

### 房屋買賣及貸款應備證件(成屋)

	買方	賣方	備註
簽約	(1)身分證影本、便章 <input type="checkbox"/> 繳付簽約款 <input type="checkbox"/> 支付代書費	(1)身分證影本、印章 (2)土地、建物權狀正本	
備證	(1)戶口名簿影本 3 份 (2)便章 <input type="checkbox"/> 繳付備證款	(1)戶口名簿影本 4 份 (2)印鑑證明 3 份 (3)印鑑章 (4)最近一期房屋、地價稅單	
完稅	<input type="checkbox"/> 繳付完稅款 <input type="checkbox"/> 繳付契稅(7 工作天)	<input type="checkbox"/> 申報土地增值稅 (7 工作天)	
交屋	<input type="checkbox"/> 繳付交屋款 <input type="checkbox"/> 結清代書費、稅規費等		

### 房屋買賣及貸款應備證件(預售屋)

	買方	賣方	備註
簽約	(1)身分證影本、印章 <input type="checkbox"/> 繳付簽約款	(1)身分證影本、印章	
工程	<input type="checkbox"/> 繳付工程款		
備證	(1)戶口名簿影本 3 份 (2)便章 <input type="checkbox"/> 支付代書費 <input type="checkbox"/> 繳付備證款	(1)戶口名簿影本 4 份 (2)印鑑證明 3 份 (3)印鑑章 (4)最近一期房屋、地價稅單 (5)土地、建物權狀正本	
完稅	<input type="checkbox"/> 繳付完稅款 <input type="checkbox"/> 繳付契稅(7 工作天)	<input type="checkbox"/> 繳付土地增值稅 (7 工作天)	
交屋	<input type="checkbox"/> 繳付交屋款 <input type="checkbox"/> 結清代書費、稅規費等		

## 房屋貸款應準備文件：

### 一、借款人文件：

- (1)貸款申請書
- (2)身分證及戶口名簿影本、戶籍謄本 2 份
- (3)財力證明資料：薪資扣繳憑單、或在職證明、或存摺影本
- (4)報稅證明：借款超過 1000 萬元以上，需年度綜所稅申報資料影本。

### 二、保證人文件：

- (1)個人資料表
- (2)身分證影本
- (3)財力證明資料：薪資扣繳憑單、或在職證明、或存摺影本

### 三、不動產部分：

- (1)土地謄本、建物謄本、地籍圖、平面圖。
- (2)土地、建物權狀影本（拍賣則免）。
- (3)買賣契約書影本（私契）、拍賣取得則提供不動產權利移轉證明書。
- (4)其他核准公函（如：輔助人民自購住宅、勞工貸款、公教貸款…等）。

### 四、簽約對保部分：（貸款訂約稱為對保）

借款人與保證人攜帶證件、印鑑，至銀行指定地點簽立借款契約文件。

- (1)房屋貸款約定書
- (2)銀行借據或保證本票
- (3)不動產無租賃契約切結書。
- (4)借款人開立活儲帳戶，以便撥款及日後還款之用。
- (5)火險、地震險自動扣款及代繳約定書及其他各銀行自訂的約定書。

### 五、抵押權設定部分：（撥款前須將抵押品設定第一順位抵押權予貸款銀行）

- (1)土地登記申請書
- (2)抵押權設定契約書正副本
- (3)身份證明文件(身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本)
- (4)土地、建物所有權狀正本
- (5)抵押權設定登記費、謄本費、保險費(火險、地震險)
- (6)代書代辦手續費

### 六、塗銷抵押權設定部分：（基本身分證件、印鑑證明等）

- (1)債務清償證明書(現在大多數改為抵押權塗銷同意書)
- (2)他項權利證明書
- (3)原抵押權設定契約書
- (4)代書代辦手續費