



九二一震灾小区重建更新基金个别住宅重建融资拨贷作业要点

中华民国九十年九月十二日

内政部台九十内营字第九〇八五三六六号函订颁

中华民国九十年十一月二十八日

内政部台九十内营字第九〇六七四三三号函修正

中华民国九十一年八月十四日

台内营字第〇九一〇〇八五五七二号函修正第一点、第二点、第九点、第十点、第十一点

中华民国九十一年十月十六日台内营字第〇九一〇〇八七〇三〇号函修正第一点、第二点、第六点

一、内政部（以下简称本部）为执行九二一震灾重建区住宅政策与实施方案，以协助个别住宅、非采都市更新方式重建集合住宅及依九二一震灾乡村区重建及审议作业规范办理小区重建之受灾户（以下简称受灾户）重建，订定本要点。

二、符合下列条件之受灾户得申请九二一震灾个别住宅重建融资（以下简称本融资）办理重建：

（一）具申请九二一震灾民重建家园紧急融资贷款（以下简称九二一震灾重建家园贷款）资格，尚未办理购屋、住宅重建及修缮贷款者。

（二）未曾申请行政院农业委员会及行政院原住民族委员会之九二一震灾小区重建更新基金农村聚落及原住民聚落个别住宅重建融资。

（三）无法提供足额担保品之弱势受灾户。

（四）基地位于都市更新区外及农村聚落区外，可依法申请建筑执照者。如基地系依九二一震灾乡村区重建及审议作业规范已办理变更编定为乡村区者，所有权人得非为受灾户。

三、本融资由九二一震灾小区重建更新基金（以下简称小区重建基金）有偿委任承办金融机构无息贷予受灾户，融资金额以承办金融机构核贷金额为限，每户最高额度不得超过新台币一百七十万元。并依工程进度分批拨付。

前项承办金融机构采公开征求自由签约为原则。

四、金融机构承办本融资业务者，应以有偿受托人地位及名义，以简捷便民的方式办理本融资业务，并应设独立账户管理之。对于受委任事项应依民法第五百三十五条规定，以善良管理人之注意为之。

五、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，由小区重建基金负担。

六、符合资格之受灾户向承办金融机构申请本融资时，应检具下列文件：

（一）申贷九二一震灾重建家园贷款各项文件。

（二）建造执照，如为非采都市更新方式重建之集合住宅重建及依九二一震灾乡村区重建及审议作业规范办理之小区重建所申领之建造执照得以全体重建户为共同起造人。

（三）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。

（四）营造厂或土木包工业取得之工程履约保证书。

（五）土地价值评估报告。

（六）工程造价评估报告。

七、受灾户为申请本融资，得委托建筑经理公司提供下列服务：

（一）本融资拨贷作业咨询服务。

（二）受灾户简易财务规划。



- (三) 兴建计划审查及咨询。
- (四) 契约鉴证。
- (五) 土地价值、工程造价等不动产评估及征信。
- (六) 工程进度查核及营建管理。
- (七) 续建与不动产清理处分。

受灾户委托建筑经理公司办理前项各款服务事项所需费用，由小区重建基金补助，以不超过融资金额百分之二点五为限，其收费标准并应报请本部核定。

八、承办金融机构于审核受灾户所送申请贷款之相关书件，经核定本融资金额后，代理本部营建署（以下简称营建署）与受灾户签订融资贷款约据并书立拨款委托书。

前项承办金融机构应定期将办理情形函送经理银行及营建署。

九、承办金融机构应依受灾户之申请，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。如系非采都市更新方式重建之集合住宅，承办金融机构可依协调选出最大债权银行担任主办银行所召集联贷会议决议之拨款方式，一次或分次拨入主办银行专户控管，主办银行再依工程进度分批拨付营造厂商专户。

营造厂商因故停工，受托之建筑经理公司应依第七点规定清理处分并推动工程继续完成。

十、受灾户申贷本融资贷款，除原购屋贷款建物部分贷款余额已承受或清偿，基地尚有抵押权设定且承办金融机构为原承贷金融机构者，得以次顺位抵押权设定予中华民国，管理机关为营建署外，应将基地设定第一顺位抵押权予中华民国，管理机关为营建署，于建物兴建完成领得使用执照后，设定房地第一顺位抵押权予转贷九二一重建家园贷款或一般贷款之承贷金融机构。

十一、受灾户住宅完工取得使用执照后，向承办金融机构申请九二一重建家园贷款或一般贷款，依受灾户事先书妥之委托书拨付转借小区重建基金。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，其保证手续费得由小区重建基金负担。

十二、本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。

十三、营建署得委托经理银行统筹办理各承办金融机构融资贷款金额之核算代拨，并办理计算机勾稽、作业规章订定及表格设计等事宜。

经理银行为办理前项事宜，应与营建署订定相关请拨核转契约。

十四、本融资贷款请拨之程序如下：

- (一) 营建署汇整各承办金融机构依第八点规定函送之办理情形，函请九二一震灾灾后重建推动委员会预拨本融资预备金，再由营建署一次或分次拨付经理银行专户作为备付金。
- (二) 承办金融机构应于核准受灾户融资贷款后一个月内，填具请拨清单等相关文件，备函向受托经理银行申请本融资。
- (三) 经理银行经审查无误后，将请拨金额拨付各承办金融机构。
- (四) 经理银行应定期检附请拨清单汇总表，备文函送营建署核定后，提报小区重建基金管理委员会报告。如经审决驳回，经理银行应负责追回已拨付之融资款项。

十五、委托经理银行之费用及相关必要支出，由小区重建基金支应。

十六、本融资受理申请期限至中华民国九十三年二月四日止。