



8910 筑巢专案

九二一灾区 3 3 3 融资造屋方案作业要点

89 年 9 月 6 日核定

91 年 3 月 28 日修订

93 年 12 月 2 日修订

一、融资对象：

- (一) 九二一震灾灾区县（市）政府、乡（镇、市）公所。
- (二) 九二一震灾灾区县（市）政府、乡（镇、市）公所因运用管理震灾捐款而成立之基金会。
- (三) 九二一震灾灾区位于断层带、土石流危险区域或其它之受灾户，自行办理重（新）建计划而成立之重建委员会或都市更新会。

二、融资用途：

- (一) 为办理重（新）建住宅所需之购地周转金。
- (二) 为办理重（新）建住宅所需之营建周转金。

三、资金来源：由财团法人九二一震灾重建基金会（以下简称九二一基金会）提拨参亿参仟参百万元。

四、承办单位：台湾土地银行（以下简称土银）。

五、贷款额度：

- (一) 购地周转金：按所购土地查估价之九成且未超过其取得成本之七成范围内贷放。
- (二) 营建周转金：以建物所需建造成本之八成范围内贷放。

前二项土地估价及建物预估造价，按土银授信担保品调查估价要点及有关规定办理。

六、贷款利率：以无息方式办理融资。

七、融资条件：

- (一) 重（新）建住宅地点明确，且产权清楚者。
- (二) 属于重（新）建后销售者，销售对象须明确，且已完成交易合约。属于自行自行办理重（新）建计划者，须已完成并确认住宅单元分配。
- (三) 财务计划周全，且还款期程明确者。
- (四) 所重（新）建之房屋需七成以上销售或分配给九二一震灾或桃芝台风受灾户。

八、应检具文件：

(一) 购地周转金：

1. 土地登记簿誊本、地籍图誊本。
2. 买卖契约书或其它有关取得土地之证明文件。
3. 建造执照（附建物配置图）。
4. 具体之兴建计划及借款偿还计划书。
5. 已销售或分配之名册及其属九二一震灾或桃芝台风受灾户之证明文件。

(二) 营建周转金：

1. 土地所有权或使用权之证明文件并附送土地登记簿誊本。
2. 建造执照（附建物配置图）。
3. 具体之兴建计划及借款偿还计划书。



4. 销售合约（属于自行觅地办理迁住计划者免附）。

5. 已销售或分配之名册及其属九二一震灾或桃芝台风受灾户之证明文件（申请购地贷款已送者免附）。

九、审查核贷：融资对象应检附前条所列文件，送土银当地分行调查估价后，移送九二一基金会审查核定后送土银办理签约贷款事宜。

十、担保：

（一）购地周转金：所购土地应设定第一顺位最高限额抵押权予九二一基金会，如基地因购地贷款已设定先顺位抵押权者，得设定次顺位最高限额抵押权。

（二）营建周转金：所兴建建物完成时应会同设定第一顺位最高限额抵押权予九二一基金会。

十一、拨款：

（一）本放款担保土地应办妥所有权移转予借款人并按放款总金额加二成设定抵押权予九二一基金会后，办理拨付贷款。

（二）营建周转金放款应依据借款人检具之原建筑师查核工程进度之证明或主管机关勘验建筑工程之证明，按工程进度比例分批拨付。

十二、还款方式：本金到期一次清偿。如借款存续期间建筑基地出售或建物完工出售时，应提前清偿。

十三、其它：融资对象应切结承诺及办理下列事项，如有违反应偿还全部贷款本金：

（一）在清偿贷款前，非经九二一基金会同意不得将抵押之土地出租、出售、设定负担或为其它处分，但移转予销售或分配对象者不在此限。

（二）兴建之建物以融资对象或融资对象依本作业要点第九条检送之名册所列者为起造人，如变更起造人时，应征得九二一基金会同意。

（三）兴建之建物不得设定负担予他人。

（四）建物兴建完成移转登记予销售或分配对象时应即偿还本借款，如借款尚未清偿，则应在取得使用执照三个月内将所建建物设定第一顺位最高限额抵押权登记予九二一基金会并投保火险。

（五）承揽建筑工程营造厂商未将其承揽抵押权预为登记者，应切结承诺非经九二一基金会同意不得办理承揽人抵押权登记或于银行抵押权登记完毕后方办理登记。

十四、相关费用补助：

（一）融资对象得于符合融资条件后，申请九二一基金会补助其拟定或管理兴建计划之相关费用。前开费用以融资额度之百分之二点五为上限。

（二）重（新）建计划因物价上涨，致融资对象负担增加时，九二一基金会得视融资对象之社经条件，予以补助，补助标准以不超过九二一基金会「九二一灾区家屋再造方案」之最低补助额度。

十五、本作业要点报经财团法人九二一震灾重建基金会董监事联席会核备后实施，修正时亦同。