

臺灣 921 災後住宅重建貸款機制

謝志誠¹ 蔡培慧²

¹國立臺灣大學生物產業機電工程學系教授

財團法人九二一震災重建基金會執行長

²國立臺灣大學生物產業傳播暨發展研究所博士候選人

財團法人九二一震災重建基金會專員

1999 年 9 月 21 日凌晨 1 點 47 分 15.9 秒，在日月潭西南方 9.2 公里處（北緯 23.85 度、東經 120.78 度），發生了芮氏規模 7.3 之強烈地震，這場被稱為「九二一集集大地震」之世紀天災，規模之大與破壞之巨，為台灣百年未見，除了造成 2,455 人死亡、50 人失蹤、758 人重傷外，屋損部分經判定全倒且領取慰助金者有 50,644 戶，半倒者有 53,317 戶（以門牌數統計，全倒 38,935 戶，半倒 45,320 戶）。

震災當日下午五時行政院召開緊急應變會議，宣布「發放死亡者家屬、重傷者慰問金」、「發放房屋全、半倒戶慰助金」、「設置災區收容所」、「安置災民」、「加強防疫工作」、「全力穩定物資」、「接待及聯繫國際救災專家」、「搶修受損道路及橋樑」等 15 項災害救援及善後措施。其中，與住宅毀損與重建相關之措施有「中央銀行提撥郵政儲金轉存款 1,000 億元，供銀行辦理災民重建緊急融資，固定利率 3%¹，期限 20 年」（簡稱「九二一優惠貸款」）與「對受災戶原有房屋已辦理擔保借款部分，本金延展 5 年，利率減 4 碼，利息展延 6 個月後繳付」等。

在災後搶救與安置階段之後，重建之議題開始浮出檯面。1999 年 11 月 9 日行政院九二一震災災後重建推動委員會（簡稱「九二一重建會」）第八次委員會通過之「災後重建計畫工作綱領」，將災後重建計畫分成「公共建設重建」、「產業重建」、「生活重建」與「社區（住宅）重建」。其中，與受災戶關聯性最高，也最受社會大眾矚目者就屬「住宅重建」。然因住宅重建涉及私有財產之處分，加上毀損住宅之屬性不同，個別受災戶社經情境不同，如何在差異中找出平衡點，當然是相當之「棘手」。

可以直接理解者，受災戶在家園毀損、財產損失之餘，雖已有中央銀行之「九二一優惠貸款」政策，可以提供「長期低利家園重建貸款」。惟燃眉之急乃在於得持續承擔未償還之原有房屋貸款，還得面對開展家園重建之資金籌措壓力，加上災後惡化

¹ 本項措施於執行階段初期為「150 萬元以下免息，逾 150 萬元部分，固定利率 3%」。

之經濟環境²，使得「降低原有房屋貸款負擔」與「減輕家園重建階段資金壓力」成爲受災戶之重要訴求（圖 1）。如何說服政府與金融機構願意增加「財政負擔」、「風險承受」與降低「營運利潤」滿足受災戶之期待，或堅持己見，或各退一步找出政府、金融機構與受災戶三方都能接受之融資貸款（含貸款及融資撥貸）機制，自然成爲各方努力說服對方之目標。不容否認者，這裡頭還有肩負管理、運用民間捐款之財團法人九二一震災重建基金會（簡稱「九二一基金會」）。



圖 1 受災戶降低住宅重建負擔之三項訴求

面對受災戶之訴求，透過法令之修訂、政策之調整與策略之運用，政府與九二一基金會最終提出之災後住宅重建融資貸款機制，可以分成「貸款機制」及「融資撥貸機制」兩大類（圖 2）：

1. 貸款機制：以滿足受災戶「長期低利家園重建貸款」及「降低原有房屋貸款負擔」兩項訴求爲目標，其對象與措施包括：
 - (1) 震災後爲購屋、住宅重建及修繕之長期貸款：
 - ①九二一優惠貸款（貸款信用保證、九二一優惠貸款申請展延還款、因應九二一震災重建暫行條例施行期限屆滿之措施）。
 - (2) 震災前以九二一震災毀損之自有住宅設定抵押之擔保借款或購屋貸款：
 - ①原房屋擔保借款本息展延。
 - ②原房屋擔保借款利息補貼。

² 921 大地震後持續兩年因網路經濟泡沫、全球 IT 與電子產業重挫，導致臺灣經濟成長率在 2001 年從 6% 掉到 -2%。

- ③原購屋貸款餘額申請協議承受並由金融機構申請利息補助（簡稱「**原購屋貸款協議承受**」）。
 - ④原購屋貸款餘額適用九二一優惠融資貸款額度並申請利息補貼（簡稱「**原購屋貸款申請利息補貼**」）。
 - ⑤原購屋貸款餘額適用九二一優惠融資貸款額度並申請利息差額補貼（簡稱「**原購屋貸款申請利息差額補貼**」）。
2. 融資撥貸機制：以滿足受災戶「減輕家園重建階段資金壓力」訴求為目標，針對政府、災民與災民團體於新社區開發與住宅重建階段之需求，透過一定之程序提供周轉性質之資金，申請者必須在完成重建取得產權後，依循「九二一優惠貸款」途徑或既有金融體系管道向金融機構申請貸款，歸墊予周轉資金提供者（政府或九二一基金會）：
- ①個別住宅重建之融資撥貸。
 - ②都市更新地區重建之融資撥貸。
 - ③新社區開發之融資撥貸。
 - ④農村聚落個別住宅重建之融資撥貸。
 - ⑤原住民聚落重建之融資撥貸。
 - ⑥集合住宅更新重建之融資撥貸（協助受災集合住宅（社區）更新重建方案、臨門方案、達陣方案）。
 - ⑧其他集體住宅重建之融資撥貸（333 融資造屋方案）。

