至鄰近之上海或永豐銀行臨櫃繳稅。</p>	增值稅： <input type="checkbox"/> 66668 元	房屋稅： <input type="checkbox"/> 123 元	合計金額： <input type="checkbox"/>	地價稅： <input type="checkbox"/>	買方預繳規費： <input type="checkbox"/> 60000 元 (印花、契稅等)	126791 元	<p>◎須傳真永豐建經之文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、出款通知單 2、土地增值稅單、房屋稅單、地價稅單等 3、尾款本票或買方貸款設定契約書 																				
增值稅： <input type="checkbox"/> 66668 元	房屋稅： <input type="checkbox"/> 123 元	合計金額： <input type="checkbox"/>																										
地價稅： <input type="checkbox"/>	買方預繳規費： <input type="checkbox"/> 60000 元 (印花、契稅等)	126791 元																										
履保專戶出款代償	<p>1、請地政士將『出款通知單』上《代償》欄位填妥，並連同『過戶後建物謄本』傳真或拍照上傳 LINE 群組。</p> <p>➡ 買方無貸款或賣方原貸款金額超過買方貸款金額，不足清償部分由專戶匯共出同清償。</p> <div data-bbox="247 884 965 1243" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><input checked="" type="checkbox"/> 代償 代償日期：105年6月12日</p> <p>代償總金額：4,878,120 元</p> <p>買方貸款金額：4,000,000 萬元直接由銀行撥款清償，其餘款由永豐建經信託履保專戶清償。</p> <p>前順位銀行經辦人員與聯絡電話：黃副理 先生/小姐，(02) 77193672 分機 25</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>還款行庫</th> <th>帳號</th> <th>戶名</th> <th>還款單位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>## 銀行</td> <td rowspan="2">881-58888885-1</td> <td rowspan="2">##銀行\$\$分行 代償放款專戶</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>本豐匯出：878,120</td> </tr> <tr> <td>\$\$ 分行</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>買方銀行匯出：4,000,000</td> </tr> <tr> <td>銀行</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/>本豐匯出：</td> </tr> <tr> <td>分行</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/>買方銀行匯出：</td> </tr> <tr> <td>銀行</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/>本豐匯出：</td> </tr> <tr> <td>分行</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/>買方銀行匯出：</td> </tr> </tbody> </table> <p>還款備註：<input checked="" type="checkbox"/>請回傳匯款單至：(02) 32268528</p> <p>☆☆☆☆☆ 注意：請一併傳真過戶後建物謄本 ☆☆☆☆☆</p> </div>	還款行庫	帳號	戶名	還款單位	## 銀行	881-58888885-1	##銀行\$\$分行 代償放款專戶	<input checked="" type="checkbox"/> 本豐匯出：878,120	\$\$ 分行	<input checked="" type="checkbox"/> 買方銀行匯出：4,000,000	銀行			<input type="checkbox"/> 本豐匯出：	分行			<input type="checkbox"/> 買方銀行匯出：	銀行			<input type="checkbox"/> 本豐匯出：	分行			<input type="checkbox"/> 買方銀行匯出：	<p>◎須傳真永豐建經之文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、出款通知單 2、過戶後建物謄本
還款行庫	帳號	戶名	還款單位																									
## 銀行	881-58888885-1	##銀行\$\$分行 代償放款專戶	<input checked="" type="checkbox"/> 本豐匯出：878,120																									
\$\$ 分行			<input checked="" type="checkbox"/> 買方銀行匯出：4,000,000																									
銀行			<input type="checkbox"/> 本豐匯出：																									
分行			<input type="checkbox"/> 買方銀行匯出：																									
銀行			<input type="checkbox"/> 本豐匯出：																									
分行			<input type="checkbox"/> 買方銀行匯出：																									
交屋前	<p>1、填寫『出款通知單』《交屋》欄位，並傳真或拍照上傳群組，通知永豐建經案件即將結案，並告知永豐建經買方貸款銀行代償金額及代償後入專戶之金額，即可由永豐建經開始製作【結案單】。</p> <div data-bbox="199 1478 1053 1657" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><input type="checkbox"/> 交屋【請製作結案單】 交屋日期：107年7月31日 亦最晚請於結案出款前提供塗銷後建物謄本</p> <p>地政士費及代墊款項：2000 元 仲介費尾款：_____元</p> <p>買方銀行代償前順位金額：123456 元</p> <p>代償後餘額/尾款：654321 元，於民國 107 年 7 月 30 日匯入專戶</p> <p>結案單傳送方式：<input type="checkbox"/>在 LINE 群組傳檔彙 <input type="checkbox"/>傳真電話：() _____</p> </div> <p>2、若案件有其他出款時，須於『出款通知單』其他出款欄位註明，已作為結案出款之依據。</p> <p>◎上述之適用情況：代書有代墊款但尚未收訖或買方有溢付款須返回……等等。</p> <div data-bbox="207 1870 981 1982" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><input type="checkbox"/> 其他出款 出款日期：_____年_____月_____日</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>出款事由：</td> <td>收款銀行/分行：_____銀行_____分行</td> </tr> <tr> <td>出款總金額：_____元</td> <td>收款帳號：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>收款戶名：</td> </tr> </table> <p>☆☆☆☆☆ 注意：請一併傳真雙方同意撥款之協議書或約定證明 ☆☆☆☆☆</p> </div> <p>3、永豐建經製作【結案單】，傳真或上傳 LINE 群組交由代書結案讓買賣雙方簽名確認。</p>	出款事由：	收款銀行/分行：_____銀行_____分行	出款總金額：_____元	收款帳號：		收款戶名：	<p>◎須傳真永豐建經之文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、出款通知單 2、過戶完成之塗後建物謄本 3、賣方存摺影本 																				
出款事由：	收款銀行/分行：_____銀行_____分行																											
出款總金額：_____元	收款帳號：																											
	收款戶名：																											

