



台湾省贷款人民自建、奖励投资兴建国民住宅九二一震灾协议承受受灾户房屋贷款建物部分作业要点

内政部八十九年五月二日台八九内营北企字第八九八五六〇四号函
内政部九十年一月十六日台九十内营字第九〇八二一八八号函修正

一、依据：

- (一) 九二一震灾重建暂行条例。
- (二) 行政院八十九年三月十七日台八十九财字第〇七八三四号函。
- (三) 行政院八十九年二月二十九日台八十九财字第〇六〇七〇号函订定之「金融机构承受灾区居民房屋及土地申请补助之范围、方式及程序」。
- (四) 中央银行（以下简称央行）八十九年三月二十四日修订定之「九二一地震灾民重建家园紧急融资专款之提拨及作业应注意事项」。

二、目的：

为减轻九二一震灾国民住宅（以下简称国宅）贷款受灾户负担，协助其重建家园。

三、申请协议承受条件及申请文件

(一) 申请协议承受条件：

须为台湾省国宅贷款户。

须为自有国宅因震灾毁损，且经政府机关（县（市）政府或乡（镇市区）公所）认定属于全倒或半倒并经拆除者。但受灾户有数栋自有住宅毁损者，仅能就其中之一户申请承受。

(二) 申请文件：

申请书。

政府机关出具之全倒、半倒证明文件。

房屋拆除证明文件。

房地登记簿誊本（未完成建物第一次登记者，得以房屋税收据或税籍证明替代）。

户籍资料复印件。

切结未重复申请承受之书面声明。

其它相关文件。

四、原国宅贷款九二一震灾房屋全倒、半倒受灾户协议承受办理方式

国宅贷款受灾户与内政部营建署（以下简称本署）委托之台湾土地银行（以下简称土银）原承办分行协议承受国宅贷款未偿还余额建物部分。

五、受理申请期限

自八十九年五月十日起至九十四年二月四日止。惟以央行一千亿元重建家园项目贷款资金未用罄前为限。

六、申请及办理程序

受灾户向土银原承办分行申请，原承办分行经现地勘查、审查、核定后，陈报土银核转本署备查，并副知县（市）政府。

七、国宅贷款未偿还余额协议承受及办理原则

- (一) 为鼓励受灾户重建家园，仅以建物为协议承受范围，至于土地部分是否予以协议承受，由本



署视个案斟酌办理。

- (二) 协议承受国宅贷款余额建物部分以国宅贷款受灾户至九二一震灾日止，尚未偿还原贷款余额扣除该笔贷款初贷时土地押品部分之贷款额。
- (三) 协议承受国宅贷款余额，建物如有后顺位等抵押权时，除原设定属土银次顺位抵押权外，应于申办前自行涂销。
- (四) 贷款自建国宅因原提供国宅贷款并未就建物、土地予以区分，故建物部分估定值依据行政院核定「奖励投资兴建国宅贷款额度计算基准及其作业要点」兴建二至三层钢筋混凝土加强砖造每平方公尺六、〇〇〇元为基准，与八十八年九月十四日八八台内营北企字第〇八八七四八一七号函订「台湾省申请贷款自建国民住宅作业规定」之核贷标准相较，以土地押值部分占原贷款额度四成四计算。
- (五) 贷款自建国宅协议承受建物部分时，其土地押品部分债权仍依规定设定第一顺位法定抵押权予本署。
- (六) 奖励投资兴建国宅协议承受建物部分时，其土地押品价值部分以该小区原核定之土地估定值为土地押值。其未贷满国宅贷款核定上限额度或国宅贷款核定上限额度低于总估定值者，协议承受建物部分金额得以该笔实际国宅贷款乘以初贷时每户土地估定值与总估定值比率计算。

八、和解条件

- (一) 经与本署委托由土银协议和解之国宅贷款户，应移转其对第三人（如建商、营造厂商、保险公司）之求偿权，并协助本署取得代位求偿权；另协议和解后，如有产生属于原担保品建物之权益由本署取得。
- (二) 国宅贷款户与本署委托由土银达成协议承受建物部分贷款余额时，对其土地部分之贷款余额，应负继续偿还贷款本息之义务如发生逾欠，仍得依法追偿。
- (三) 经办妥协议承受建物部分贷款余额后，该基地经政府依法令划定为不能建筑使用之地区，而办理征收补偿时，本署于扣除续贷之土地贷款金额后，仍得优先就原承受建物之金额扣偿，如有余额再交付原国宅贷款户。
- (四) 经国宅贷款户与本署达成和解者，本署即放弃对该项房屋贷款承受担保品建物部分之债权金额，其范围包括借款人、连带保证人等债务人。
- (五) 国宅贷款户与本署达成协议承受建物部分贷款余额者，不论重建或新购自用住宅，本署有权于迁地或新购自用住宅之房地产上，就承受房屋之原土地押值范围内，追加设定抵押权分期偿还。

九、帐务转销

受灾户与本署达成协议后，其承受之建物部分贷款余额，由土银于每月将核定承受之各户，其转销呆帐金额造册函报本署，提报呆帐审查委员会备查后，办理帐务转销。

十、承办金融机构与作业原则

- (一) 本作业由土银及其承办分行受理及承办，本署与土银并另订委托协议书。
- (二) 原国宅贷款余额协议由本署承受者，委由土银按月向央行申请利息补贴，并将该款项拨入台湾省国宅基金专户后，与「办理九二一震灾承受灾民毁损房屋及其土地清单」函报本署。
- (三) 受灾户就其建物部分之贷款申请协议承受，土银得依国宅贷款户状况作综合考虑后决定是否



承受，并善尽委托管理人义务。

十一、其它

- (一) 国宅贷款受灾户与本署达成协议承受后，于办理移转手续时所产生的所有相关税捐及费用，均由原国宅贷款户负担。
- (二) 原国宅贷款受灾户建物部分贷款经协议承受后，于新台币三五〇万元额度内，如有余额，可再依规定申请央行提拨邮政储金转存款办理九二一地震受灾民众重建家园项目融资。
- (三) 九二一震灾房屋全倒、半倒国宅贷款受灾户可依本作业要点申办协议承受建物外，尚有各依相关规定选择办理救助措施如下：

国宅贷款自受灾日起全倒者，本息展延五年、利率减四码。半倒者，本金展延五年、利率减四码、利息展延六个月后开始缴付。原贷款期限不展延。

国宅贷款未偿还余额仍继续缴付本息，申请央行利息补贴。

依央行九二一地震灾民重建家园紧急融资专款之提拨及作业应注意事项办理购屋、重建、修缮等长期低利、无息紧急融资。

十二、本作业要点未尽事宜，由土银承办分行与受灾户协议，协议结果报请土银或本署同意办理。

