

中華民國八十九年八月

臺灣省貸款人民自建、獎勵投資興建國民住宅
九二一震災受災戶申辦各項救助措施問與答

內政部營建署

目錄

一、臺灣省貸款人民自建、獎勵投資興建國民住宅九二一震災受災戶申辦各項 救助措施問與答	一
二、臺灣省貸款人民自建、獎勵投資興建國民住宅九二一震災協議承受受災戶 房屋貸款申辦相關文件	九
三、臺灣省貸款人民自建、獎勵投資興建國民住宅九二一震災協議承受受災戶 房屋貸款建物部分作業要點	十四
四、臺灣省貸款人民自建、獎勵投資興建國民住宅九二一震災協議承受受災戶 房屋貸款餘額實務作業疑義釋示	二一
五、相關法規	二二
(一)緊急命令第二點	二二
(二)九二一震災重建暫行條例第五十三條及第五十四條	二三
(三)金融機構承受災區居民房屋及土地申請補助之範圍、方式及程序	二四
(四)九二一地震災民重建家園緊急融資專款之提撥及作業應注意事項	二五
(五)九二一震災重建暫行條例公布生效後災民如何適用央行一千億元重建家 園專案之問與答(摘選)	二九

一、臺灣省貸款人民自建、獎勵投資興建國民住宅九二一震災受災戶申辦各項救助措施問與答

內政部營建署89.7.1.八九營署北企字第〇三〇一五九號函

一、問：國民住宅貸款受災戶因震災可申辦救助措施方式有那些？

答：國民住宅貸款受災戶可各依相關救助措施規定擇一辦理方式如下：

(一)國民住宅貸款自受災日起全倒者，原貸款期限不展延，本息延後五年開始繳付、利率減四碼。半倒者，原貸款期限不展延，本金延後五年開始繳付、利率減四碼、利息延後六個月後開始繳付。且不得申請中央銀行利息補貼。

(二)國民住宅貸款未償還餘額仍繼續繳付本息，申請中央銀行利息補貼。由中央銀行於每戶三五〇萬元額度內提供利息補貼，如有餘額可再適用中央銀行重建家園緊急融資專案貸款，申請購屋或重建貸款。

(三)貸款人民自建、獎勵投資興建國民住宅貸款未償還餘額申辦協議承受建物部分，每戶最高三五〇萬元額度內若有餘額，可再適用中央銀行重建家園

緊急融資專案貸款，申請購屋或重建貸款。土地未償還餘額部分，得適用本息緩繳措施，惟利率不調降，且不得申請中央銀行利息補貼。

(四)未辦理協議承受及中央銀行利息補貼者，可依中央銀行九二一地震災民重建家園緊急融資專款之提撥及作業應注意事項辦理購屋、重建、修繕等長期低利、無息緊急融資。

二問：國民住宅貸款受災戶應向何單位提出申辦及其辦理期限如何？

答：(一)請向臺灣土地銀行原承辦分行申辦（如原貸放單位為農會者，請先洽詢農會查明原委辦臺灣土地銀行分行）洽領相關規定書件及申請表格，並提出申請。

(二)受理申請期限：自八十九年五月十日起至九十四年二月四日止。惟以中央銀行一千億元重建家園專案貸款資金未用罄前為限。

三問：國民住宅貸款受災戶申辦各項救助措施應具備那些條件？

答：(一)須為臺灣省國民住宅貸款戶。

(二)須為自有國民住宅因震災毀損，且經政府機關（縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所）認定屬於全倒或半倒者。