時機	應配合作業	應備文件																																																																																																																																						
交 屋 結 案	<p>1、【結案單】共計 2 張，分別由買賣方各簽署一張。</p> <p>(1) 賣方結案單</p> <div style="text-align: center;"> <p>永豐 上海 建築經理(股)有限公司</p> <p>不動產點交暨價金信託履約保證結案單 (賣方)</p> </div> <p>委任書編號：6172177 買賣標的坐落：台中市沙鹿區南港路123號</p> <p>買方：[] 賣方：[]</p> <p>買賣總價款：12,000,000 元 貸款額度：8,800,000 元</p> <p>【專戶收支】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>日期</th> <th>項目</th> <th>收入</th> <th>支出</th> <th>結存</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2018-04-11</td> <td>簽約款</td> <td>\$500,000</td> <td>\$0</td> <td>\$500,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2018-04-26</td> <td>完稅款</td> <td>\$1,650,000</td> <td>\$0</td> <td>\$2,150,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2018-05-11</td> <td>完稅款</td> <td>\$50,000</td> <td>\$0</td> <td>\$2,200,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2018-05-14</td> <td>房產稅出款</td> <td>\$0</td> <td>\$8,568</td> <td>\$2,191,432</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>合計</td> <td>\$2,200,000</td> <td>\$8,568</td> <td>\$2,191,432</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>買方銀行代償賣方貸款\$8,800,000 本人專戶\$1,000,000</p> <p>【結清撥付款項摘要】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>摘要</th> <th>金額</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>本案件專戶結存(+)</td> <td>\$2,191,432</td> <td></td> </tr> <tr> <td>應付地政士費用(-)</td> <td>\$14,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>應付履約保證費用(-)</td> <td>\$3,600</td> <td>買方於交屋時補給賣方\$0</td> </tr> <tr> <td>利息(+)</td> <td>\$180</td> <td>利息結算至2018/8/1</td> </tr> <tr> <td>出賣人實收金額(+)</td> <td>\$2,174,012</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>【賣方指定收受價金之帳戶】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>銀行/分行</th> <th>帳號</th> <th>戶名</th> <th>金額</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>台中銀草屯</td> <td>[]</td> <td>[]</td> <td>\$2,174,012</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>注意事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 請先確認已完成點交手續且上列金額及帳號內容無誤後，再簽名蓋章以利撥款，若上列資料有誤或變更，請在有誤或變更處直接修正及簽名蓋章。 本結案單將作為永豐 上海 建築經理股份有限公司辦理專戶價金結算及撥付之依據。 匯款至第三人帳戶可能產生贈與稅，為保障賣方權益，永豐 上海 建經出款前去電照會賣方本人後方可出款。 非賣方交屋須補授權書及被授權人身分證影本，方可撥款。(簽約時已授權，不在此限) 履約保證費發票由永豐 上海 建經代為捐贈慈善機構或郵寄至地址： <p>賣方簽章：[]</p> <p>承辦地政士簽章：[]地政士事務所</p> <p>中華民國 107 年 08 月 01 日</p> <p>結案單請傳真至02-2958-3292，如有任何問題請撥打：02-2963-0011 分機12</p> <p>(2) 買方結案單</p> <div style="text-align: center;"> <p>永豐 上海 建築經理(股)有限公司</p> <p>不動產點交暨價金信託履約保證結案單 (買方)</p> </div> <p>委任書編號：6172177 買賣標的坐落：台中市沙鹿區南港路123號</p> <p>買方：[] 賣方：[]</p> <p>買賣總價款：12,000,000 元 貸款額度：8,800,000 元</p> <p>【專戶收支】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>日期</th> <th>項目</th> <th>收入</th> <th>支出</th> <th>結存</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2018-04-11</td> <td>簽約款</td> <td>\$500,000</td> <td>\$0</td> <td>\$500,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2018-04-26</td> <td>完稅款</td> <td>\$1,650,000</td> <td>\$0</td> <td>\$2,150,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2018-05-11</td> <td>完稅款</td> <td>\$50,000</td> <td>\$0</td> <td>\$2,200,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2018-05-11</td> <td>預收款</td> <td>\$74,363</td> <td>\$0</td> <td>\$2,274,363</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2018-05-11</td> <td>買方履保手續費收款</td> <td>\$3,600</td> <td>\$0</td> <td>\$2,277,963</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2018-05-14</td> <td>買方預收出款</td> <td>\$0</td> <td>\$74,363</td> <td>\$2,203,600</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2018-08-01</td> <td>買方履保手續費</td> <td>\$0</td> <td>\$3,600</td> <td>\$2,200,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>合計</td> <td>\$2,277,963</td> <td>\$77,963</td> <td>\$2,200,000</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>買方銀行代償賣方貸款\$8,800,000 本人專戶\$1,000,000</p> <p>【其他】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>摘要</th> <th>金額</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>買方指定收受價金之帳戶</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>【買方指定收受價金之帳戶】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>銀行/分行</th> <th>帳號</th> <th>戶名</th> <th>金額</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>注意事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 請先確認已完成點交手續且上列金額及帳號內容無誤後，再簽名蓋章以利撥款，若上列資料有誤或變更，請在有誤或變更處直接修正及簽名蓋章。 本結案單將作為永豐 上海 建築經理股份有限公司辦理專戶價金結算及撥付之依據。 匯款至第三人帳戶可能產生贈與稅，為保障賣方權益，永豐 上海 建經出款前去電照會賣方本人後方可出款。 非賣方交屋須補授權書及被授權人身分證影本，方可撥款。(簽約時已授權，不在此限) 履約保證費發票由永豐 上海 建經代為捐贈慈善機構或郵寄至地址： <p>買方簽章：[]</p> <p>承辦地政士簽章：[]地政士事務所</p> <p>中華民國 107 年 08 月 01 日</p> <p>結案單請傳真至02-2958-3292，如有任何問題請撥打：02-2963-0011 分機12</p> <p>2、交屋時請代書讓買賣雙方核對結案單上金額無誤後，由買方、賣方及代書分別簽章，專戶之結清款價款僅得匯入「登記名義人之帳戶」不得指定其他人帳戶。</p> <p>3、交屋完成後，請代書將【結案單】2張、【交屋時建物謄本】、【賣方存摺影本】，傳真或拍照上傳群組，永豐建經確認無誤後即通知銀行結案出款。</p>	日期	項目	收入	支出	結存	備註	2018-04-11	簽約款	\$500,000	\$0	\$500,000		2018-04-26	完稅款	\$1,650,000	\$0	\$2,150,000		2018-05-11	完稅款	\$50,000	\$0	\$2,200,000		2018-05-14	房產稅出款	\$0	\$8,568	\$2,191,432			合計	\$2,200,000	\$8,568	\$2,191,432		摘要	金額	備註	本案件專戶結存(+)	\$2,191,432		應付地政士費用(-)	\$14,000		應付履約保證費用(-)	\$3,600	買方於交屋時補給賣方\$0	利息(+)	\$180	利息結算至2018/8/1	出賣人實收金額(+)	\$2,174,012		銀行/分行	帳號	戶名	金額	備註	台中銀草屯	[]	[]	\$2,174,012		日期	項目	收入	支出	結存	備註	2018-04-11	簽約款	\$500,000	\$0	\$500,000		2018-04-26	完稅款	\$1,650,000	\$0	\$2,150,000		2018-05-11	完稅款	\$50,000	\$0	\$2,200,000		2018-05-11	預收款	\$74,363	\$0	\$2,274,363		2018-05-11	買方履保手續費收款	\$3,600	\$0	\$2,277,963		2018-05-14	買方預收出款	\$0	\$74,363	\$2,203,600		2018-08-01	買方履保手續費	\$0	\$3,600	\$2,200,000			合計	\$2,277,963	\$77,963	\$2,200,000		摘要	金額	備註	買方指定收受價金之帳戶			銀行/分行	帳號	戶名	金額	備註						<p>◎須傳真永豐建經之文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 買、賣方簽名後之結案單 交屋時建物謄本 賣方存摺影本
