

34 條之 1 案件簽履保注意事項

一、賣方簽約是本人簽名時，一樣請先備妥授權書！可以先壓在客戶那邊，之後如果有其他文件不克前來簽名可以請代理人處理。

二、通常 34 條之 1 案件簽約內容都較為客制化，使用代書的契約書搭配我們半套的履保委任書即可。

三、**提存**的文件要另外和履保公司索取，契約書文件裡頭沒有此份文件。

(1)由履保公司匯款到不同意出售人的管轄法院-(可以的話請代書告知管轄法院)

(2)遇到不能收匯款的法院，100 萬內可以由履保出款給代書處理

→目前確定不收匯款的法院:新竹法院/台中法院

(3)若不能收匯款，金額超過 100 萬→請買方自行匯款給地政士代為處理了！

四、若他共有人收到存證信函主張同一條件購買，請檢附回函+同意書或是新簽的契約書※提醒會建議等他共有人將簽約款匯入專戶後，原契約再解約匯回給原買方。

→履保公司也有退回款項的文件，可以先提供給地政士看是否簽約的時候先簽。

五、收費方式:

由於賣方多位，地政士處理該案件繁雜會建議的收費方式為

→多人的案件可以考慮收費方式

例如總價 1000 萬(萬分之 6=6000 元)

買方收 3000 元不變

賣方可以依照 600 元/人-五人內都一樣是萬分之 3

但賣方多位 20 人的話收費就改為 12000 元~

本件就從原本收的 6000 元變成 15000 元!!!!

PS 要照原本收費方式也可以，會扣匯費，不給予賣方利息。