(三)有數棟自有住宅毀損者，僅能就其中之國民住宅申請承受。

四問：國民住宅貸款受災戶申辦各項救助措施應具備那些文件？

答：(一)申請書。

(二)政府機關出具之全倒、半倒證明文件。

(三)房屋拆除證明文件。

(四)房地登記簿謄本（未完成建物第一次登記者，得以房屋稅收據或稅籍證明替代）。

(五)戶籍資料影本。

(六)切結未重複申請承受之書面聲明。

(七)其他相關文件。

五問：受災戶申辦協議承受建物之程序為何？

答：(一)受災戶經向臺灣土地銀行原承辦分行申請，由原承辦分行經現地勘查、審查、核定。

(二)受災戶與內政部營建署達成協議承受後，於辦理移轉手續時所產生之所有相關稅捐及費用，均由原國民住宅貸款戶負擔。

六問：受災戶辦理協議承受範圍為何？

答：(一)為鼓勵受災戶重建家園，僅以建物為協議承受範圍，至於土地部分是否予以協議承受，由內政部營建署視個案斟酌辦理。

(二)獎勵投資興建國民住宅屬集合住宅型態部分，因承受部分土地將產生公私共有持分關係，且涉及出資重建經費問題，故僅以協議承受建物部分為原則，土地部分不予協議承受。

七問：協議承受國民住宅貸款餘額建物部分之貸款額如何計算？

答：協議承受國民住宅貸款餘額建物部分以國民住宅貸款受災戶至九二一震災日止，尚未償還原貸款餘額扣除該筆貸款初貸時土地抵押品部分之貸款額。

八問：國民住宅貸款初貸時土地抵押部分如何計算？

答：(一)貸款人民自建國民住宅：土地抵押部分占原貸款額度四成四計算。

(二)獎勵投資興建國民住宅：其土地抵押品價值部分以該社區原核定之土地估定值為土地抵押值。

九問：申辦協議承受之房地如有後順位等抵押權時，應如何處理？

答：協議承受國民住宅貸款餘額，房地如有後順位等抵押權時，除原設定屬臺灣土地銀行次順位抵押權外，應於申辦前自行塗銷。

十問：原有國民住宅貸款建物部分協議承受後，其舊有房地抵押權應如何處理？

答：房屋毀倒，建物所有權人向地政機關辦理建物滅失登記後，建物部分之各順位抵押權同時滅失，申辦協議建物部分貸款承受後，新購或重建之自用住宅

需洽請臺灣土地銀行原承辦分行追加設定原貸款餘額土地押值之抵押權（即土地貸款抵押權部分增加設定擔保物）。

士問：國民住宅協議承受建物部分時，其屬土地押品部分未償還貸款餘額應如何處理？

答：土地仍設定第一順位抵押權予內政部營建署，該土地部分未償還貸款餘額，仍應繼續按期償還本息，如發生逾欠，得依法追償。

士問：未償還國民住宅貸款餘額協議承受建物部分之和解條件為何？

答：（一）經達成協議和解之國民住宅貸款戶，應移轉其對第三人（如建商、營造廠商、保險公司）之求償權，並協助內政部營建署取得代位求償權；另協議和解後，如有產生屬於原擔保品建物之權益由內政部營建署取得。

（二）經達成協議承受建物部分貸款餘額時，對其土地部分之貸款餘額，應負繼續償還貸款本息之義務，如發生逾欠，仍得依法追償。

（三）經辦妥協議承受建物部分貸款餘額後，該基地經政府依法令劃定為不能建

築使用之地區，而辦理徵收補償時，內政部營建署於扣除續貸之土地貸款金額後，仍得優先就原承受建物之金額扣償，如有餘額再交付原國民住宅貸款戶。

(四)經達成和解者，內政部營建署即放棄對該項房屋貸款承受擔保品建物部分之債權金額，其範圍包括借款人、連帶保證人等債務人。

(五)經達成協議承受建物部分貸款餘額時，不論重建或新購自用住宅，內政部營建署有權於遷地或新購自用住宅之房地產上，就承受房屋之原土地抵押值範圍內，追加設定抵押權分期償還。

三問：受災戶房屋貸款在九二一震災日前已屬逾期放款或經訴追者，得否辦理協議承受事宜？

答：上述房屋貸款是否同意協議承受，委由臺灣土地銀行原承辦分行依國民住宅貸款戶狀況作綜合考量後決定。

西問：有關協議承受問題疑問，應向何單位洽詢？

答：請就近向臺灣土地銀行原承辦分行洽詢或向內政部營建署企劃組（電話：〇二）八七七一二七五〇（三）洽詢，並可於網路（網址：www.hud.tpg.gov.tw）查詢相關規定。

二、臺灣省貸款人民自建、獎勵投資興建國民住宅九二一震災
協議承受受災戶房屋貸款申辦相關文件

申 請 書 (國民住宅貸款專用)

本人因受九二一震災影響，原申借國民住宅貸款(帳號)之

自有房屋毀損(門牌號碼))，並經

拆除。茲檢附相關證明文件，申請 協議承受建物部分之貸款餘額

此 致 利息 補 貼。

內政部營建署

代理人：台灣土地銀行

申請人： (親自簽章)

身分證字號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

經 副 理 主 辦 經 辦 (簽辦及核對簽章)