日期	項目	收入	支出	結存	備註																																																																																																																																			
2018-04-11	簽約款	\$500,000	\$0	\$500,000																																																																																																																																				
2018-04-26	完稅款	\$1,650,000	\$0	\$2,150,000																																																																																																																																				
2018-05-11	完稅款	\$50,000	\$0	\$2,200,000																																																																																																																																				
2018-05-14	房產稅出款	\$0	\$8,568	\$2,191,432																																																																																																																																				
	合計	\$2,200,000	\$8,568	\$2,191,432																																																																																																																																				
摘要	金額	備註																																																																																																																																						
本案件專戶結存(+)	\$2,191,432																																																																																																																																							
應付地政士費用(-)	\$14,000																																																																																																																																							
應付履約保證費用(-)	\$3,600	買方於交屋時補給賣方\$0																																																																																																																																						
利息(+)	\$180	利息結算至2018/8/1																																																																																																																																						
出賣人實收金額(+)	\$2,174,012																																																																																																																																							
銀行/分行	帳號	戶名	金額	備註																																																																																																																																				
台中銀草屯	[]	[]	\$2,174,012																																																																																																																																					
日期	項目	收入	支出	結存	備註																																																																																																																																			
2018-04-11	簽約款	\$500,000	\$0	\$500,000																																																																																																																																				
2018-04-26	完稅款	\$1,650,000	\$0	\$2,150,000																																																																																																																																				
2018-05-11	完稅款	\$50,000	\$0	\$2,200,000																																																																																																																																				
2018-05-11	預收款	\$74,363	\$0	\$2,274,363																																																																																																																																				
2018-05-11	買方履保手續費收款	\$3,600	\$0	\$2,277,963																																																																																																																																				
2018-05-14	買方預收出款	\$0	\$74,363	\$2,203,600																																																																																																																																				
2018-08-01	買方履保手續費	\$0	\$3,600	\$2,200,000																																																																																																																																				
	合計	\$2,277,963	\$77,963	\$2,200,000																																																																																																																																				
摘要	金額	備註																																																																																																																																						
買方指定收受價金之帳戶																																																																																																																																								
銀行/分行	帳號	戶名	金額	備註																																																																																																																																				

