



## 九二一震災金融機構協議承受受災戶房屋貸款建物及其土地部分作業要點

中華民國銀行商業同業公會全國聯合會  
財政部八十九年三月二十八日台財融第89099562函核備  
財政部八十九年九月二十日台財融第89286963號函核備修正  
財政部九十一年十二月十七日台財融（二）字第0910055646號函核備修正

### 一、申請條件：

- （一）須為自有住宅因震災毀損，且經政府認定屬於全倒或半倒經拆除者。但受災戶有數棟自有住宅毀損者，僅能就其中一棟申請承受。
- （二）原貸款係屬購屋貸款：以受災戶提供其自有住宅為擔保向金融機構申借之購屋貸款為限，其餘雖有抵押權設定而其借款用途非屬購屋貸款者，則不包括在內。但修繕貸款經金融機構認定其借款用途為購屋者，亦得辦理承受。
- （三）需提供之證明文件：由金融機構向鄉鎮市區公所索取受災房屋鑑定全倒或半倒之報告，或直接由網站查證經政府認定屬於全倒或半倒房屋之清冊核認，並由受災戶提供房屋拆除之證明文件或經金融機構勘查拆除屬實者。

### 二、承受額度：

- （一）承受建物部分貸款餘額者，係指借款戶至九二一震災日止，尚未償還之房屋貸款餘額扣除該筆貸款初貸時的土地抵押品部份之貸款額。
- （二）承受建物及其土地部分貸款餘額者，係指借款戶至九二一震災日止，尚未償還之房屋貸款餘額。

三、受理申請期限：自八十九年二月五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。

### 四、和解條件：

- （一）經與原貸金融機構辦理承受之借款戶，應移轉其對第三人之求償權（如建商、營造廠商、保險公司等），並協助該承受金融機構取得代位求償權；另協議承受後如有產生屬於原承受擔保品（建物或建物及其土地）之權益或重建時如有產生容積率增加或移轉等權益，亦一併由該承受金融機構取得。
- （二）借款戶對其土地部分之貸款餘額，應繼續償還貸款，且不得申請中央銀行專案融資利息補貼，但得適用本息緩繳措施，如發生逾欠，原貸款金融機構仍得依法追償。
- （三）經金融機構辦妥承受建物部分貸款餘額者，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，原承貸金融機構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，再交付借款人。  
至辦妥承受建物及其土地部分貸款餘額者，該補償金額由原承貸金融機構全數取得。
- （四）經與借款戶達成協議承受和解之原貸金融機構，即放棄對該項房屋貸款承受擔保品（建物或建物及其土地）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）受災戶與原貸金融機構協議承受建物部分貸款餘額者，不論原地重建、遷地重建或新購自有住宅，原貸金融機構有權就遷地或新購自有住宅之房地產，就承受房屋之原土地抵押範圍內，追加設定抵押權。



(六) 受災戶所有之房地如有設定後順位抵押權予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，再向原貸款金融機構申請辦理承受事宜。

五、應備文件：

- (一) 受災戶建物（或建物及其土地）貸款餘額承受申請書。
- (二) 全倒、半倒證明文件。
- (三) 房地所有權狀影本（或房屋、地價稅收據、房屋稅籍證明）
- (四) 戶籍資料影本。
- (五) 原貸銀行要求之其他相關文件。

六、呆帳轉銷：凡與受災戶達成和解之原貸金融機構，其承受之建物或建物及其土地部份貸款餘額，得依該協議和解契約書辦理轉銷呆帳，於主管機關辦理考核時並得列入配合政策不利因素事項。

七、利息補助：

- (一) 金融機構辦理承受後，得就所承受之貸款餘額不超過 350 萬元部分，向中央銀行申請利息補助。
- (二) 補助年限以承受當日原貸款剩餘年限加 5 年，但最長仍以 20 年為限。
- (三) 利息補助方式如后：

辦理承受建物（或建物及其土地）部分貸款餘額者，承受金額 200 萬元以下，按郵匯局一年期定期儲金機動利率減 3%（目前為 2.35%）補助之；承受金額逾 200 萬元至 350 萬元部分，按郵匯局一年期定期儲金機動利率減 0%（目前為 5.35%）補助之。