九二一震災受災戶申請 協議承受建物部分貸款 應徵提文件檢查表

利息 補 貼

政府機關出具之全倒、半倒證明文件。

房屋拆除證明文件。

房地登記簿謄本(未完成建物第一次登記者，得以房屋稅收據或稅籍證明替代)。

戶籍資料影本(包括借款人(即毀損國宅所有權人)及其配偶資料)。

切結未重複申請承受之書面聲明。

其他相關文件(毀損住宅稅籍號碼等)。

切 結 書

立切結書人

(以下簡稱本人)，為前提供□本人、□配偶、□直系血親之

自有住宅座落於

市 縣 鄉鎮 市區 市區 街 路 段 巷 弄 號 樓之房地

向貴署借到國民住宅貸款 基金提供部分新台幣 銀行提供部分新台幣

元正

(帳號：
帳號：

)，因九二一震災毀損，經政府機關認定屬全倒或半倒並經拆除，依

中央銀行及內政部有關規定，向貴署申請辦理九二一震災協議承受災戶房屋貸款建物部分

金額新台幣 元正，茲切結本人及毀損房屋所有權人、其配偶、

同一戶及不同戶籍之未成年子女，未向貴署或其他行庫重複申請承受或(及)利息補助、補

貼，倘經查出有違切結者，將取消本人所有享用央行一千億元重建家園專案優惠貸款之資格，

貴署亦得取消原承受約定。本人因本專案貸款所借得之所有款項並追溯自貸款日起，改按國

民住宅貸款規定利率計息，絕無異議。

此 致

立切結書人

(簽章)

內政部營建署

身分證字號

代理人：台灣土地銀行

戶籍住址

連帶保證人

(簽章)

身分證字號

戶籍住址

中 華 民 國

年

月

十

日

「臺灣省貸款人民自建、獎勵投資興建國民住宅九二一震災協議承受受災戶房屋貸款建物部分」協議書

立協議書人內政部營建署（以下簡稱甲方），

（以下簡稱乙方），茲乙方

之房地，向甲方借到國民住宅貸款

前提供所有座落於

萬元（帳號：
萬元）

），因九二一地震

災害導致房屋毀損，為使雙方損害降至最低，爰依據內政部所訂定「臺灣省貸款人民自建、獎勵投資興建國民住宅九二一震災協議承受受災戶房屋貸款建物部分作業要點」（以下簡稱承受要點）簽訂本協議書，協議事項如左：

一、乙方聲明其提供之前開房屋確係符合承受要點第三條所規定之條件，於本協議書簽訂時，由甲方承受其建物部分之貸款金額，並由乙方將其房屋因地震災害毀損得以對第三人（包括但不限於建築商、營造廠商、保險公司等）行使之求償權或請求權，全部移轉予甲方；另本協議書簽訂後如有產生屬原建物之權益，亦一併由甲方受讓取得，乙方不得再行主張任何權利。

前項求償權或請求權，乙方應提供甲方為行使或主張所必要之一切協助（包括提供有關文件及作證等）。

二、甲方受讓乙方前條之求償權或請求權，係以承受（即放棄）甲方對乙方前開購屋貸款建物部分之債權金額為對價。並依國宅基金及銀行提供部分之貸款本金餘額比例計算未承受貸款金額，即對乙方至九二一震災日止，所欠甲方尚未償還之貸款餘額

元（包括 基金提供部分新台幣
銀行提供部分新台幣

元），扣除該筆

貸款初貸時的土地抵押品之貸款金額即

元，不再向乙方

求償，至於剩餘之土地貸款金額

元（包括 基金提供部分新台幣
銀行提供部分新台幣

元）仍由乙方及連帶保證人（或連帶債務人）負責償還，

但得緩期繳納。

前項土地部分之貸款餘額，乙方不得申請中央專案融資利息補貼，但得適用本息緩繳措施，如發生逾欠，甲方仍得依法追償。

三、乙方提供前開建物之基地，如經政府依法令劃定為不能建築使用之地區，而辦理徵收補償時，甲方於扣除土地貸款金額後，仍得就原承受之建物貸款之金額扣償，如有餘額，再交付予乙方。

四、乙方不論係原地重建、遷地重建或新購住宅等所取得之房地，乙方如需辦理房屋擔保放款應向台灣土地銀行申貸，且不論申辦貸款與否，除不得將之設定優先順位擔保予其他第三人外，並應於遷地重建或新購住宅之房地產上，就甲方承受之房屋貸款之原擔保土地押值範圍內，追加設定抵押權予甲方；如為原地重建者，至重建完成後之建物應於取得使用執照二個月內設定第一順位抵押權予甲方，乙方應配合甲方之要求辦理相關手續。