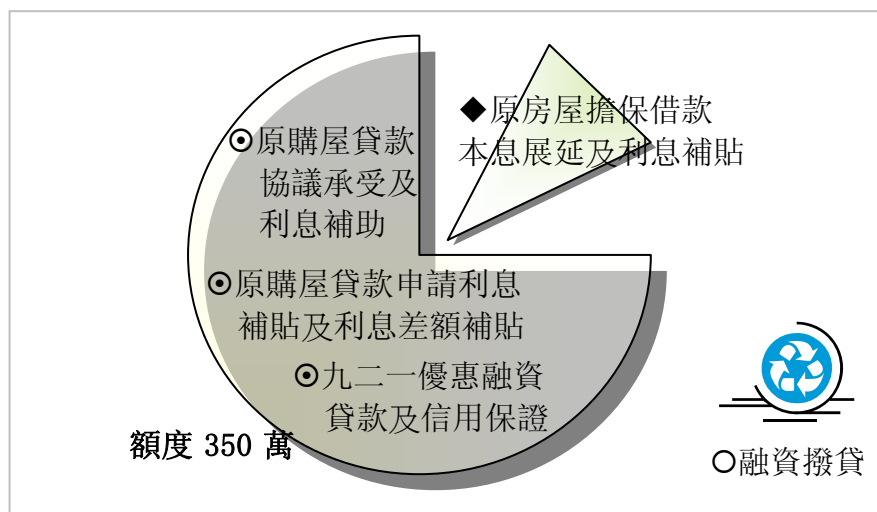


圖 2 災後住宅重建融資貸款機制之元素

本報告以九二一災後住宅重建貸款機制之回顧為主，先從政策之形成、「緊急命令」之發布與「九二一震災重建條例」之立法切入，延伸介紹「九二一震災重建條例」之修訂歷程；然後就貸款機制下之個別措施運作內容與結果加以說明，並舉例作為

參考；最後，從觀察者之角度就未來處理大型災難之災後住宅重建貸款機制提出建言。

一、政策與法令修訂沿革

針對災後住宅重建之需要，除震災當日由行政院宣布之「中央銀行提撥郵政儲金轉存款 1,000 億元，供銀行辦理災民重建緊急融資，固定利率 3%，期限 20 年」與「對受災戶原有房屋已辦理擔保借款部分，本金延展 5 年，利率減 4 碼，利息展延 6 個月後繳付」措施外，李登輝總統亦依「憲法增修條文」第二條第三項規定之意旨，經行政院院會決議，於 1999 年 9 月 25 日發布「緊急命令」，明定中央銀行得提撥專款，供銀行辦理災民重建家園所需長期低利、無息緊急融資，其融資作業由中央銀行予以規定，並管理之（第二點）。

由於「緊急命令」之施行期限至 2000 年 3 月 24 日止，為因應震災之救助、安置工作告一段落後，使各級政府在推動災後重建工作上有明確之原則可資遵循，由行政院經濟建設委員會訂定「災後重建計畫工作綱領」，並報 1999 年 11 月 9 日九二一重建會第八次委員會議通過。「災後重建計畫工作綱領」旨在揭櫫重建目標及基本原則，訂定重建架構、確定各重建計畫範圍、編製內容、格式、編報流程及時程、各部會分工、計畫審議核定程序及配合措施等，以建立共識，俾利重建計畫之研擬與推動。而後，鑑於災後重建工作所牽涉之層面甚廣，為求災後重建工作之完善，決定透過系列立法之方式，增、修現行法制，以利重建工作之推動。其中，最重要者即為參考日本於 1995 年 1 月 17 日發生阪神大地震後，三個月內完成制定「受災地區復建振興特別措施法」之立法精神及阪神地區實施重建之情形，制定任務性與限時性之特別法——「九二一震災重建暫行條例」。

1.1 立法

立法期間，在野政黨、災民組織及民間團體等，紛紛在行政院提送立法院審議之「九二一震災重建暫行條例（草案）」外，提出對照法案或發表主張。其中，較為具體者則以民主進步黨提出之「九二一震災災區復興特別條例（草案）」「七折八扣」條款與「921 大地震受災戶聯盟」之「代位求償」訴求最為引人注目。前者之主張，包括「政府應成立共同基金」、「房屋不堪居住之受災戶所有土地，除受災戶自行重建外，得由共同基金或其他承購者依和解金額或按市價一定比例承購，或由共同基金重建更新」、「房屋不堪居住之受災戶，其房屋為集合住宅、公寓大廈或其他非單一土地所有權者，得決議自行重建，或由共同基金按地震發生前市場價格百分之七十承購

