

班 級	餐旅一丙	姓 名	張宜倫
學 號	9A6M0226	日 期	106年11月10日

心得報告	<p>題目：臺灣集中保管結算所</p> <p>講師姓名& 學經歷 海峽兩岸企業交流論壇執行長、台南市體育總會游泳委員會顧問 吳國禎 台南市北區賢北國小家長會榮譽會長、會籍教育主委</p> <p>請問該仲介出了什麼問題？</p> <ol style="list-style-type: none"> 1未使用履約保證 2未確認客戶真實身分 3未確認文件真實性 4客戶自找代書 <p>簽約vs價金履約保證</p> <p>客戶常問之問題：</p> <p>一 什麼是「價金履約保證」？就是確保雙方價金給付應有權利之義務</p> <p>好處是：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1防堵詐騙集團 2確保取的產權 3買賣若發生重大瑕批，不需擔心 4因非可歸於買方因素致無法履約時，可卻取回自備款 <p>二 交易方法為什麼與以前不同？</p> <p>三 價金履約保證對誰有保證？</p> <p>四 仲介服務費可以先拿嗎？</p> <p>五 履保專戶會有利息嗎？</p> <p>有，依照價金信託銀行牌告知有「活期存款」利</p> <p>六 若對方尾約，履保公司會如何處理？</p> <p>(一)原則：履保建經認定</p> <p>(二)例外：協議或訴訟</p> <p>交履vs價金履約保證</p> <p>1賣家可以保留部分尾款嗎？</p> <p>不可以，除了雙方另有協議除外</p>
------	--