二、特殊狀況處理

(一)買方或賣方有授權情事 (附件一)

買方或賣方委託代理人簽約或辦理後續手續時，代理人需出示當事人確有委任授權情事之授權書。若代書有海外授權書、公證授權書……等經機關認證之授權書時，則以該授權書為優先使用。

(二)買賣雙方合意解除契約或終止履約保證委任

- 1、請代書先行通知永豐建經，以利後續作業進行。
- 2、買賣雙方應以書面議定價金給付或返還之內容並傳真予永豐建經，永豐建經扣除必要之稅費後，即依協議書之內容結清專戶內之款項。

(三)賣方先行動支價金款項

- 1、價金有不入履約情形或需從履約專戶先行出款動用時，需讓買賣雙方簽署『**動用價金款項協議書**』。(附件二)

(1)價金不入履約專戶逕由賣方取走：

買方原應存匯入信託履約保證專戶之款項新台幣_____元整，由買方逕行交付賣方，無需存匯入專戶，買方並無異議。

(2)價金已入履約專戶，俟後申請動用時：

茲因_____故買賣方同意，由永豐建經自信託履約保證專戶中支出新台幣_____元整，匯入賣方下列指定帳戶。(其餘款項仍依買賣契約之約定給付)，買方並無異議：

解款行	帳號	戶名
銀行 分行		

(3)清償塗銷買賣標的之私人抵押權設定時：

買賣雙方同意，由永豐建經自履約專戶中支出新台幣_____元整，↓
1. 開立銀行本行支票，抬頭：_____ (禁止背書轉讓)交付予債權人(即抵押權人)
2. 匯入承辦地政士下列指定帳戶，以代為清償塗銷私人抵押權設定。↙

解款行	帳號	戶名	備註
銀行 分行			

(四)變更價金給付之期款或日期

需經買賣雙方同意，並簽署『**變更期款協議書**』(附件三)，傳真或拍照傳 LINE 群組予永豐建經。

(五)支付仲介公司服務費

當買賣標的有仲介服務費需由履約專戶出款時，代書需讓賣方簽署『**賣方服務費確認暨出款通知單**』(附件四)。出款時機如下：

- (1)該仲介已與永豐建經簽署合作契約者，得於結案前出款。
- (2)該仲介尚未與永豐建經簽署合作契約者，則需俟案件結案出款同時匯入仲介指定帳戶。

(六)支付中人費

當買賣標的有中人費需由履約專戶出款時，代書需讓賣方簽署『**履保指示出款聲明書**』(附件六)。出款時機如下：統一在案件點交結案出款時一併出款。

三、上海商銀存、匯款說明

各案件皆有其專屬之繳款帳號，『帳號共 14 碼』，帳號：1492826-*****-*

銀行別：上海商業儲蓄銀行板橋分行

專戶戶名：上海商業儲蓄銀行受託信託財產專戶

(一)現金存入方式

請至全省上海商業儲蓄銀行之分行，填寫存款條，並註明案件專屬之繳款帳號、專戶戶名即可。

(二)跨行匯款

在轉出帳戶之銀行填寫匯款單，並填上案件專屬履保帳戶之繳款分行別、帳號、專戶戶名即可。

(三)即期票據存入方式

需使用上海商銀之『永豐建經專用交換票存款條』，至全省上海商銀各分行存入。

上海商業儲蓄銀行 存款憑條 限存交換票使用

CR. 貨： 日期： 年 月 日

帳號	分行別	存款別	帳號	檢戶	上海商業儲蓄銀行受託信託財產專戶
14102000028268					

存入明細 (請勾選其一)：
 現金 交換票據 1 張 轉帳

金額左方空格請劃橫線，例：
 新臺幣 拾 億 仟 佰 萬 仟 佰 拾 元
 金額： 85000

送款人及聯絡電話： 交換票請輸入 14 位備註 (履保帳號)

