



九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建融資撥貸作業須知

中華民國九十一年二月二十日內政部台內營字第○九一○○八一五七二號函頒

一、內政部營建署（以下簡稱本署）為執行九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建融資撥貸作業要點（以下簡稱本要點），以協助都市更新地區住宅重建，訂定本作業須知。

二、承辦金融機構於受理都市更新事業實施者申請九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建融資（以下簡稱本融資）時，應協助申請者填具申請表（附件一）及切結書（附件二），並審查下列所附相關文件：

- （一）都市更新會立案證書影本（須加蓋都市更新會大小印鑑章）。
- （二）核定公告之都市更新事業計畫說明書圖正本。
- （三）核定公告之權利變換計畫說明書圖正本。
- （四）受災戶申貸九二一重建家園貸款各項文件。
- （五）建築執照影本。
- （六）與原貸款銀行之協議書或合約書或相關證明文件影本。
- （七）依法可承造本融資工程並登記開業之營造廠或土木包工業證明文件。
- （八）營造廠或土木包工業取得之工程履約保證書（工程履約保證金保證）或投保工程保險。（經都市更新會認可）。
- （九）土地價值評估報告或承辦金融機構可認定之書面證明文件。
- （十）工程造價評估報告或承辦金融機構可認定之書面證明文件。
- （十一）與建商之協議書（或營造合約）影本。

三、接受都市更新事業實施者委託之建築經理公司提供服務事項所需費用，應依九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建委託建築經理公司申請補助須知規定辦理補助。

四、承辦金融機構依本要點第五點規定，以善良管理人之注意辦理本融資撥貸業務時，應注意下列事項：

- （一）關於都市更新事業實施者欲興建房地之調查估價及審核貸款額度等事項：本融資之徵（授）信、查估及審核作業，悉依承辦金融機構相關規定辦理。惟核貸每戶最高額度不得超過新臺幣一百八十萬元。
- （二）關於與都市更新事業實施者簽訂本融資契約、借據及其他手續事項。
- （三）關於設置及管理本融資專戶。
承辦金融機構對於統一專戶之管理，應依本要點及相關法令規定妥慎處理。
承辦金融機構應提供各項有關表報，以表現統一專戶資金流入與流出之動態。
- （四）關於本融資之代付代收事項。
- （五）關於本融資契據、抵押設定契約、他項權利證明書及其他憑證之保管事項。
- （六）關於本融資帳務登記及管理事項。
- （七）關於按期統計編造報表報核事項。
- （八）關於逾期欠款之催收及代辦追償訴訟事項。
- （九）關於本融資違約事件之處理。
- （十）關於本融資貸款之辦理及其貸款解繳本融資專戶事項。



承辦金融機構辦理本融資貸款之手續費，以融資金額之百分之一計算，按月結算計付一次。

五、承辦金融機構辦理本融資撥貸作業程序如下：

- (一) 承辦金融機構於受理都市更新事業實施者申請本融資時，應於次月十五日前彙整受理情形，填表（附件三）函送本署，俾供本署據以向行政院九二一震災災後重建推動委員會申請預撥本融資。
- (二) 審核都市更新事業實施者所送申請本融資之相關書件，經核定本融資金額後，代理本署與都市更新事業實施者簽訂融資相關約據，無息核放本融資。如遇有爭議不決之案件，應由承辦金融機構敘明情形送請本署核定後辦理。
- (三) 與都市更新事業實施者簽訂融資契約（附件四）、借據（附件五）及委託書（附件六），並由承辦金融機構代理本署辦理相關抵押權登記，所需費用由都市更新事業實施者負擔。
- (四) 工程期間應依都市更新事業實施者之申請，查核進度或依建築經理公司出具之工程進度查核報告，將款項分批撥入營造廠商設立之融資專戶。營造廠商因故停工，受託之建築經理公司應依本要點規定清理處分並推動工程繼續完成。
- (五) 住宅完工取得使用執照後，辦理轉貸九二一重建家園貸款或其他貸款，並設定房地第一順位抵押權予轉貸金融機構，並依事先書妥之委託書（附件七）撥付轉償社區重建基金。如無法提供足額擔保品，得依九二一震災災民重建家園貸款信用保證業務處理要點規定，送請中小企業信用保證基金保證。
- (六) 如發生未能轉償社區重建基金需追償訴訟時，承辦金融機構依本署授權代辦訴訟事項。

六、本融資請撥之程序如下：

- (一) 承辦金融機構應於核准都市更新事業實施者融資貸款後一個月內，填具請撥清單（附件八至十）等相關文件，備函向本署申請本融資。
- (二) 經審查無誤後，於一個月內將請撥金額撥付各承辦金融機構。（附件十一）
- (三) 承辦金融機構應定期檢附請撥清單彙總表（附件十二及十三），備文函送本署核定後，提報社區重建基金管理委員會報告。如經審決駁回，承辦金融機構應負責追回已撥付之融資款項。

七、本融資所發生之呆帳及承辦金融機構代辦本案追償業務必須墊付之費用（如訴訟費、強制執行費及律師費等）由九二一震災社區重建更新基金負擔。但承辦金融機構如因故意或重大過失而造成損失者，應由承辦金融機構負責並賠償損失。

八、承辦金融機構應將本融資業務列為內部稽核重點，必要時本署亦得視執行情形實地查核。

九、本融資受理申請期限至中華民國九十三年二月四日止，融資期限以承辦金融機構核貸融資貸款期限為準。但最長不得超過中華民國九十四年二月四日。