五、乙方於原地重建或遷地重建時，應與其他共有人本誠實信用原則，儘速訂定重建協議並執行之；重建協議如業經共有人暨其共有權之過半數同意時，乙方應無條件配合。

六、乙方提供之擔保房屋如有設定後順位抵押權予甲方指定代辦貸款之金融機構以外之其他金融機構或一般債權人時，應自行塗銷後順位抵押權後，再向甲方申請辦理承受事宜。

七、乙方違反第四條之約定時，甲方除已因依第一條之約定受讓求償權或請求權，而受有足額之賠償者外，就不足受償之債權額，仍得向乙方求償，不受第二條約定之拘束；違反第五條之約定，經甲方訂一個月以上之期間催告，乙方仍未能同意配合時亦同。

八、本協議書未盡事宜悉依原貸款契約、相關法令及承受要點辦理。

九、因本協議書涉訟者，雙方合意以台灣 地方法院為第一審管轄法院。

十、本協議書一式兩份，由雙方各執壹份；副本 份，由乙方之連帶保證人（或連帶債務人）各執壹份。

立協議書人

甲 方：內政部營建署

代 理 人：台灣土地銀行

代 表 人：

地 址：

乙 方：

地 址：

連帶保證人：

(連帶債務人)：

地 址：

中 華 民 國

年

月

十二

日

九二一震災受災戶終止貸款本息展延申請書（國民住宅貸款專用）

一、借款人

因遭受九二一地震災害前於民國

年

月

日簽立「

九二一震災受災戶貸款本息展延申請書」向 貴署申請依左列第（ ）款辦理貸款本息展延：

壹、本金及利息均展延緩繳五年，該五年期間，利率按原貸放利率減四碼。（限房屋全

倒者選用）

貳、本金展延緩繳五年，該五年期間，利率按原貸放利率減四碼，利息暫緩繳納六個月。

二、借款人為辦理災民

原國宅貸款債務餘額 原國宅貸款債務餘額申請中央行利息補貼

承 受

，茲申請自

年

月

日起終止借款人依「九二一震災受災戶貸款本息展延申請書」向貴署申請增列之本

息緩繳條款，並恢復原貸放利率及原繳款方式，另依內政部相關作業規定申請

原國宅

貸款債務餘額

承 受

原國宅

貸款債務餘額申請中央行利息補貼。

三、借款人緩繳期間

年

月

日至

年

月

月

日起以壹個月為一期共分

合計金額

期平均攤還。

四、貴署核准本申請案件後，雙方合意成立，本申請書即視為增補契約，不另立據。除第二

條「終止本息緩繳條款，並恢復原貸放利率及原繳款方式」及第三款分期攤還之更改部

分外原借據所有條款仍繼續有效。

此 致

內政部營建署

借款人：

住址：

代理人：台灣土地銀行

連帶保證人：

（或連帶債務人）

住址：

中華民國

年

月

日

經理

主辦

經辦（簽辦核對簽章）

十三

三、臺灣省貸款人民自建、獎勵投資興建國民住宅九二一震災 協議承受受災戶房屋貸款建物部分作業要點

內政部 89.5.2. 台八九內營北企字第八九八五六〇四號函

一、依據：

- (一) 九二一震災重建暫行條例。
- (二) 行政院八十九年三月十七日台八十九財字第〇七八三四號函。
- (三) 行政院八十九年二月二十九日台八十九財字第〇六〇六〇號函訂定之「金融機構承受災區居民房屋及土地申請補助之範圍、方式及程序」。
- (四) 中央銀行（以下簡稱央行）八十九年三月二十四日修訂定之「九二一地震災民重建家園緊急融資專款之提撥及作業應注意事項」。

二、目的：

為減輕九二一震災國民住宅（以下簡稱國宅）貸款受災戶負擔，協助其重建家園。

三、申請協議承受條件及申請文件

(一) 申請協議承受條件：

1. 須為臺灣省國宅貸款戶。
2. 須為自有國宅因震災毀損，且經政府機關（縣（市）政府或鄉（鎮市區公所）認定屬於全倒或半倒並經拆除者。但受災戶有數棟自有住宅毀損者，僅能就其中之一戶申請承受。

(二) 申請文件：

1. 申請書。
2. 政府機關出具之全倒、半倒證明文件。
3. 房屋拆除證明文件。
4. 房地登記簿謄本（未完成建物第一次登記者，得以房屋稅收據或稅籍證明替代）。
5. 戶籍資料影本。
6. 切結未重複申請承受之書面聲明。