交換票用帳號

請填「契約書專屬帳號」以便確認所屬案件

(四)外縣市或未到期票據存入方式

請至全省上海商銀各分行索取『票據託收明細單』，存至上海商業儲蓄銀行受託信託財產專戶。

上海商業儲蓄銀行 票據託收明細單

科目： 代收日期 年 月 日

帳號	14102000028268	戶名	上海商業儲蓄銀行受託信託財產專戶
付款行序		付款人帳號	支本匯票
票據號碼		到期日	年 月 日
金額	新台幣		

請填入履保帳號共 14 位

上海商業儲蓄銀行 謹啓 收款

V-015 91.1.1000x100

2、可輸入履保帳號或直接點選『履保帳號』，即可進入該案件查詢入、出款明細。

合約書明細查詢

簽約

用印

完稅

交屋

合約號	3007317
信託帳號	14928263007317
合約承辦人	姜

合約基本資料

賣方	莊*瑩	買方	王*貴	地址	台南市永康區中華路()、53號
案件進度	簽約	簽約日期	2017年5月18日	總金價	20,000,000

入款資料明細

入款總計	15,000,000
簽約款	4,000,000 (2017年5月22日, 交換)
完稅款	450,000 (2017年5月31日, 跨行匯款)
完稅款	8,000,000 (2017年6月1日, 跨行匯款)
完稅款	1,550,000 (2017年6月1日, 跨行匯款)

出款資料明細

出款總計	444,334
增值稅出款	444,334 (2017年6月2日)

(二) 買賣方當事人查詢案件

1、買賣方當事人進入查詢網頁，登入案件之信託履保帳號、身分證及手機末四碼即可登入查詢該案件之入、出款明細。

簽約

用印

完稅

交屋

合約號	1699792
信託帳號	14928261699792
合約承辦人	姜

合約基本資料

賣方	方*忠	買方	陳*微	地址	台中市西屯區福康路()號()之2
案件進度	完稅	簽約日期	2017年5月12日	總金價	7,000,000

入款資料明細

入款總計	1,502,100
簽約款	500,000 (2017年5月15日, 跨行匯款)
完稅款	500,000 (2017年5月31日, ATM轉帳)
尾款差額	500,000 (2017年5月31日, ATM轉帳)
買方履保手續費收款	2,100 (2017年5月31日, ATM轉帳)

五、Q&A

(一) 特約地政士常見問題

1、地政士要如何成為永豐建經的特約地政士？

地政士只需與永豐建經簽訂『特約地政士委任契約書』並提供地政士之基本資料(身分證影本、開業執照)，即可成為永豐建經之特約地政士。

2、地政士簽完約的資料如何在永豐建經雲端系統建檔？

- (1)使用永豐建經提供之房地買賣契約或土地買賣契約簽約者，需將契約書立契約人頁傳真或拍照上傳 LINE 群組後，由永豐建經專屬服務人員建檔開案即可。
- (2)使用永豐建經提供之履保契約書簽約者，則需填寫隨案提供之『成交資料表』並傳真或拍照上傳 LINE 群組，由永豐建經專屬服務人員建檔開案即可。

3、地政士簽完約時，應將哪些資料寄回永豐建經？

- (1)買賣契約書及履約保證委任契約書正本
- (2)土地及建物謄本影本
- (3)買賣雙方身分證影本
- (4)授權書及代理人身分證影本(買賣雙方有代理簽約或後需手續由代理人辦理時)
- (5)法人應備文件

4、地政士該如何申請繳納賣方應負擔之增值稅或房屋稅、地價稅等相關費用？

待買方銀行貸款確認且完稅款匯入履約專戶後，請地政士填寫下列資料並傳真或拍照上傳 LINE 群組即可

- (1)出款通知單
- (2)相關稅單影本
- (3)與尾款同額之商業本票或設定契約書

待永豐建經服務人員確認資料無誤後，即會匯入地政士指定之帳戶以供繳納稅款。

※若稅額超過 50 萬者，須持稅單至鄰近之上海或永豐銀行臨櫃繳稅。

5、履約保證專戶出款清償賣方之原銀行貸款設定時應如何申請？

(1) 過戶前清償

需經買賣雙方同意，且履約保證專戶內金額扣除相關稅費後之餘額仍夠支付，若專戶剩餘款項金額不足以清償時，賣方需將差額匯入專戶補足。地政士得以下列方式為之：

A、請買賣雙方簽署『**動用價金款項協議書**』並傳真或拍照傳 LINE 群組，待永豐建經電話照會買賣雙方及賣方貸款銀行確認無誤後，即從履保專戶出款匯入銀行指定清償之帳戶。

(2) 過戶後清償

待標的產權過戶至買方或買方指定登記名義人名下後，地政士通知永豐建經由專戶出款清償或配合買方貸款銀行出款清償賣方貸款。請地政士將下列文件傳真或拍照傳 LINE 群組予永豐建經：