」、「自行重建者，受災戶購屋貸款未償還之部分以百分之八十計算」及「由共同基金承購者，受災戶購屋貸款未償還之部分以百分之八十計算，購屋貸款未償還部分之百分之二十，由承辦貸款機構承受」等；後者之主張，則為「政府由災後重建特別預算與 921 災款中提撥財源，先賠償受災戶住宅重建或修繕補強之工程款，再承接受災戶之民事求償權與國家賠償權，繼續向建商、營造商、建築師、各種專業技師、監工、違法失職公務人員追償」。

受災戶之訴求、在野政黨及民間團體之主張，在歷經協商之後，大部分皆因「地震為不可抗力之天災」、「政府財政負擔過重」、「公平考量」、「多數金融機構已民營化或屬私人企業」等理由而被排除在外。最後，增列入「九二一震災重建暫行條例（草案）」並於 2000 年 2 月 3 日公告施行之條文則包括（表 1）：

1. 於震災前已辦理之擔保借款，其利息展延 5 年時，該展延利息總額得於借款存續期間內分期攤還（簡稱「**原房屋擔保借款本息展延**」）。（第五十條）
2. 受災戶得經原貸款金融機構之同意，以其因震災毀損而經政府認定之房屋及其土地，清償原貸款債務。金融機構承受該房屋及土地者，得由中央銀行在「緊急命令」第二點相關規定之緊急融資利息補貼範圍內予以補助。即原購屋貸款餘額申請協議承受並由金融機構申請利息補助（簡稱「**原購屋貸款協議承受**」）。（第五十三條）
3. 原購屋貸款，得先依「緊急命令」第二點相關規定之優惠貸款額度範圍內，予以利息補貼。即原購屋貸款餘額適用九二一優惠融資貸款額度並申請利息補貼（簡稱「**原購屋貸款申請利息補貼**」）。（第五十四條）

1.2 首次修法

2000 年 5 月 20 日中央政權交接之後，依據「九二一震災重建暫行條例」第五條設置之九二一重建會於 6 月 1 日在南投縣中興新村掛牌運作。重新掛牌之九二一重建會，為了開展災後社區重建工作，一方面請內政部營建署組成專案小組研擬「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」，另一方面則為因應災民之重建需求及切合災區之狀況，提出「九二一震災重建暫行條例部分條文修正案（草案）」。該修正案經 2000 年 11 月 10 日立法院第四屆第四會期第十三次院會通過，於 11 月 29 日發布施行。其中，與住宅重建貸款機制相關之增修訂條文內容（表 1）包括：

1. 原擔保借款利息展延期限由 5 年修正為合意展延。（第五十條）
2. 增訂已申請中央銀行緊急融資購屋或重建貸款者，於貸款存續期間內，出售所

購或重建之房屋並另購或另建住屋者，得申請更換原貸款之擔保，並繼續適用優惠貸款利率。（第五十三條第四項）

3. 增訂依第五十四條規定辦理利息補貼之原購屋貸款，其原購屋貸款利息與補貼之利息及應由借款人負擔之優惠貸款利息之差額，由社區重建更新基金補貼。即原購屋貸款餘額適用九二一優惠融資貸款額度並申請利息差額補貼（簡稱「**原購屋貸款申請利息差額補貼**」）。（第五十三條第五項）

1.3 再度修法

「九二一震災重建暫行條例」歷經 2000 年 11 月 29 日、2001 年 10 月 17 日³二次修訂後，九二一重建會再於 2002 年 3 月 12 日提出「九二一震災重建暫行條例部分條文修正案（草案）」，經 2003 年 1 月 14 日立法院第五屆第二會期第十七次院會通過，2003 年 2 月 7 日發布施行。其中，與住宅重建貸款機制相關者，為於第五十條第二項增訂「原擔保借款利息經合意展延時，由借款人負擔年利率 3%，與原擔保借款利息之差額，由社區重建更新基金補貼」（簡稱「**原房屋擔保借款利息補貼**」）。

從「九二一震災重建暫行條例」2000 年 11 月 29 日及 2003 年 2 月 7 日兩次修法內容來看，除了讓貸款機制靈活化（第五十條、第五十三條第四項），並追加兩項利息補貼措施（第五十三條第五項、第五十條第二項）外，在「長期低利家園重建貸款」及「降低原有房屋貸款負擔」部分並沒有超越立法階段所建立之範疇，加上修法過程疏於有效協調，出現同為原購屋貸款卻先依「九二一震災重建暫行條例」第五十四條規定，申請中央銀行主辦之利息補貼，再依「九二一震災重建暫行條例」第五十三條第五項規定，申請內政部營建署主辦之利息差額補貼。這種同一筆貸款，分別由兩個部會補貼利息之後遺症，至今仍在持續中。

