



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须知

中华民国九十年十一月二十三日

台九十内营字第九〇六七三六五号函发布

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、第三点、第四点、第五点

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、第五点

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个别住宅重建融资拨贷作业要点（以下简称本要点），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，订定本作业须知。

二、承办金融机构于受理受灾户申请九二一震灾小区重建更新基金个别住宅重建融资（以下简称本融资）时，应协助申请者填具申请表（附件一）（附件一之一）及切结书（附件二）并审查下列所附相关文件：

- （一）申贷九二一重建家园贷款各项文件。
- （二）建造执照。
- （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（工程履约保证金保证）或投保工程保险。
- （五）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。
- （六）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。

三、接受受灾户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个别住宅重建委托建筑经理公司服务申请补助须知规定办理补助。

四、承办金融机构依本要点第四点规定，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）关于借款人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一百七十万元。
- （二）关于与借款人签订本融资契约、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。
非采都市更新方式之集合住宅重建，参贷之承办金融机构设置拨款账户，而由主办银行设置专户管控。
- （四）关于本融资之代付代收及转拨主办银行事项。
- （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) 关于借款人违约事件之处理。

(十) 关于借款人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，并依拨入营造厂商专户金额按月结算。如为非采都市更新方式重建之集合住宅，则以承办金融机构拨入主办银行专户金额按月结算。

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受灾户申请本融资时，应于次月十日前函送上月受理情形表（附件三）予本署及经理银行，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预备金。

(二) 审核受灾户所送申请本融资之相关书件，经核定本融资金额后，代理本署与受灾户签订融资相关约据，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) 与受灾户签订融资契约（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，所需费用由受灾户负担，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，所需费用则依开发业者与受灾户之协议负担。

(四) 工程期间应依受灾户之申请，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，办理转贷九二一震灾重建家园贷款或一般贷款，设定房地第一顺位抵押权予转贷金融机构，并依受灾户事先书妥之委托书（附件六之一）拨付转偿小区重建基金。另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，承办金融机构得依本署授权代办诉讼事项。

六、本融资请拨之程序如下：

(一) 本署预拨本融资预备金一次或分次拨付经理银行专户作为备付金。（附件七）

(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（附件八九、至十）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，于一个月内将请拨金额拨付各承办金融机构。（附件十一）

(四) 经理银行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，经理银行应负责追回已拨付之融资款项。

七、承办金融机构请拨融资时，如本署尚未完成经理银行委托事宜，上开作业由本署办理。

八、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。

九、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。

十、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。



九二一震灾个别住宅重建融资拨贷作业流程