A、出款通知單填妥代償明細及銀行承辦聯絡方式。B、過戶後建物謄本

6、履約專戶出款清償賣方之私人抵押設定債務時應如何申請？

需經買賣雙方同意，且履約保證專戶內金額扣除相關稅費仍夠支付，若專戶剩餘款項金額不足清償時，賣方需將差額匯入專戶補足。地政士並得以下列方式為之：

A、結案前從專戶中出款清償私人抵押設定：**(清償時機點最好約定在產權移轉完成後)**

請買賣雙方簽屬『**動用價金款項協議書**』並傳真或拍照上傳 LINE 群組；待永豐建經與買賣雙方電話照會確認雙方同意動撥款項後，以下列方式擇一為之。

(a) 確認債權人同意配合先行塗銷抵押權設定，且已塗銷無誤後，即可自履約專戶中出款匯入抵押權人之帳戶。

(b) 自專戶出款並開立指名債權人之禁止背書轉讓的本行支票，由永豐建經專員會同代書、賣方及債權人於地政事務所辦理塗銷手續並將票據交付債權人。

B、債權人同意配合先行塗銷抵押權設定，並於結案時由專戶出款至債權人之帳戶。

(a) 由買賣方及債權人簽立『**指示撥款同意書**』，永豐建經於結案時依同意書內容出款至抵押權人之帳戶。

(b) 結案單載明債權人帳戶，於結案出款同時由專戶中匯出。

7、買方或賣方係由代理人出面簽約或辦理各項手續時，地政士應注意事項？

買賣任一方有代理人出面辦理各項手續時，地政士應確認，代理人確有當事人之授權，並請代理人出具下列文件：

- (1) 當事人之授權書
- (2) 當事人身分證明文件
- (3) 代理人身份證明文件

**※授權人如授權代理人收受領定金、買賣價金時，須另行檢附具有公證效力之相關文件。
(如價款係匯入授權人本人帳戶時，則不受此限制)**

8、地政士申請出款後，需要多久才能收到款項？

(1) 永豐建經每天上午 10:30 前收到出款之相關文件者，經確認資料無誤後，永豐建經即通知履保銀行進行出款，地政士則得於中午左右確認款項是否已入帳。

(2) 永豐建經每天下午 2:30 分以前收到出款相關文件者，經確認資料無誤，永豐建經即通知履保銀行進行出款，地政士則得於當日下午 4:30 前左右確認款項是否已入帳。

(3) 若為上班日下午 2:30 以後收到之出款通知，地政士則需於下一工作日中午前確認款項是否已入帳。

(4) 若地政士有特殊需求且履保銀行作業許可之下，即可配合出款作業。

9、買方不貸款或貸款之金額少於尾款時，是否需請買方先將尾款或尾款差額存入信託專戶始能過戶？

因買方於交易過程中所支付之價金皆存於銀行信託專戶內並非交付予賣方，永豐建經為避免買方取得產權後拖延尾款給付，嚴重影響賣方權益，故於合約內容中規範，買方未貸款或貸款金額少於尾款時，買方需先將尾款或尾款差額存入信託專戶內，方能辦理過戶手續，尾款僅保留買方之銀行貸款金額。

(二) 買賣雙方常見問題

1、永豐建經的出款時間需要多久？

- (1) 永豐建經每天上午 10：30 前收到出款之相關文件者，經確認資料無誤後，永豐建經即通知履保銀行進行出款，賣方則得於中午左右確認款項是否已入帳。
- (2) 永豐建經每天下午 2：30 分以前收到出款相關文件者，經確認資料無誤，永豐建經即通知履保銀行進行出款，賣方則得於當日下午 4：30 前左右確認款項是否已入帳。
- (3) 若為上班日下午 2：30 以後收到之出款通知，賣方則需於下一工作日中午前確認款項是否已入帳。

2、客戶可經由哪些管道查詢個人案件之各期款項進度？

買賣雙方可以經由下列管道查詢案件進度：

- (1) 進入永豐建經雲端查詢案件網址：<http://www.yf99.tw>
輸入案件履保帳號、當事人身分證及手機號碼後四碼，即可登入查詢。
- (2) 電話至永豐建經服務窗口查詢。服務電話：(02)2963-0011 分機 15
- (3) 電話至承辦地政士查詢。

3、買賣相關人員如何得知各期款項是否已入帳？

當買方將款項匯入履約專戶時，

- (1) 經永豐建經確認款項確實已入帳後，即會主動以簡訊通知案件之相關當事人。
- (2) 撥電話至永豐建經服務窗口查詢。服務電話：(02)2963-0011
- (3) 進入永豐建經雲端查詢案件網址：<http://www.yf99.tw>
輸入案件履保帳號、當事人身分證及手機號碼後四碼，即可登入查詢。

4、履約保證專戶可以支出之款項有哪些項目？

- (1) 賣方過戶時所需繳納之稅費(土地增值稅、房屋稅、地價稅……等)
- (2) 代償賣方之銀行貸款
- (3) 仲介報酬服務費、地政士費用
- (4) 履約保證費用
- (5) 經買賣雙方書面約定同意動支之價款(該動支之款項不在履約保證範圍內)

5、賣方有資金需求時應如何申請動支款項？

需提供下列文件由地政士傳真或拍照上傳 LINE 群組

- (1) 『動用價金款項協議書』
- (2) 賣方存摺影本
- (3) 買賣雙方其他動用協議內容

(附件二)

動用價金款項協議書(動支單)