表 1 九二一震災重建暫行條例與住宅重建貸款機制相關條文修訂沿革

2000 年 2 月 3 日	2000 年 11 月 29 日	2003 年 2 月 7 日
第四十九條 金融機構對房屋因震災毀損經政府認定者，於震災前已辦理之擔保借款，因本金償還期限	同左	同左

³ 2001 年 10 月 17 日之修法乃源自於同年 7 月 30 日之桃芝風災災後重建。其增訂內容為「本條例施行期間，災區居民、產業及公共設施因其他重大天然災害所致之損害與震災具有相當之因果關係者，經行政院同意後，其重建工作得準用本條例之規定辦理，經費由行政院另行編列。」

<p>展延五年致其放款期限超過三十年者，不受銀行法第三十八條規定之限制。</p>		
<p>第五十條 金融機構對房屋因震災毀損經政府認定者，於震災前已辦理之擔保借款，其利息展延五年時，該展延利息總額得於借款存續期間內分期攤還。</p>	<p>第五十條 金融機構對房屋因震災毀損經政府認定者，於震災前已辦理之擔保借款，其利息<u>經合意展延</u>時，該展延利息總額得於借款存續期間內分期攤還。</p>	<p>第五十條 金融機構對房屋因震災毀損經政府認定者，於震災前已辦理之擔保借款，其本金利息經合意得展延之，其<u>貸款利率並隨金融機構利率下降而調整</u>，該展延利息總額得於借款存續期間內分期攤還。</p> <p><u>前項擔保借款之利息，由借款人負擔年利率百分之三，其與原擔保借款利息之差額，由社區重建更新基金補貼之。</u></p> <p><u>前項補貼作業程序及期間，由內政部會商財政部定之。</u></p>
<p>第五十三條 災區居民得經原貸款金融機構之同意，以其因震災毀損而經政府認定之房屋及其土地，清償原貸款債務。金融機構承受該房屋及土地者，得在緊急命令第二點相關規定之緊急融資利息補貼範圍內予以補助之。但已供緊急融資貸款設定抵押者，不適用之。</p> <p>金融機構承購、處置前項之房屋或土地，不受銀行法第七十四條及第七十六</p>	<p>第五十三條 災區居民得經原貸款金融機構之同意，以其因震災毀損而經政府認定之房屋及其土地，抵償原貸款債務。金融機構承受該房屋及土地者，得在緊急命令第二點相關規定之緊急融資利息補貼範圍內予以補助之。但已供緊急融資貸款設定抵押者，不適用之。</p> <p>金融機構承購、處置前項之房屋或土地，不受銀行法第七十四條及第七十六</p>	<p>第五十三條 災區居民得經原貸款金融機構之同意，以其因震災毀損而經政府認定之房屋及其土地，抵償原貸款債務。金融機構承受該房屋及土地者，得在緊急命令第二點相關規定之緊急融資利息補貼範圍內予以補助之。但已供緊急融資貸款設定抵押者，不適用之。</p> <p>金融機構承購、處置前項之房屋或土地，不受銀行法第七十五條及第七十六</p>

<p>條規定之限制。 第一項補助之範圍、方式及程序，由行政院定之。</p>	<p>條規定之限制。 第一項補助之範圍、方式及程序，由行政院定之。 <u>經依緊急命令第二點有關規定核貸緊急融資辦理購屋或重建貸款之災區居民，於貸款存續期間內，出售所購或重建之房屋並另購或另建住屋者，得申請更換原貸款之擔保，並繼續適用優惠貸款利率。</u> <u>依第五十四條規定辦理利息補貼之原購屋貸款，於依緊急命令第二點相關規定之優惠貸款額度範圍內，其原購屋貸款利息與該條補貼之利息及依該優惠貸款規定應由借款人負擔之利息之差額，由社區重建更新基金補貼之。</u> <u>集合住宅原地重建採都市更新方式重建時，為達強震區耐震規定，得由政府融資鼓勵以鋼骨為之，其增加之工程費，俟重建完成後，得由其獎勵增加之樓地板面積抵充。</u> <u>前項融資額度、利息補貼及樓地板面積抵充作業辦法，由內政部會商財政部定之。</u></p>	<p>條規定之限制。 第一項補助之範圍、方式及程序，由行政院定之。 經依緊急命令第二點有關規定核貸緊急融資辦理購屋或重建貸款之災區居民，於貸款存續期間內，出售所購或重建之房屋並另購或另建住屋者，得申請更換原貸款之擔保，並繼續適用優惠貸款利率。 依第五十四條規定辦理利息補貼之原購屋貸款，於依緊急命令第二點相關規定之優惠貸款額度範圍內，其原購屋貸款利息與該條補貼之利息及依該優惠貸款規定應由借款人負擔之利息之差額，由社區重建更新基金補貼之。 <u>公寓大廈原地重建採都市更新方式重建時，為達強震區耐震規定，得由政府融資鼓勵以鋼骨為之。</u> <u>前項融資額度及利息補貼作業程序，由內政部會商財政部定之。</u></p>
<p>第五十四條 災區居民因震災毀損而經政府認定之房屋及其土地之原購屋貸款</p>	<p>同左</p>	<p>同左</p>

