不動產買賣價金信託作業流程-地政士及仲介經紀適用

	地政士及仲介經紀	華泰銀行信託部
簽約前	確認買賣標的產權狀態	協助解答買賣價金信託相關疑問
簽約時	地政士將<不動產買賣價金信託契約書>交由買賣雙方簽署後,確認買方將**簽約金**存入信託專戶 完成簽約手續後,將相關文件送交華泰銀行信託部用印存查	將地政士交付之<不動產買賣價金信託契約書>用印後，轉交地政士交由買賣雙方收執，確認買方之**簽約金**已存入信託
用印	通知買方將**備證用印款**存匯入信託專戶，並與賣方完成備證及用印手續	確認買方之**備證用印款**已存匯入信託專戶
完稅	1. 地政士確認買方之義務已履行完畢:若買方要貸款則應開立擔保本票交付地政士且應於完稅前完成貸款對保手續 2. 若買方不貸款則應併同**尾款**全數存入信託專戶 3. 通知買方給付**完稅款** 4. 再次確認應代償賣方之債務金額	1. 買方要貸款者，確認買方之**申貸差額**存入信託專戶 2. 買方不貸款者，確認買方之**尾款**已存匯入信託專戶 3. 確認買方已將完稅款存匯入信託專戶 4. 賣方有貸款者，由買方貸款銀行將舊貸款款項匯至賣方原貸款銀行辦理清償塗銷，剩餘款項入信託專戶
過戶	確認買方已將完稅款存匯入信託專戶或已交付完稅款予地政士後，由地政士辦理繳稅作業及完成過戶程序	
點交	核對華泰銀行信託部買賣價金信託專戶收支明細表內容，並通知華泰銀行信託部點交日期 傳真買賣雙方<信託財產出款指示書>及登記簿謄本至華泰銀行信託部	收到<信託財產出款指示書>及登記簿謄本後，將信託專戶餘額扣除相關費用後，支付予賣方
結案	將<信託財產出款指示書>正本及謄本影本寄至華泰銀行信託部	編製信託結案報告書(信託財產目錄暨收支計算表)予委託人