立同意書人 買受人：

出賣人：

一、雙方委任永豐建築經理股份有限公司(下稱永豐建經)辦理不動產買賣價金履約保證業務

(委任書編號：)。茲因賣方須先行動用履保專戶款項，故雙方同意以下列方式動用款項：

買方原應存匯入履約保證專戶之款項新台幣_____元整，由買方逕行交付賣方，無需存匯入專戶，買方並無異議。茲因_____故買賣方同意，由永豐建經自履保專戶中支出新台幣_____元整，匯入賣方下列指定帳戶(其餘款項仍依買賣契約之約定給付)，買方並無異議：

解款行	帳 號	戶 名	備註
銀行 分行			

買賣雙方同意，由永豐建經自履保專戶中支出新台幣_____元整，1. 開立銀行本行支票，抬頭：_____ (禁止背書轉讓)交付予債權人(即抵押權人)。2. 匯入承辦地政士下列指定帳戶，以代為清償塗銷私人抵押權設定。

解款行	帳 號	戶 名	備註
銀行 分行			

二、賣方確已知悉，財產之移動若有遺產及贈與稅法規定視同贈與之情形者，應繳納贈與稅，其產生之相關稅賦及法律責任由賣方自行負擔，與承辦地政士及永豐建經無涉。

三、買賣雙方充分瞭解並同意上開先行動用之款項，不計入永豐建經之「買賣價金履約保證」責任範圍內，與永豐建經之保證責任無涉。

立同意書人

買 受 人：

身分證字號：

出 賣 人：

身分證字號：

見 證 人(地 政 士)：

中 華 民 國 年 月 日

動用價金出款須知：

一、過戶前

(一)未入專戶：該款項並未進入履約保證專戶，與永豐建經保證責任無涉。

(二)已入專戶後出款：該款項出款應進入【登記名義人】帳戶，以存留匯款之金流，符合洗錢防制法之規定，並保障交易之安全。須檢附：

1. 【登記名義人】之戶籍謄本(記事不能省略用以檢所是否曾經更名)
2. 所有權狀、印鑑證明、公契完成用印手續文件均應齊全
3. 存摺影本

二、過戶後

1. 一定要匯入【原登記名義人】帳戶，以存留匯款之金流，符合洗錢防制法之規定，並保障交易之安全。

2. 存摺影本

三、特殊情事：

(一)介紹人帳戶：備註欄註明原因，經檢索支付價金之比例後為之。(不能超過總價 6%)

(二)塗銷私人設定：備註欄註明原因，檢附設定謄本以茲證明匯入抵押權人具法律原因。

(三)匯入第三人等情事，須符合下列之一：

(1)須檢附當事人親自至公證人處，所完成之公證書或認證書

(2)第三人有合理受領價金等相關文件，另備齊賣方指定收受價金帳戶確認書，蓋印鑑章附印鑑證明(正本永豐建經收到後方執行出款程序)

以上待履約保證控管人員照會雙方之意思後執行出款程序。

以上內容買方均已知悉請簽名確認：_____

以上內容賣方均已知悉請簽名確認：_____

(附件三)

變更期款協議書

買受人：

立協議書人

出賣人：

一、雙方於民國 年 月 日就所有座落於 縣市 鄉鎮市區
路街 段 巷 弄 號 樓之建物及其坐落土地之應有部分
簽立不動產買賣契約書，並委由永豐建築經理股份有限公司辦理不動產價金履約保證（委
任書編號： ）

二、總價款：變更前新台幣：_____元(大寫)

變更後新台幣_____元(大寫)

雙方協議將付款方式變更如下：

	變更前		變更後	
	日期	新台幣（元整）	日期	新台幣（元整）
簽 約 款				
備 證 用 印 款				
完 稅 款				
尾 款				
總 價				

三、本項協議為買賣契約書之附件，其餘權利義務仍依原不動產買賣契約書及買賣價金信託履約保證
委任書之約定履行，並無異議。本協議書一式三份，由買雙方及見證人（地政士或經紀業）各執乙份
為憑。

此致

永豐建築經理股份有限公司

立協議書人 買 受 人：

身分證字號：

出 賣 人：

身分證字號：

見 證 人：

中 華 民 國 年 月 日

仲介公司服務費出款通知單

契約編號		承辦地政士	
賣方姓名		承辦經紀人	
買賣標的門牌	縣市	鄉鎮市區	路街 段 巷 弄 號 樓

賣方服務費	◎賣方服務費總額：新台幣_____元整。 ◎撥款時機【若未勾選視同尾款撥付】 <input type="checkbox"/> 全數於交屋時撥付 <input type="checkbox"/> 簽約後由專戶先撥付_____元，餘款交屋時撥付_____元 <input type="checkbox"/> 其他：_____			
	開發店店章	店長簽名	承辦經紀人簽名	賣方簽名
	1. 經紀業已確認上開仲介費總額依約依法無誤，分次收取之款項亦正確。 2. 未加蓋經紀業法人章或店章者視為未經確認，建經公司得暫停撥付仲介費。 3. 經紀業已確認並無與買賣雙方有禁止先行動撥仲介費之約定，並確實告知買賣仲介費先行動撥之情事。 4. 賣方應負擔之仲介服務費非屬履約保證範圍。 5. 若仲介費收款帳號變更請先聯絡告知			

