



九二一震灾小区重建更新基金都市更新地区重建融资拨贷作业须知

中华民国九十一年二月二十日内政部台内营字第○九一○○八一五七二号函颁

一、内政部营建署（以下简称本署）为执行九二一震灾小区重建更新基金都市更新地区重建融资拨贷作业要点（以下简称本要点），以协助都市更新地区住宅重建，订定本作业须知。

二、承办金融机构于受理都市更新事业实施者申请九二一震灾小区重建更新基金都市更新地区重建融资（以下简称本融资）时，应协助申请者填具申请表（附件一）及切结书（附件二），并审查下列所附相关文件：

- （一）都市更新会立案证书复印件（须加盖都市更新会大小印鉴章）。
- （二）核定公告之都市更新事业计划说明书图正本。
- （三）核定公告之权利变换计划说明书图正本。
- （四）受灾户申贷九二一重建家园贷款各项文件。
- （五）建筑执照复印件。
- （六）与原贷款银行之协议书或合约书或相关证明文件复印件。
- （七）依法可承造本融资工程并登记开业之营造厂或土木包工业证明文件。
- （八）营造厂或土木包工业取得之工程履约保证书（工程履约保证金保证）或投保工程保险。（经都市更新会认可）。
- （九）土地价值评估报告或承办金融机构可认定之书面证明文件。
- （十）工程造价评估报告或承办金融机构可认定之书面证明文件。
- （十一）与建商之协议书（或营造合约）复印件。

三、接受都市更新事业实施者委托之建筑经理公司提供服务事项所需费用，应依九二一震灾小区重建更新基金都市更新地区重建委托建筑经理公司申请补助须知规定办理补助。

四、承办金融机构依本要点第五点规定，以善良管理人注意办理本融资拨贷业务时，应注意下列事项：

- （一）关于都市更新事业实施者欲兴建房地之调查估价及审核贷款额度等事项：本融资之征（授）信、查估及审核作业，悉依承办金融机构相关规定办理。惟核贷每户最高额度不得超过新台币一百八十万元。
- （二）关于与都市更新事业实施者签订本融资契约、借据及其它手续事项。
- （三）关于设置及管理本融资专户。
承办金融机构对于统一专户之管理，应依本要点及相关法令规定妥善处理。
承办金融机构应提供各项有关表报，以表现统一专户资金流入与流出之动态。
- （四）关于本融资之代付代收事项。
- （五）关于本融资契据、抵押设定契约、他项权利证明书及其它凭证之保管事项。
- （六）关于本融资帐务登记及管理事项。
- （七）关于按期统计编造报表报核事项。
- （八）关于逾期欠款之催收及代办追偿诉讼事项。
- （九）关于本融资违约事件之处理。
- （十）关于本融资贷款之办理及其贷款解缴本融资专户事项。



承办金融机构办理本融资贷款之手续费，以融资金额之百分之一计算，按月结算计付一次。

五、承办金融机构办理本融资拨贷作业程序如下：

- (一) 承办金融机构于受理都市更新事业实施者申请本融资时，应于次月十五日前汇整受理情形，填表（附件三）函送本署，俾供本署据以向行政院九二一震灾灾后重建推动委员会申请预拨本融资。
- (二) 审核都市更新事业实施者所送申请本融资之相关书件，经核定本融资金额后，代理本署与都市更新事业实施者签订融资相关约据，无息核放本融资。如遇有争议不决之案件，应由承办金融机构叙明情形送请本署核定后办理。
- (三) 与都市更新事业实施者签订融资契约（附件四）、借据（附件五）及委托书（附件六），并由承办金融机构代理本署办理相关抵押权登记，所需费用由都市更新事业实施者负担。
- (四) 工程期间应依都市更新事业实施者之申请，查核进度或依建筑经理公司出具之工程进度查核报告，将款项分批拨入营造厂商设立之融资专户。营造厂商因故停工，受托之建筑经理公司应依本要点规定清理处分并推动工程继续完成。
- (五) 住宅完工取得使用执照后，办理转贷九二一重建家园贷款或其它贷款，并设定房地第一顺位抵押权予转贷金融机构，并依事先书妥之委托书（附件七）拨付转偿小区重建基金。如无法提供足额担保品，得依九二一震灾灾民重建家园贷款信用保证业务处理要点规定，送请中小企业信用保证基金保证。
- (六) 如发生未能转偿小区重建基金需追偿诉讼时，承办金融机构依本署授权代办诉讼事项。

六、本融资请拨之程序如下：

- (一) 承办金融机构应于核准都市更新事业实施者融资贷款后一个月内，填具请拨清单（附件八至十）等相关文件，备函向本署申请本融资。
- (二) 经审查无误后，于一个月内将请拨金额拨付各承办金融机构。（附件十一）
- (三) 承办金融机构应定期检附请拨清单汇总表（附件十二及十三），备文函送本署核定后，提报小区重建基金管理委员会报告。如经审决驳回，承办金融机构应负责追回已拨付之融资款项。

七、本融资所发生之呆帐及承办金融机构代办本案追偿业务必须垫付之费用（如诉讼费、强制执行费及律师费等）由九二一震灾小区重建更新基金负担。但承办金融机构如因故意或重大过失而造成损失者，应由承办金融机构负责并赔偿损失。

八、承办金融机构应将本融资业务列为内部稽核重点，必要时本署亦得视执行情形实地查核。

九、本融资受理申请期限至中华民国九十三年二月四日止，融资期限以承办金融机构核贷融资贷款期限为准。但最长不得超过中华民国九十四年二月四日。