

# 臺南市市有非公用房地出售分期付款處理要點

中華民國102年1月31日

府財產字第1020106693號函發布

- 一、臺南市政府（以下簡稱本府）為辦理市有非公用房地出售分期付款事宜，特訂定本要點。
- 二、市有非公用房地辦理出售，其承購人無力一次繳清價款，得於原規定繳款期限內申請分期付款，經本府同意分期付款者，應於原定期限內先繳價款百分之三十以上，其餘以三個月為一期，分二年八期平均攤繳，並按照訂約時臺灣土地銀行牌告基本放款利率年息百分比計算，採固定方式加計利息。  
承購人於繳清價款後發給產權移轉證明書，辦理產權移轉登記。
- 三、承購人於繳納百分之三十以上價款後，應於十日內簽訂房地買賣分期付款契約。  
承購人為原承租人、使用人或權利關係人者，應先繳清積欠租金、違約金、使用補償金或遲延繳納利息等，並自繳納百分之三十價款之日起停收租金或使用補償金。
- 四、承購人應自繳納百分之三十價款之日起，負擔承購標的物之賦稅及工程受益費。
- 五、承購人應依契約所定分期付款之日期至本府領取繳款書，向指定行庫繳納。逾期繳納價款者，除依第二點第一項計收利息外，並依下列規定加收滯納金：
  - （一）逾期三日以上未滿一個月，按當期價款額千分之五計算。
  - （二）逾期一個月以上未滿二個月，按當期價款額千分之十計算。
  - （三）逾期二個月以上未滿三個月，按當期價款額千分之二十計算。
- 六、分期繳納之價款，其中一期逾期三個月，經本府催告仍不繳納者，本府得解除契約註銷原出售案。
- 七、承購人未依約定繳納價款或稅費者，經本府解除契約後，按出售總價百分之二十充為違約金沒入公庫，不予發還。其餘已繳納之價款及利息、滯納金，扣除原承購人使用期間之使用補償金後，無息退還。
- 八、承購人將承購之房地轉讓他人或在承購之土地上興建使用或改建房屋者，應先將未繳清之價款一次繳清；違約者依前點規定辦理。