



九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸作業要點

中華民國九十年九月十二日

內政部台九十內營字第九〇八五三六六號函訂頒

中華民國九十年十一月二十八日

內政部台九十內營字第九〇六七四三三號函修正

中華民國九十一年八月十四日

台內營字第〇九一〇〇八五五七二號函修正第一點、第二點、第九點、第十點、第十一點

中華民國九十一年十月十六日台內營字第〇九一〇〇八七〇三〇號函修正第一點、第二點、第六點

一、內政部（以下簡稱本部）為執行九二一地震重建區住宅政策與實施方案，以協助個別住宅、非採都市更新方式重建集合住宅及依九二一震災鄉村區重建及審議作業規範辦理社區重建之受災戶（以下簡稱受災戶）重建，訂定本要點。

二、符合下列條件之受災戶得申請九二一震災個別住宅重建融資（以下簡稱本融資）辦理重建：

（一）具申請九二一地震災民重建家園緊急融資貸款（以下簡稱九二一重建家園貸款）資格，尚未辦理購屋、住宅重建及修繕貸款者。

（二）未曾申請行政院農業委員會及行政院原住民族委員會之九二一震災社區重建更新基金農村聚落及原住民聚落個別住宅重建融資。

（三）無法提供足額擔保品之弱勢受災戶。

（四）基地位於都市更新區外及農村聚落區外，可依法申請建築執照者，如基地係依九二一震災鄉村區重建及審議作業規範已辦理變更編定為鄉村區者，所有權人得非為受災戶。

三、本融資由九二一震災社區重建更新基金（以下簡稱社區重建基金）有償委任承辦金融機構無息貸予受災戶，融資金額以承辦金融機構核貸金額為限，每戶最高額度不得超過新臺幣一百七十萬元。並依工程進度分批撥付。

前項承辦金融機構採公開徵求自由簽約為原則。

四、金融機構承辦本融資業務者，應以有償受託人地位及名義，以簡捷便民的方式辦理本融資業務，並應設獨立帳戶管理之。對於受委任事項應依民法第五百三十五條規定，以善良管理人之注意為之。

五、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，由社區重建基金負擔。

六、符合資格之受災戶向承辦金融機構申請本融資時，應檢具下列文件：

（一）申貸九二一重建家園貸款各項文件。

（二）建造執照，如為非採都市更新方式重建之集合住宅重建及依九二一震災鄉村區重建及審議作業規範辦理之社區重建所申領之建造執照得以全體重建戶為共同起造人。

（三）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。

（四）營造廠或土木包工業取得之工程履約保證書。

（五）土地價值評估報告。

（六）工程造價評估報告。

七、受災戶為申請本融資，得委託建築經理公司提供下列服務：

（一）本融資撥貸作業諮詢服務。

（二）受災戶簡易財務規劃。



- (三) 興建計畫審查及諮詢。
- (四) 契約鑑證。
- (五) 土地價值、工程造價等不動產評估及徵信。
- (六) 工程進度查核及營建管理。
- (七) 續建與不動產清理處分。

受災戶委託建築經理公司辦理前項各款服務事項所需費用，由社區重建基金補助，以不超過融資金額百分之二點五為限，其收費基準並應報請本部核定。

八、承辦金融機構於審核受災戶所送申請貸款之相關書件，經核定本融資金額後，代理本部營建署（以下簡稱營建署）與受災戶簽訂融資貸款約據並書立撥款委託書。

前項承辦金融機構應定期將辦理情形函送經理銀行及營建署。

九、承辦金融機構應依受災戶之申請，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。如係非採都市更新方式重建之集合住宅，承辦金融機構可依協調選出最大債權銀行擔任主辦銀行所召集聯貸會議決議之撥款方式，一次或分次撥入主辦銀行專戶控管，主辦銀行再依工程進度分批撥付營造廠商專戶。

營造廠商因故停工，受託之建築經理公司應依第七點規定清理處分並推動工程繼續完成。

十、受災戶申貸本融資貸款，除原購屋貸款建物部分貸款餘額已承受或清償，基地尚有抵押權設定且承辦金融機構為原承貸金融機構者，得以次順位抵押權設定予中華民國，管理機關為營建署外，應將基地設定第一順位抵押權予中華民國，管理機關為營建署，於建物興建完成領得使用執照後，設定房地第一順位抵押權予轉貸九二一重建家園貸款或一般貸款之承貸金融機構。

十一、受災戶住宅完工取得使用執照後，向承辦金融機構申請九二一重建家園貸款或一般貸款，依受災戶事先書妥之委託書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，其保證手續費得由社區重建基金負擔。

十二、本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。

十三、營建署得委託經理銀行統籌辦理各承辦金融機構融資貸款金額之核算代撥，並辦理電腦勾稽、作業規章訂定及表格設計等事宜。

經理銀行為辦理前項事宜，應與營建署訂定相關請撥核轉契約。

十四、本融資貸款請撥之程序如下：

- (一) 營建署彙整各承辦金融機構依第八點規定函送之辦理情形，函請九二一震災災後重建推動委員會預撥本融資預備金，再由營建署一次或分次撥付經理銀行專戶作為備付金。
- (二) 承辦金融機構應於核准受災戶融資貸款後一個月內，填具請撥清單等相關文件，備函向受託經理銀行申請本融資。
- (三) 經理銀行經審查無誤後，將請撥金額撥付各承辦金融機構。
- (四) 經理銀行應定期檢附請撥清單彙總表，備文函送營建署核定後，提報社區重建基金管理委員會報告。如經審決駁回，經理銀行應負責追回已撥付之融資款項。

十五、委託經理銀行之費用及相關必要支出，由社區重建基金支應。

十六、本融資受理申請期限至中華民國九十三年二月四日止。