<p>，得先依緊急命令第二點相關規定之優惠貸款額度範圍內，予以利息補貼，如有餘額仍得適用緊急命令第二點相關規定。</p>		
--	--	--

二、九二一優惠融資貸款

依據 1999 年 9 月 21 日行政院召開之緊急應變會議，中央銀行於 9 月 22 日宣布提撥郵政儲金轉存款及其他轉存款共 1,000 億元，供銀行辦理九二一地震災民購屋、住宅重建及修繕等長期低利、無息緊急融資；並為執行「緊急命令」第二點之規定，於 1999 年 10 月 15 日（八十八台央業字第 0201491 號函）公布「九二一地震災民重建家園緊急融資專款之提撥及作業應注意事項」。該注意事項為因應「九二一震災重建暫行條例」之公布施行，再於 2000 年 3 月 24 日（八十九台央業字第 020000097 號函）修正，成為辦理受災戶購屋、住宅重建及修繕優惠貸款之依據。

依據「九二一地震災民重建家園緊急融資專款之提撥及作業應注意事項」第四點規定，緊急融資之貸款條件如下：

1. 貸款對象：九二一地震受災戶，其自有住宅毀損經行庫勘查屬實者。受災戶得由因地震而毀損之自有住宅所有人本人或配偶或直系血親中一人申貸。
2. 貸款額度、利率：自有住宅全倒或半倒拆除者，得申貸購屋及住宅重建貸款，每戶最高 350 萬元，150 萬元以下免息，逾 150 萬元部分，固定利率 3%；自有住宅半倒者，得申貸修繕貸款，每戶最高 150 萬元，固定利率 3%。
3. 貸款期限及償還方式：貸款期限最長 20 年，貸款前 3 年暫緩繳納本息，貸款本金及貸款期間全部利息自第 4 年起平均攤還。

其中，購屋及住宅重建貸款額度逾 150 萬元之部分，依據立法院 2003 年 1 月 14 日會議附帶決議，固定利率自 2003 年 3 月 1 日起由 3%調降為 2%，等到郵政儲金一年期定儲機動利率⁴回升至 5.35%，再自行調整為 3%。自 2003 年 11 月 1 日起，修繕貸款利率亦比照辦理。

⁴ 郵政儲金一年期機動利率自 1999 年 921 大地震後呈現下滑趨勢，至 2008 年 12 月 15 日跌至 1.5%，2009 年 1 月 10 日再降為 1.1%。

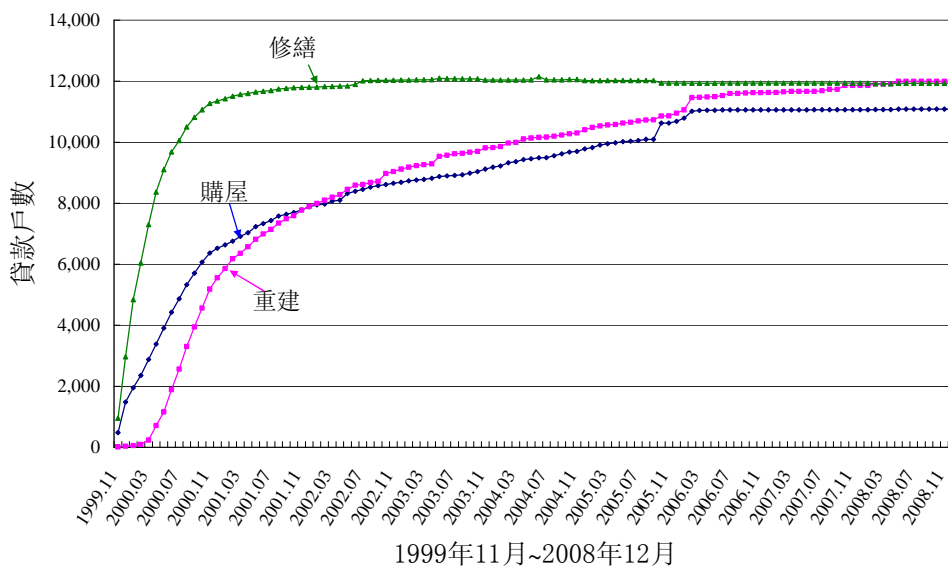
2008 年 9 月以後，因六度降息，使得郵政儲金一年期定儲機動利率至 2008 年 12 月 15 日已跌落至 2% 以下，中央銀行為反映郵政儲金利率，減輕災民負擔，於 2009 年 1 月 17 日宣布，當郵政儲金利率跌落 2% 以下時，災民負擔固定利率 2% 部分，改按郵政儲金一年期機動利率連動調整，並自 2009 年 1 月 23 日起實施。

至於郵政儲金匯業局（因改為公司制而改名為中華郵政公司，其後又改為台灣郵政公司，現在又改回中華郵政公司）撥存承貸銀行之利率，則按郵政儲金一年期定儲機動利率機動調整。中央銀行視承貸銀行辦理緊急融資之資金成本為郵政儲金一年期定儲機動利率，其與貸款利率之差額，則由中央銀行編列預算補貼之。雖利率差額之補貼對象為受災戶，但承貸銀行可以收取相當於郵政儲金一年期定儲機動利率。此外，中央銀行並補貼承貸銀行 1% 之手續費，按各戶貸款餘額逐月計算至貸款結束為止。