7. 其他相關文件。

四、原國宅貸款九二一震災房屋全倒、半倒受災戶協議承受辦理方式

國宅貸款受災戶與內政部營建署（以下簡稱本署）委託之臺灣土地銀行（以下簡稱土銀）原承辦分行協議承受國宅貸款未償還餘額建物部分。

五、受理申請期限

自八十九年五月十日起至九十四年二月四日止。惟以央行一千億元重建家園專案貸款資金未用罄前為限。

六、申請及辦理程序

受災戶向土銀原承辦分行申請，原承辦分行經現地勘查、審查、核定後，陳報土銀核轉本署備查，並副知縣（市）政府。

七、國宅貸款未償還餘額協議承受及辦理原則

（一）為鼓勵受災戶重建家園，僅以建物為協議承受範圍，至於土地部分是否予以協議承受，由本署視個案斟酌辦理。

（二）協議承受國宅貸款餘額建物部分以國宅貸款受災戶至九二一震災日止，尚未

償還原貸款餘額扣除該筆貸款初貸時土地押品部分之貸款額。

(三) 協議承受國宅貸款餘額，建物如有後順位等抵押權時，除原設定屬土銀次順位抵押權外，應於申辦前自行塗銷。

(四) 貸款自建國宅因原提供國宅貸款並未就建物、土地予以區分，故建物部分估定值依據行政院核定「獎勵投資興建國宅貸款額度計算基準及其作業要點」興建二至三層鋼筋混凝土加強磚造每平方公尺六、〇〇〇元為基準，與八十八年九月十四日八八台內營北企字第〇八八七四八一七號函訂「臺灣省申請貸款自建國民住宅作業規定」之核貸標準相較，以土地抵押部分占原貸款額度四成四計算。

(五) 貸款自建國宅協議承受建物部分時，其土地抵押品部分債權仍依規定設定第一順位法定抵押權予本署。

(六) 獎勵投資興建國宅協議承受建物部分時，其土地抵押品價值部分以該社區原核定之土地估定值為土地抵押值。

八、和解條件

(一) 經與本署委託由土銀協議和解之國宅貸款戶，應移轉其對第三人（如建商、營造廠商、保險公司）之求償權，並協助本署取得代位求償權；另協議和解後，如有產生屬於原擔保品建物之權益由本署取得。

(二) 國宅貸款戶與本署委託由土銀達成協議承受建物部分貸款餘額時，對其土地部分之貸款餘額，應負繼續償還貸款本息之義務，如發生逾欠，仍得依法追償。

(三) 經辦妥協議承受建物部分貸款餘額後，該基地經政府依法令劃定為不能建築使用之地區，而辦理徵收補償時，本署於扣除續貸之土地貸款金額後，仍得優先就原承受建物之金額扣償，如有餘額再交付原國宅貸款戶。

(四) 經國宅貸款戶與本署達成和解者，本署即放棄對該項房屋貸款承受擔保品建物部分之債權金額，其範圍包括借款人、連帶保證人等債務人。

(五) 國宅貸款戶與本署達成協議承受建物部分貸款餘額者，不論重建或新購自用住宅，本署有權於遷地或新購自用住宅之土地上，就承受房屋之原土地押值範圍內，追加設定抵押權分期償還。

九、帳務轉銷

受災戶與本署達成協議後，其承受之建物部分貸款餘額，由土銀於每月將核定承受之各戶，其轉銷呆帳金額造冊函報本署，提報呆帳審查委員會備查後，辦理帳務轉銷。

十、承辦金融機構與作業原則

- (一) 本作業由土銀及其承辦分行受理及承辦，本署與土銀並另訂委託協議書。
- (二) 原國宅貸款餘額協議由本署承受者，委由土銀按月向央行申請利息補貼，並將該款項撥入臺灣省國宅基金專戶後，與「辦理九二一震災承受災民毀損房屋及其土地清單」函報本署。
- (三) 受災戶就其建物部分之貸款申請協議承受，土銀得依國宅貸款戶狀況作綜合考量後決定是否承受，並善盡委託管理人義務。

