



九二一震灾金融机构协议承受受灾户房屋贷款建物及其土地部分作业要点

中华民国银行商业同业公会全国联合会
财政部八十九年三月二十八日台财融第89099562函核备
财政部八十九年九月二十日台财融第89286963号函核备修正
财政部九十一年十二月十七日台财融（二）字第0910055646号函核备修正

一、申请条件：

- （一）须为自有住宅因震灾毁损，且经政府认定属于全倒或半倒经拆除者。但受灾户有数栋自有住宅毁损者，仅能就其中一栋申请承受。
- （二）原贷款系属购屋贷款：以受灾户提供其自有住宅为担保向金融机构申借之购屋贷款为限，其余虽有抵押权设定而其借款用途非属购屋贷款者，则不包括在内。但修缮贷款经金融机构认定其借款用途为购屋者，亦得办理承受。
- （三）需提供之证明文件：由金融机构向乡镇市区公所索取受灾房屋鉴定全倒或半倒之报告，或直接从网站查证经政府认定属于全倒或半倒房屋之清册核认，并由受灾户提供房屋拆除之证明文件或经金融机构勘查拆除属实者。

二、承受额度：

- （一）承受建物部分贷款余额者，系指借款户至九二一震灾日止，尚未偿还之房屋贷款余额扣除该笔贷款初贷时的土地押品部份之贷款额。
- （二）承受建物及其土地部分贷款余额者，系指借款户至九二一震灾日止，尚未偿还之房屋贷款余额。

三、受理申请期限：自八十九年二月五日起至九十四年二月四日止，惟以中央银行一千亿元重建家园项目贷款资金未用罄前为限。

四、和解条件：

- （一）经与原贷金融机构办理承受之借款户，应移转其对第三人之求偿权（如建商、营造厂商、保险公司等），并协助该承受金融机构取得代位求偿权；另协议承受后如有产生属于原承受担保品（建物或建物及其土地）之权益或重建时如有产生容积率增加或移转等权益，亦一并由该承受金融机构取得。
- （二）借款户对其土地部分之贷款余额，应继续偿还贷款，且不得申请中央银行项目融资利息补贴，但得适用本息缓缴措施，如发生逾欠，原贷款金融机构仍得依法追偿。
- （三）经金融机构办妥承受建物部分贷款余额者，该基地经政府依法令划定为不能建筑使用之地区，而办理征收补偿时，原承贷金融机构于扣除续贷之土地贷款金额后，仍得优先就原承受建物之金额扣偿，如有余额，再交付借款人。
至办妥承受建物及其土地部分贷款余额者，该补偿金额由原承贷金融机构全数取得。
- （四）经与借款户达成协议承受和解之原贷金融机构，即放弃对该项房屋贷款承受担保品（建物或建物及其土地）部分之债权金额，其范围包括借款人、连带保证人等债务人。
- （五）受灾户与原贷金融机构协议承受建物部分贷款余额者，不论原地重建、迁地重建或新购自有住宅，原贷金融机构有权就迁地或新购自有住宅之房地产上，就承受房屋之原土地押值范围内，追加设定抵押权。



(六) 受灾户所有之房地如有设定后顺位抵押权予其它金融机构或一般债权人时，应自行涂销后顺位抵押权后，再向原贷款金融机构申请办理承受事宜。

五、应备文件：

- (一) 受灾户建物（或建物及其土地）贷款余额承受申请书。
- (二) 全倒、半倒证明文件。
- (三) 房地所有权状复印件（或房屋、地价税收据、房屋税籍证明）
- (四) 户籍资料复印件。
- (五) 原贷银行要求之其它相关文件。

六、呆帐转销：凡与受灾户达成和解之原贷金融机构，其承受之建物或建物及其土地部份贷款余额，得依该协议和解契约书办理转销呆帐，于主管机关办理考核时并得列入配合政策不利因素事项。

七、利息补助：

- (一) 金融机构办理承受后，得就所承受之贷款余额不超过 350 万元部分，向中央银行申请利息补助。
- (二) 补助年限以承受当日原贷款剩余年限加 5 年，但最长仍以 20 年为限。
- (三) 利息补助方式如后：

办理承受建物（或建物及其土地）部分贷款余额者，承受金额 200 万元以下，按邮汇局一年期定期储金机动利率减 3%（目前为 2.35%）补助之；承受金额逾 200 万元至 350 万元部分，按邮汇局一年期定期储金机动利率减 0%（目前为 5.35%）补助之。