換言之，150 萬元部分中央銀行補貼郵政儲金一年期定儲機動利率，150~350 萬元部分中央銀行補貼郵政儲金一年期定儲機動利率與災戶負擔利率之差。以 2008 年 5 月郵政儲金一年期定儲機動利率 2.590% 為例，150 萬元部分補貼之利率為 2.59%，150~350 萬元部分補貼之利率為 0.59%。2008 年 12 月郵政儲金一年期定儲機動利率降低至 1.5%，150 萬元部分補貼之利率為 1.50%，150~350 萬元部分則沒有補貼。

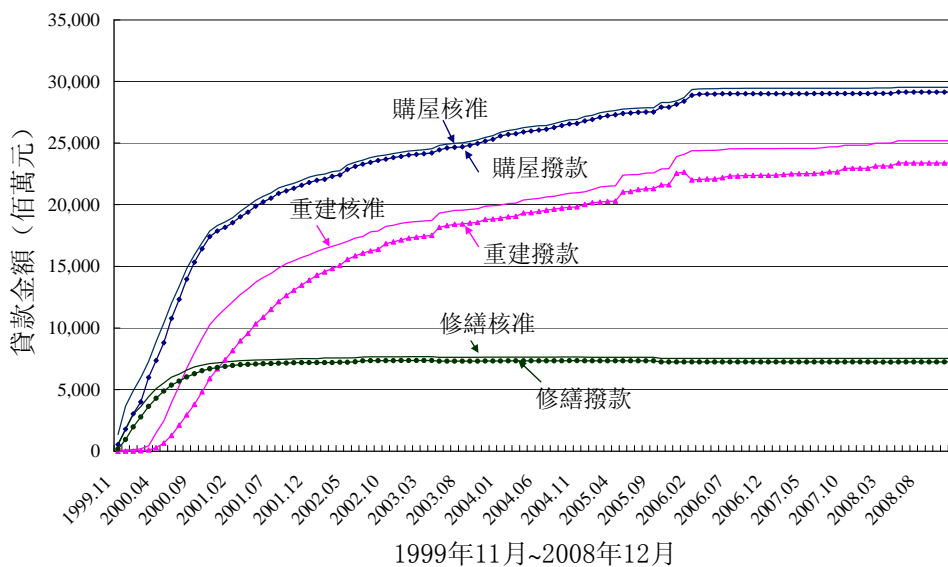
至 2008 年 12 月底，申請購屋貸款經核准戶數與金額分別為 11,083 戶、295 億 2,983 萬元，重建貸款者 11,997 戶、251 億 8,664 萬元，修繕貸款者 11,933 戶、75 億 3,329 萬元，總計 35,013 戶、622 億 4,976 萬元；惟實際撥款者，購屋貸款為 11,083 戶、291 億 3,588 萬元，重建貸款為 11,997 戶、233 億 7,965 萬元，修繕貸款為 11,933 戶、72 億 3,695 萬元，總計 35,013 戶、597 億 5,248 萬元。按月核准戶數、核准金額與撥款金額統計，如圖 3、4。其中，2006 年 1 月前後出現重建貸款核撥金額先升後降之異常現象，係因部分金融機構貸款資料調整所致。

圖 5 為按月每戶平均貸款金額統計。1999 年 11 月至 2008 年 12 月，每戶平均貸款金額，購屋貸款者為 274 萬 4,044 元，重建貸款者為 206 萬 492 元，修繕貸款者為 63 萬 3,293 元。購屋者之平均貸款額度高於重建者，其原因有「購屋者需再行支付新購住宅之土地成本」與「購屋者支付之建物成本高於重建者」等。



