



九二一震災社區重建更新基金融資新社區開發撥貸作業要點

九十年九月十四日內政部台九十內營字第九一八六一〇號函訂頒

九十年十二月十三日內政部台九十內營字第九〇六七六三二號函修正第三點條文

一、為利各開發主體辦理九二一震災新社區開發，加速推動災區重建工作，彰顯災後重建成效，訂定本要點。

二、新社區之開發主體為內政部營建署或直轄市、縣（市）政府。

三、撥貸之申請、審核及撥款程序：

（一）開發主體擬定之綜合規劃書及概算，經內政部（以下簡稱本部）審核後提報九二一震災社區重建更新基金管理委員會（以下簡稱基金管委會）審議通過後，應就開發計畫、財務計畫等估算開發總費用及資金需求流量向本部提出融資之申請。

（二）前款新社區開發申請案相關審核資料，由開發主體逕送本部審核，審核過程如有修正者，則應配合修正開發計畫及財務計畫。

（三）審核通過之開發融資申請案，由本部提經基金管委會審議通過後，開發主體應向承辦銀行設立新社區開發融資運用專戶（以下簡稱融資專戶），並依下列方式辦理無息融資撥貸：

1. 本部依開發主體之申請將基金管委會審議通過之融資總金額，資金分期撥入融資專戶，承辦銀行應依土地開發（含區段徵收及土地重劃）及建築等工程進度撥付工程款。
2. 開發主體應於每月十日前將該融資專戶會計報告造送本部，以利經費撥貸之管控。
3. 新社區開發工程如有變更時，開發主體應向本部提出資金需求流量之修正並經基金管委會審議通過，變更撥款。

（四）本部核撥於融資專戶之款項，於工程完工後，開發主體應就開發費用辦理結算，並將剩餘金額連同孳息繳還社區重建更新基金。

前項第三款第一目土地開發工程之土地改良物補償費及地價款撥貸部分，依撥貸、補助九二一震災重建區新社區開發、都市更新地區內土地徵收及地上物拆遷補償作業須知辦理。

四、住宅完工後，其開發總經費除由社區重建更新基金補助者外，其餘攤入售價成本。

五、新社區開發之住宅分一般住宅及平價住宅，並依下列方式處理：

（一）一般住宅配售予受災戶，如符合中央銀行九二一重建家園專案融資之條件，須辦理貸款者，出售機關應協助受災戶向承貸銀行申辦九二一重建家園專案融資貸款；其無法提供足額擔保品者，得申請信用保證。所繳自備款併同受災戶所貸款項（承貸銀行依受災戶書妥之委託書據以撥付）撥付轉償社區重建更新基金。

（二）平價住宅供作出租及救濟性住宅，交由直轄市、縣（市）政府經營管理。

六、本撥貸作業受理申請期限至中華民國九十三年二月四日止。