



九二一震灾住屋全倒、半倒之受灾户承购国民住宅作业规定

八十八年十月五日建委总字第〇三〇号函颁

九十一年一月九日（九十）重建住字第三一一六七号函修正第五点第三款

一、配售国民住宅范围：

各直辖市、县（市）政府待售及即将推出之国民住宅（不含店铺、办公厅等）。

二、申购对象：

灾前之自有房屋全倒、半倒经政府机关核发证明文件，其本人（或继承人）及配偶均无其它自有住宅者，均得跨县市申购；惟以一户为限。

三、配售价格：

国民住宅售价依原核定公告出售价格之七成计算。

四、缴款方式：

除自备款壹拾万元整应以现金缴交外，其余价款得按左列方式择一或搭配办理贷款：

（一）国民住宅贷款：

贷款额度及利率：国民住宅售价扣除自备款壹拾万元以外之余额均得办理贷款，国宅基金提供优惠贷款及银行提供贷款之额度及利率均按签订贷款契约当时政府核定之额度及利率为准。

贷款期限及偿还方式：贷款期限最长三十年，借款人得选择自拨付贷款之次月起按月均等偿还或依左列规定偿还：

（1）自拨付贷款之次月起，一年至五年内付息不还本。

（2）自前款付息不还本期满之次月起，按月均等偿还本息。

（二）央行震灾重建项目融资贷款：

贷款额度及利率：每户贷款最高三五〇万元，一五〇万元以下免息，逾一五〇万元部分，固定年利率百分之三。超过三五〇万元部分，依承办银行规定办理一般贷款（或搭配办理国宅贷款）。

贷款期限及偿还方式：贷款期限最长二十年，贷款本金及贷款期间全部利息自第四年起平均摊还。

（右列央行项目融资贷款悉按中央银行九二一地震灾民重建家园紧急融资专款之提拨及作业应注意事项规定办理）

央行震灾重建项目融资贷款未办妥抵押设定转贷拨款前，由借款人立具欠款借据抵充国民住宅价款，至转贷拨款前借据利息比照前开注意事项之购屋贷款利率计算，但转贷完成时，应一次缴清借据利息。

五、公告受理：

（一）第一次公告由受灾户全倒、半倒自有房屋所在之直辖市、县（市）政府或乡、镇、市、区公所依规受理申购后转由各配售国民住宅直辖市、县（市）政府以公开抽签并依序选购方式办理。

（二）仍有剩余户时，第二次公告由出售国民住宅直辖市、县（市）政府受理，采随到随办方式办理；另直辖市、县（市）政府亦得视实际需要，依原国民住宅出售有关规定按原核定售价公



告同时受理等候户及一般符合国民住宅承购资格者申购，第二次公告受理期限届满后，仍有余屋者，得再办理第三次公告，并依上开规定由各直辖市、县（市）政府继续办理。

- (三) 新完工之住宅小区，配售时得同时受理申购，于办理等候户及一般符合国民住宅承购资格者配售后，依序配售受灾户。如有剩余时，得由各直辖市、县（市）政府自行公告采随到随办方式受理申购。

六、申购方式：

- (一) 申请书表（含切结书）由政府免费提供申请人填写。每一申请人以申购一户国民住宅为限，同时多处申请者，一经查知即取消全部申请资格。
- (二) 申请人应以钢笔或原子笔填写申请书表，并应检具申请人及配偶之户口簿复印件或三个月内之户籍誊本、政府机关核发之住屋全倒、半倒之证明文件正、复印件（复印件核对相符加盖「复印件与正本相符」戳记后留存，正本加盖「已受理申购○○县市国民住宅」之戳记后当场发还）、房屋所有权状复印件或三个月内之建筑改良物登记簿誊本、房屋税收据或房屋税籍证明等文件之一（无房屋所有权状及税籍证明者，得以土地所有权状或土地使用证明（如租赁契约）以及设籍该土地建物之户籍誊本（或门牌编钉证明、水电费缴费单据）并经村、里长认定后替代申请）、切结书等于规定期限内向受理单位提出申请。
- (三) 依配售国民住宅之直辖市、县（市）政府公告或通知于规定期限内携带国民身分证、印鉴、住屋全倒、半倒证明文件（于配售后加盖「已承购○○县市国民住宅」之戳记后当场发还）及有关数据文件赴指定地点缴交自备款、签订买卖契约、贷款契约、办理交屋进住手续。
- (四) 申请人办妥缴交自备款、签订买卖契约、贷款契约、交屋手续者，得依立具符合申购条件倘经查核不符时无条件迁离并回复原状之切结书先行交屋进住；惟经查核不符申购条件者应于通知期限内迁出并回复原状。
- (五) 受灾户核配国民住宅后，不得再申领政府租金补助，已申领租金补助者，应缴还自承购当日起所剩月份租金；原核配临时住宅者，应即依规迁出临时住宅。

七、申请案件之审查及选位、签约：

- (一) 申请案件之审查：

第一次公告作业：

各直辖市、县（市）政府及乡、镇、市、区公所受理申请案件后除无其它自有住宅之查核另由配售国民住宅之直辖市、县（市）政府依规送财政部财税资料中心（或国税局、分局、税捐稽征处、分处）查核外，其余条件应即刻办理书面审查；除不合格者当场退件外，审查合格者即将申请案件汇整层送配售国民住宅之直辖市、县（市）政府办理无其它自有住宅之查核，公告并通知申请人定期抽签并依序（或随到随办）办理选位、签约交屋进住手续。

第二次以后之公告作业：

采随到随办方式办理，由出售国民住宅之直辖市、县（市）政府自行受理申请及审核。

- (二) 选位、签约及交屋进住等手续：

第一次公告作业：

应由直辖市、县（市）政府通知国民住宅贷款承办银行当地分行、委托之土地登记专业代理人、国民住宅承造厂商等有关单位定期至指定地点采联合作业方式办理。至于联合作业办理签约、产权移转登记等所需携带各项文件、规费（先行预估收取、于办妥结算后多退少补）



等应事先查明确定后通知申购人办理。

第二次以后之公告作业：

出售国民住宅之直辖市、县（市）政府应公告或通知申请人至国民住宅小区现场参观后，除请申请人于规定期限内携带签约、产权移转登记等所需携带各项文件、规费（先行预估收取、于办妥结算后多退少补）等至指定地点办理选位、签约及交屋等手续外，并应同时通知国民住宅贷款承办银行当地分行、委托之土地登记专业代理人、国民住宅承造厂商等有关单位依规配合办理。

新完工配售之国宅小区，采抽签方式办理配售作业部分，仍应办理联合作业。

（三）产权移转登记及贷款之投保火险（另建请申购人加保地震险）均依直辖市、县（市）政府原国民住宅配售之有关规定办理。

（四）有关办理贷款所衍生之抵押权，由直辖市、县（市）政府委托土地登记专业代理人将所有权移转、抵押权设定登记案件以连件方式分别依规办理第一顺位法定及设定抵押权。

八、管理维护：

国民住宅配售后，悉依国民住宅条例暨相关规定办理管理维护等有关事宜。

九、有效日期：

自八十八年九月二十五日起至九十四年二月四日止。