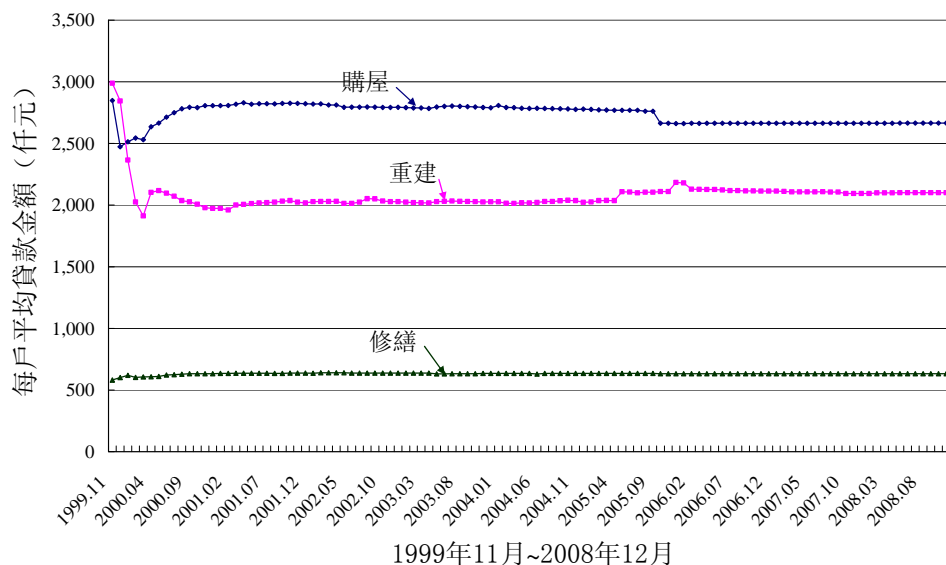
資料來源：中央銀行

圖 3 1999 年 11 月~2008 年 12 月申請購屋、重建與修繕貸款經核准戶數



資料來源：中央銀行

圖 4 1999 年 11 月~2008 年 12 月申請購屋、重建與修繕貸款核准與撥款金額



資料來源：中央銀行

圖 5 1999 年 11 月~2008 年 12 月申請購屋、重建與修繕貸款每戶平均核准金額

2.1 貸款信用保證

除長期低利、無息緊急融資外，為協助九二一震災社區或集合式住宅受災戶依「都市更新條例」第十五條規定設立之都市更新團體，取得更新貸款，並為協助無法提供足額擔保品之九二一震災弱勢災民，順利取得重建家園所需之貸款。財團法人九二一震災重建基金會及財政部先後依據行政院 2000 年 3 月 15 日台八十九內字第 07552 號函及 2001 年度中央政府九二一震災災後重建第二期特別預算，捐贈 10 億與 8 億專款，交由財團法人中小企業信用保證基金分別設置專戶，辦理九二一震災災民重建家園貸款信用保證，以信用保證補充都市更新團體及弱勢災民之擔保能力，降低金融機構授信風險，提高金融機構貸款意願。

依據 2000 年 3 月 17 日行政院台八十九內字第 07948 函核定之「九二一震災災民重建家園貸款信用保證業務處理要點」，有關專款來源及保證總額度、信用保證貸款對象、類別、額度、期限、保證成數、移送信用保證程序、保證手續費等之說明與規定如下：

1. 專款來源及保證總額度：由財團法人九二一震災重建基金會及財政部分別捐贈專款新臺幣 10 億元及 8 億元，交由財團法人中小企業信用保證基金提供信用保證；信用保證總額度以不超過捐贈專款之 10 倍 180 億元為限。專款之淨值如有不足以履行信保基金之保證責任時，由財政部報經行政院同意後編列預算捐助

- 之。業務結束時，其資產及負債由國庫概括承受。
2. 信用保證貸款對象：
 - (1) 九二一震災社區或集合式住宅受災戶依「都市更新條例」第十五條規定設立之都市更新團體。
 - (2) 無法提供足額擔保品之九二一震災弱勢災民。
 3. 類別：
 - (1) 弱勢災民部分，包括修繕貸款、重建貸款、購屋貸款。
 - (2) 都市更新團體部分，為辦理經依法核定發布實施之都市更新事業計畫或權利變換計畫所需之貸款。
 4. 額度：
 - (1) 弱勢災民修繕貸款每戶最高 150 萬元，重建及購屋貸款每戶最高 350 萬元。
 - (2) 都市更新團體之信用保證貸款額度，以不願意或不能參與都市更新受災戶原應負擔之都市更新費用為限，並以經依法核定發布實施之都市更新事業計畫或權利變換計畫核列之金額為準。
 5. 期限：以承貸金融機構核定之貸款攤還期限為準。但弱勢災民信用保證貸款最長不得超過 20 年；都市更新團體信用保證貸款最長不得超過五年（都市更新團體信用保證期限較短之原因，在於都市更新團體所貸款項屬於重建過渡階段之需求）。
 6. 保證成數：在送保貸款十成範圍內，由金融機構視個案需要，自行決定。
 7. 移送信用保證程序：金融機構移送信用保證者，應於撥付貸款後七個營業日內填送「移送信用保證通知單」，通知信保基金追認保證；保證責任溯自授信日起生效。
 8. 保證手續費：保證手續費依移送信用保證之貸款金額乘以保證成數再乘以年費率千分之三計算，逐年計收，為免除受災戶之負擔，全部由信用保證專款及孳息負擔。
 9. 信用保證案件逾期之處理：
 - (1) 金融機構應於移送信用保證之貸款，到期未還或視同到期後二個月內通知信保基金。
 - (2) 貸款到期（含視同到期）借款人未能依約履行還本付息義務時，金融機構應即依一般銀行催收作業措施催收。
 10. 信用保證責任之履行：貸款到期（含視同到期）屆期滿五個月，且金融機構已對債務人依法訴追並取得執行名義者，得檢具相關憑證及催收紀錄等資料，向信保基金請求代位清償。
 11. 代位清償範圍：

- (1) 信用保證代位清償之責任範圍包含貸款本金、積欠利息、逾期利息及訴訟費用。但逾期利息最長為六個月。
- (2) 信用保證契約應約定金融機構對代位清償之請求權，以保證專戶之淨值為限，不及於信保基金其他財產。