十一、其他

- (一) 國宅貸款受災戶與本署達成協議承受後，於辦理移轉手續時所產生之所有相關稅捐及費用，均由原國宅貸款戶負擔。

(二)原國宅貸款受災戶建物部分貸款經協議承受後，於新台幣三五〇萬元額度內，如有餘額，可再依規定申請央行提撥郵政儲金轉存款辦理九二一地震受災民眾重建家園專案融資。

(三)九二一震災房屋全倒、半倒國宅貸款受災戶可依本作業要點申辦協議承受建物外，尚有各依相關規定選擇辦理救助措施如下：

1.國宅貸款自受災日起全倒者，本息展延五年、利率減四碼。半倒者，本金展延五年、利率減四碼、利息展延六個月後開始繳付。原貸款期限不展延。

2.國宅貸款未償還餘額仍繼續繳付本息，申請央行利息補貼。

3.依央行九二一地震災民重建家園緊急融資專款之提撥及作業應注意事項辦理購屋、重建、修繕等長期低利、無息緊急融資。

三、本作業要點未盡事宜，由土銀承辦分行與受災戶協議，協議結果報請土銀或本署同意辦理。

四、臺灣省貸款人民自建、獎勵投資興建國民住宅九二一震災協議承受受災戶房屋貸款餘額實務作業疑義釋示

內政部營建署 89.7.31.八九營署北企字第〇三四九〇二號

(一)有關受災戶向原承辦分行申請協議承受國宅貸款餘額，如因故無法檢具房屋拆除證明文件時，同意比照金融機構規定，得由承辦行庫派員實地勘查已拆除屬實者替代，以資便民，惟勘查時，請做成踏勘紀錄並拍照存證，以利存卷稽查。

(二)另國宅貸款受災戶申請協議承受國宅貸款餘額，其自八十八年九月二十一日至雙方簽訂協議書日止，其利息計算為自中央銀行補助或補貼利息起算日即溯自本（八十九）年二月五日，故受災戶向貴行申請承受原貸款餘額時，其自八十八年九月二十一日至八十九年二月五日期間之利息，比照金融機構規定原則上仍應計收。

五、相關法規

(一)緊急命令第二點

總統令

中華民國八十八年九月廿五日
華總一義字第八八〇〇二二八四四〇號

緊急命令

二、中央銀行得提撥專款，供銀行辦理災民重建家園所需長期低利、無息緊急融資，其融資作業由中央銀行予以規定，並管理之。

(二)九二一震災重建暫行條例第五十三條及第五十四條

總統令

中華民國八十九年二月三日
華總一義字第八九〇〇〇二九七三〇號
茲制定九二一震災重建暫行條例，公布之。

總統 李登輝
行政院院長 蕭萬長

九二一震災重建暫行條例

中華民國八十九年二月三日公布

第五十三條

災區居民得經原貸款金融機構之同意，以其因震災毀損而經政府認定之房屋及其土地，清償原貸款債務。金融機構承受該房屋及土地者，得在緊急命令第二點相關規定之緊急融資利息補貼範圍內予以補助之。但已供緊急融資貸款設定抵押者，不適用之。

金融機構承購、處置前項之房屋或土地，不受銀行法第七十四條及第七十六條規定之限制。

第一項補助之範圍、方式及程序，由行政院定之。

第五十四條

災區居民因震災毀損而經政府認定之房屋及其土地之原購屋貸款，得先依緊急命令第二點相關規定之優惠貸款額度範圍內，予以利息補貼，如有餘額仍得適用緊急命令第二點相關規定。

(三) 金融機構承受災區居民房屋及土地申請補助之範圍、方式及程序

二四

行政院 89.2.29. 台八十九財第〇六〇六〇號函
定自 89.2.5. 生效

金融機構依據「九二一震災重建暫行條例」第五十三條第一項規定，同意承受災民因震災毀損而經政府認定之房屋或房屋及土地，以清償其原貸款債務在新台幣（下同）三百五十萬元以內部分，得在緊急命令第二點相關規定之緊急融資利息補貼範圍內申請補助，補助之範圍、方式及程序如下：

一、補助之範圍

(一) 原貸款餘額在二百萬元以下部分，按郵政儲金匯業局一年期定期儲金機動利率（目前年率五·三五%）減三個百分點計算之利息補助之；逾二百萬元至三百五十萬元部分，按郵政儲金匯業局一年期定期儲金機動利率計算之利息補助之。

(二) 補助期限為原貸款之剩餘年限加五年。但最長以二十年為限。

災民已依緊急命令第二點相關規定，辦理緊急融資貸款並完成抵押權設定登記者，不適用前項之規定。

二、補助之方式

中央銀行將利息補貼金額按月撥入金融機構在中央銀行業務局開立之準備金帳戶或其他指定帳戶。

三、補助之程序

金融機構應於承受災民原貸款餘額後，檢具「辦理九二一震災承受災民毀損房屋及其土地清單」（如附件），備函向中央銀行申請補助。

(四) 九二一地震災民重建家園緊急融資專款之提撥及作業應注意事項

中華民國八十九年三月二十四日
中央銀行(八十九)台央業字第〇二〇〇〇〇九七號函修正

(訂定之依據)

