



8910 築巢專案

九二一災區333融資造屋方案作業要點

89年9月6日核定

91年3月28日修訂

93年12月2日修訂

一、融資對象：

- (一) 九二一震災災區縣(市)政府、鄉(鎮、市)公所。
- (二) 九二一震災災區縣(市)政府、鄉(鎮、市)公所因運用管理震災捐款而成立之基金會。
- (三) 九二一震災災區位於斷層帶、土石流危險區域或其他之受災戶，自行辦理重(新)建計畫而成立之重建委員會或都市更新會。

二、融資用途：

- (一) 為辦理重(新)建住宅所需之購地週轉金。
- (二) 為辦理重(新)建住宅所需之營建週轉金。

三、資金來源：由財團法人九二一震災重建基金會(以下簡稱九二一基金會)提撥參億參仟參百萬元。

四、承辦單位：台灣土地銀行(以下簡稱土銀)。

五、貸款額度：

- (一) 購地週轉金：按所購土地查估價之九成且未超過其取得成本之七成範圍內貸放。
- (二) 營建週轉金：以建物所需建造成本之八成範圍內貸放。

前二項土地估價及建物預估造價，按土銀授信擔保品調查估價要點及有關規定辦理。

六、貸款利率：以無息方式辦理融資。

七、融資條件：

- (一) 重(新)建住宅地點明確，且產權清楚者。
- (二) 屬於重(新)建後銷售者，銷售對象須明確，且已完成交易合約。屬於自行自行辦理重(新)建計畫者，須已完成並確認住宅單元分配。
- (三) 財務計畫周全，且還款期程明確者。
- (四) 所重(新)建之房屋需七成以上銷售或分配給九二一震災或桃芝颱風受災戶。

八、應檢具文件：

- (一) 購地週轉金：
 1. 土地登記簿謄本、地籍圖謄本。
 2. 買賣契約書或其他有關取得土地之證明文件。
 3. 建造執照(附建物配置圖)。
 4. 具體之興建計畫及借款償還計畫書。
 5. 已銷售或分配之名冊及其屬九二一震災或桃芝颱風受災戶之證明文件。
- (二) 營建週轉金：
 1. 土地所有權或使用權之證明文件並附送土地登記簿謄本。
 2. 建造執照(附建物配置圖)。
 3. 具體之興建計畫及借款償還計畫書。



4. 銷售合約（屬於自行覓地辦理遷住計畫者免附）。

5. 已銷售或分配之名冊及其屬九二一震災或桃芝颱風受災戶之證明文件（申請購地貸款已送者免附）。

九、審查核貸：融資對象應檢附前條所列文件，送土銀當地分行調查估價後，移送九二一基金會審查核定後送土銀辦理簽約貸款事宜。

十、擔保：

（一）購地週轉金：所購土地應設定第一順位最高限額抵押權予九二一基金會，如基地因購地貸款已設定先順位抵押權者，得設定次順位最高限額抵押權。

（二）營建週轉金：所興建建物完成時應併同設定第一順位最高限額抵押權予九二一基金會。

十一、撥款：

（一）本放款擔保土地應辦妥所有權移轉予借款人並按放款總金額加二成設定抵押權予九二一基金會後，辦理撥付貸款。

（二）營建週轉金放款應依據借款人檢具之原建築師查核工程進度之證明或主管機關勘驗建築工程之證明，按工程進度比例分批撥付。

十二、還款方式：本金到期一次清償。如借款存續期間建築基地出售或建物完工出售時，應提前清償。

十三、其他：融資對象應切結承諾及辦理下列事項，如有違反應償還全部貸款本金：

（一）在清償貸款前，非經九二一基金會同意不得將抵押之土地出租、出售、設定負擔或為其他處分，但移轉予銷售或分配對象者不在此限。

（二）興建之建物以融資對象或融資對象依本作業要點第九條檢送之名冊所列者為起造人，如變更起造人時，應徵得九二一基金會同意。

（三）興建之建物不得設定負擔予他人。

（四）建物興建完成移轉登記予銷售或分配對象時應即償還本借款，如借款尚未清償，則應在取得使用執照三個月內將所建建物設定第一順位最高限額抵押權登記予九二一基金會並投保火險。

（五）承攬建築工程營造廠商未將其承攬抵押權預為登記者，應切結承諾非經九二一基金會同意不得辦理承攬人抵押權登記或於銀行抵押權登記完畢後方辦理登記。

十四、相關費用補助：

（一）融資對象得於符合融資條件後，申請九二一基金會補助其擬定或管理興建計畫之相關費用。前開費用以融資額度之百分之二點五為上限。

（二）重（新）建計畫因物價上漲，致融資對象負擔增加時，九二一基金會得視融資對象之社經條件，予以補助，補助標準以不超過九二一基金會「九二一災區家屋再造方案」之最低補助額度。

十五、本作業要點報經財團法人九二一震災重建基金會董監事聯席會核備後實施，修正時亦同。