服務費出款特別約定	仲介公司印鑑章
1. 上述仲介公司所提供之撥款資料應與客戶約定之委託契約相符。如經客戶提出異議且確與原委託契約不符時，仲介公司同意依原委託契約辦理，將款項回存信託履保專戶。 2. 若發生依信託履保作業永豐建經須將買方已付價金返還予買方之情形仲介公司同意於永豐建經通知之期限內將已收受之仲介服務費回存信託履保專戶。 3. 仲介公司已確認並無與買賣雙方有禁止先行動撥仲介費之約定，並確實告知買賣雙方仲介費先行動撥之情事。 4. 仲介公司違反前開約定至永豐建經受有損害時，仲介公司應負損害賠償責任。	(本表所填寫之資料均真實填寫，如有虛偽不實，致他人或永豐建經權利受侵害者，本公司願負法律責任) ◎跨店合作： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 ◎參與分配之仲介公司 ① _____房屋_____店/加盟店，金額：_____元整 ② _____房屋_____店/加盟店，金額：_____元整 ※經紀業簽章時已確認跨店合作之情形及仲介費出款對象。

☆☆ 請經紀業於簽約後，盡速填妥本表並蓋與契約書相同之公司大章後回傳永豐建經，以利後續撥款服務 ☆☆

(附件五)

出款通知單

委任書編號		承辦地政士	
賣方姓名		承辦人及聯絡電話	

<input type="checkbox"/> 完稅 完稅日期：_____年_____月_____日 必須傳真賣方應付稅費之稅單及尾款商業本票			
增值稅： _____元	房屋稅： _____元	合計金額： _____元	
地價稅： _____元	買方預收規費： (印花、契稅、等) _____元		
1、 <input type="checkbox"/> 匯入代書指定匯稅款之帳戶：_____銀行_____分行 帳號：_____戶名：_____			
2、 <input type="checkbox"/> 臨櫃繳納稅款：上海商業銀行/()分行			
<input type="checkbox"/> 買方不貸款，完稅款連同尾款均已匯入			
<input type="checkbox"/> 買方需貸款，已與_____銀行完成對保並取得設定契約書，核貸：_____萬元； 另貸款不足額_____萬元將於_____月_____日存匯入專戶。			

<input type="checkbox"/> 代償 代償日期：_____年_____月_____日☆☆ 注意：請一併傳真過戶後建物謄本 ☆☆			
賣方貸款總金額：_____元			
買方代償金額：_____萬元直接由買方銀行撥款清償，其餘款由履保專戶出款清償。			
前順位銀行經辦人員與聯絡電話：_____先生/小姐，() _____分機_____			
還款行庫	帳號	戶名	還款指示
_____銀行 _____分行			<input type="checkbox"/> 履保專戶匯出：\$ _____ <input type="checkbox"/> 買方銀行匯出：\$ _____
_____銀行 _____分行			<input type="checkbox"/> 履保專戶匯出：\$ _____ <input type="checkbox"/> 買方銀行匯出：\$ _____
_____銀行 _____分行			<input type="checkbox"/> 履保專戶匯出：\$ _____ <input type="checkbox"/> 買方銀行匯出：\$ _____
還款備註：		<input type="checkbox"/> 請回傳匯款單至：() _____	

<input type="checkbox"/> 交屋【請製作結案單】 交屋日期：_____年_____月_____日※最晚請於結案出款前提供塗銷後建物謄本	
地政士費及代墊款項：_____元	仲介費尾款：_____元
買方銀行代償前順位金額：_____元	
代償後餘額/尾款：_____元，於民國_____年_____月_____日匯入專戶	
結案單傳送方式： <input type="checkbox"/> 在 LINE 群組傳檔案 <input type="checkbox"/> 傳真電話：() _____	

<input type="radio"/> 其他出款 出款日期：_____年_____月_____日	
出款事由：_____	收款銀行/分行：_____銀行_____分行
出款總金額：_____元	收款帳號： 收款戶名：
☆☆☆☆☆☆ 注意：請一併傳真雙方同意撥款之協議書或約定證明 ☆☆☆☆☆☆	

履保指示出款聲明書

一、買賣標的之不動產：_____

本人向永豐建築經理股份有限公司(以下稱永豐建經)辦理買賣價金履約保證在案(委任書編號：_____)。此次出售因_____居間仲介，於買賣契約簽訂時已成立本人對受款人之居間仲介報酬，並同意履保專戶結清之款項依下列指示撥予居間仲介者，特以書面通知。

二、

銀行/分行	帳號	戶名	金額

三、本聲明書非經本人及受款人同意，不得以任何理由要求地政士或永豐建經更改本聲明書內容，且不得單方面撤銷本聲明書，本人並承諾應於履保專戶結案出款時由永豐建經逕行出款予受款人，倘若有任何方式導致受款人遭受損失時，本人願負民刑事上之損害賠償責任。惟已尋求法律途徑並已交付仲裁處理時，永豐建經保有暫不出款之權利。

四、其他：

◎立聲明書人：

◎受款人：

身分證字號：

身份證字號：

◎見證人：_____地政士

◎受指示人：永豐建築經理股份有限公司

中華民國

年

月

日