一、中央銀行(以下簡稱本行)為執行 總統於八十八年九月二十五日發布之緊急命令第二點規定，訂定本注意事項。

(提撥專款之目的、來源及額度)

二、為提供銀行辦理九二一地震災民購屋、住宅重建及修繕等長期低利、無息緊急融資(以下簡稱本融資)，以加速災民重建家園，減輕災民財務負擔，由本行提撥郵政儲金轉存款及其他轉存款共新台幣一千億元支應。

(承貸銀行)

三、本融資之承貸銀行如附表一。

(貸款條件)

四、承貸銀行辦理本融資之貸款條件如下：

(一) 貸款對象：九二一地震受災戶，其自有住宅毀損經行庫勘查屬實者。受災戶得由因地震而毀損之自有住宅所有人本人或配偶或直系血親中一人申貸。

(二) 受理期間：八十八年九月二十五日至八十九年九月二十四日。期間屆滿後，第二點所定專款尚有餘額時，得在該餘額範圍內繼續受理。但不得逾九十四年二月四日。

(三) 貸款額度、利率：購屋及住宅重建貸款每戶最高三百五十萬元，一百五十萬元以下免息，逾一百五十萬元部分，固定年率三%；修繕貸款每戶最高一百五十萬元，固定年率三%。

(四) 貸款期限及償還方式：貸款期限最長二十年，貸款本金及貸款期間全部利息自第四年起平均攤還。

(銀行向本行申請撥款期限)

五、承貸銀行得自八十八年九月二十五日起至九十年十月二十四日止向本行申請動撥本融資。期間屆滿後，第二點所定專款尚有餘額時，得在該餘額範圍內繼續申請動撥。但不得逾九十四年三月四日。

(銀行承貸資金成本)

六、郵政儲金匯業局(以下簡稱郵匯局)撥存承貸銀行之利率，按郵匯局一年期定期儲金機動利率(目前年率五·三五%)機動調整。其與貸款利率之差額，由本行負擔。

(銀行承貸手續費)

七、承貸銀行承貸本融資之手續費，以承貸本金之年率一%計算，由本行負擔。

(核撥程序)

八、承貸銀行應於貸放後填具貸款清單如附表二，備函向本行申請核撥。本行將該數額之郵政儲金轉存款撥還郵匯局在本行業務局開立之準備金帳戶，由該局轉存承貸銀行。

(追蹤查核)

九、承貸銀行應依本注意事項辦理，日後由金檢單位追蹤檢查。如有查核結果與規定不符者，本行得扣回其貸款，由承貸銀行自負籌資責任。

(與其他貸款之搭配)

十、本融資各項貸款得與其他政策性貸款搭配使用。

(客戶還本之通知)

十一、承貸銀行承作本融資後，客戶還本之金額應按月通知郵匯局及本行業務局。

(基層金融機構之比照辦理)

十二、本行得提撥農業行庫之轉存款，供農會信用部及信用合作社比照本注意事項之規定辦理本融資。其作業須知由中國農民銀行會同台灣省合作金庫及台灣土地銀行擬訂，報經本行核定後實施。

(五)九二一震災重建暫行條例公布生效後災民如何適用央行一千億元重建家園專案之問與答（摘選）

中央銀行八十九年三月八日

一問：九二一震災重建暫行條例公布生效後，受災戶毀損之自有房屋如何申請適用中央銀行一千億元家園重建專案貸款？

答：受災戶辦理方式有：

(1)原貸款餘額申請由金融機構承受

毀損房屋之原貸款餘額，經與原承貸金融機構協議同意承受者，由央行於每戶最高三五〇萬元額度內提供利息補貼；如有餘額，可再適用央行家園重建專案貸款申請購屋或重建貸款。

(2)原貸款餘額續由受災戶繳付本息，申請央行利息補貼由央行於每戶最高三五〇萬元額度內提供利息補貼；如有餘額，可再適用央行家園重建專案貸款申請購屋或重建貸款。

(3)未辦理金融機構承受亦未辦理央行利息補貼者，申請央行重建家園專案貸款辦理購屋、重建貸款，每戶最高額度三五〇萬元；如有餘額，可就前二項方式擇一辦理。

二問：九二一震災受災戶申請原貸款餘額之承受或利息補貼，其須具備之條件為何？

答：(1)受災戶申請原貸款餘額之承受須具備之條件為

①須為自有住宅因震災毀損，且經政府認定為全倒或半倒經拆除者（檢附毀損自有住宅所有權證明及毀損證明）。

②原貸款係指原貸金融機構認定屬於購屋貸款者。

(2)受災戶申請原貸款餘額之利息補貼須具備之條件為：

①須為自有住宅因震災毀損，且經政府認定為全倒或半倒經拆除者（或切結於合理期間拆除者），（檢附毀損自有住宅所有權證明及毀損證明）。

②原貸款係指原貸金融機構認定屬於購屋貸款者。

四問：受災戶已申貸購屋或重建貸款，若金額尚未超逾三五〇萬元，可否就與最高三五〇萬元差額部分，再申請原貸金融機構承受其原貸款餘額？

答：可以。若原貸金融機構同意承受，中央銀行將就其承受之貸款金額補助利息。

五問：受災戶原購屋貸款餘額若未由原貸金融機構承受，其原貸購屋貸款如何申請利息補貼？申請利息補貼後，如有餘額，可否再申貸購屋或重建貸款？

答：(1)受災戶原購屋貸款餘額可向原承貸金融機構申請央行利息補貼，由央行根據原承貸金融機構每月函報之客戶未還本金清單計算補貼利息，撥入該金融機構在中央銀行業務局開立之準備金帳戶或其他指定帳戶，以抵減受災戶應付之利息。

(2)中央銀行補貼息之計算基準，最高以貸款餘額三五〇萬元為限，其中原房貸餘額一五〇萬元以內，按郵匯局一年期定期儲金機動利率減〇%計算；逾一五〇萬元至三五〇萬元部分，補貼利率按郵匯局一年期定期儲金機動利率減三%計算。惟若原貸款利率低於郵政儲金匯業局一年期定期儲金機動利率者，則補貼利率以該原貸款利率替代上述之郵政儲金匯業局一年期定期儲金機動利率計算補貼之。

(3) 災民仍應繼續繳還本金及繼續繳付未補貼利率之差額（原貸款利率與央行補貼利率之差額）。

(4) 倘受災戶就原貸款餘額申請央行利息補貼，其金額低於三五〇萬元部分，受災戶可再就該餘額申請購屋或重建貸款，為利於餘額申貸之控管，受災戶限向原貸金融機構申請辦理。至於三五〇萬元中，一五〇萬元零利率部分，究先適用於原貸款餘額或新購屋、重建貸款？由受災戶自行選擇，一經選擇，不得再更換。

六問：受災戶已申貸購屋或重建貸款，若金額尚未超逾三五〇萬元，可否就與最高三五〇萬元差額部分，再申請央行利息補貼其原貸款餘額？

答：可以。

七問：受災戶已申貸九二一震災購屋或重建貸款，若購屋或重建貸款金額尚未超逾三五〇萬元，可否就與最高三五〇萬元差額部分，增加適用新購屋或重

建建物之優惠利率貸款？

答：(1)受災戶毀損房屋若無房屋貸款餘額，而購屋或重建貸款金額未超過三五〇萬元，受災戶可就與最高三五〇萬元差額部分，增加適用新購屋或重建建物之優惠利率貸款。但適用優惠利率之總額仍不得高於金融機構評定之放款值。

(2)另受災戶毀損房屋若有房屋貸款餘額，而購屋或重建貸款金額未超過三五〇萬元，受災戶就與最高三五〇萬元差額部分，除可申請原貸金融機構承受或中央銀行利息補貼外，亦可增加適用新購屋或重建建物之優惠利率貸款。

士問：受災戶原房屋貸款若係屬政府機關主辦之政策性優惠貸款（如國宅貸款、勞宅貸款、公教優惠貸款等），其債權人為各政府機關，可否適用金融機構承受或央行利息補貼之規定？

答：(1)有關國宅、公教住宅、勞宅貸款等政策性優惠房貸之承受，可比照金融

機構承受原房貸之規定，由該等政策性房貸主辦機構委託承辦金融機構（國宅貸款：土地銀行；公教住宅貸款：土地銀行、合作金庫、中央信託局；勞宅貸款：土地銀行）協議辦理。

(2) 至於各種政策性貸款之受災戶，若續就房屋貸款金額繳息者，則可向原受託辦理政策性貸款之金融機構申請央行利息補貼。

士問：受災戶全倒或半倒之毀損房屋，若已向承辦金融機構申請本金或（及）利息展延之規定，可否再適用金融機構承受或央行利息補貼之規定？

答：災民僅能同時就財政部本息緩繳方案，與央行利息補貼或金融機構承受規定，擇一辦理。