12. 代位求償權之處理：經信保基金交付代位清償款之案件，自代償之日起，金融機構對債務人之求償權，轉移予信保基金。信保基金對於代位求償權之催收、執行及抵押物之處理，得委託送保金融機構繼續辦理，送保金融機構不得拒絕；如有收回款項，應按保證成數比率匯還。

九二一震災災民重建家園貸款信用保證業務至 2008 年 7 月底，申請修繕貸款、重建貸款與購屋貸款移送信用保證者分別有 156 戶、6,661 戶、676 戶，合計 7,493 戶，保證金額 66 億 4,301 萬元。若從移送信保之戶數及保證金額佔貸款戶數與貸款金額之比例來看，以申請重建貸款者比例最高，分別為 55.93%（戶數）、24.77%（金額）。整體比例來看，移送信保之總戶數及總保證金額佔總貸款戶數與總貸款金額之比例，分別為 21.47%與 11.18%（表 2）。

至於貸款逾期而由信保基金代位清償者，至 2008 年 7 月底有 293 戶，保證金額 2 億 2,816 萬元（表 3），即未能依約履行還本付息者（293 戶）佔移送信用保證者（7,493 戶）之 3.91%，未履約貸款之保證金額（223,160 千元）佔總保證金額（6,643,010 千元）之 3.36%。

表 2 送保件數、貸款與保證金額

單位：新臺幣千元

項	目	修繕貸款	重建貸款	購屋貸款	都市更新 團體貸款	合計
九二一基 金會捐贈	送保件數	136	2,152	78	-	2,366
	保證金額	68,780	1,692,791	109,520	-	1,871,091
政府捐贈	送保件數	20	4,509	598	-	5,127
	保證金額	9,070	4,042,097	720,752	-	4,771,919
合計	送保件數	156	6,661	676	-	7,493
	保證金額	77,850	5,734,888	830,272	-	6,643,010
比例	貸款戶數	11,917	11,910	11,069		34,896
	百分比	1.31%	55.93%	6.11%		21.47%
	貸款金額	7,230,320	23,150,740	29,039,470		59,420,530

	百分比	1.08%	24.77%	2.86%		11.18%
--	-----	-------	--------	-------	--	--------

註：政府捐贈款項到位前，先使用九二一震災重建基金會捐贈款，政府捐贈款項到位後，即改動用政府資金。

資料來源：財團法人中小企業信保基金

表 3 貸款逾期及代償統計

單位：新臺幣千元

九二一震災重建基金會捐贈			政府捐贈			合計		
保證 件數	貸款 金額	保證 金額	保證 件數	貸款 金額	保證 金額	保證 件數	貸款 金額	保證 金額
134	83,165	83,165	159	144,995	139,995	293	228,160	223,160

資料來源：財團法人中小企業信保基金

2.2 九二一優惠融資貸款申請展延還款

2003 年中央銀行在考量部分借款人因非自願性失業、家庭變故或發生不可抗拒原因，導致暫時無能力清償貸款之情形，於 3 月 13 日發布「中央銀行九二一震災家園重建專案貸款借款人申請展延還款作業規定」（台央業字第 0920021162 號），再於 2004 年 2 月 5 日修正放寬申辦對象（台央業字第 0930010118 號），規定凡因經濟因素，致暫無能力清償貸款者，得經原承貸金融機構同意展延繳付本金，展延期間之本息得採分期攤還或一次償付，由借款人與原承貸金融機構共同約定之，最長不得超過借款剩餘年限。貸款展延措施自 2006 年 2 月 4 日起停止適用（中央銀行 2006 年 3 月 2 日台央業字第 09500173661 號函）；此後，貸款戶如因經濟因素，申請應還本金展延或延長貸款期限長為 30 年者，得個案與承辦銀行協商辦理，如該行同意，再以個案方式將修正貸款條件報央行備查。依中央銀行 2008 年 4 月底之資料顯示，申請展延者共 292 戶，其貸款餘額為 7 億 2,553 萬元。

2.3 因應九二一震災重建暫行條例施行期限屆滿之措施

2005 年底，中央銀行為因應「九二一震災重建暫行條例」施行期限將於 2006 年 2 月 4 日屆滿，協助尚在重建中之災民（包括購置預售屋者），於 12 月 16 日發布「九二一震災重建暫行條例施行屆期之因應措施」：

1. 受災戶重建住宅已取得使用執照者：應於 2006 年 2 月 4 日前洽承辦金融機構以「先受理貸款」方式申貸，惟應於取得使用執照 6 個月內完成撥貸手續，逾期不得申請展延。
2. 受災戶重建中之住宅：
 - (1) 適用對象：重建中之住宅，係指依都市更新程序辦理重建之集合住宅、新社區或個別住宅等。
 - ①受災戶住宅已取得建照重建中，尚未完工者：應於 2006 年 2 月 4 日前，持房屋毀損證明及建照等有關文件，洽承辦金融機構以「先受理貸款」方式申貸。
 - ②受災集合住宅重建之都市更新計畫已送直轄市、縣（市）政府審議者：應於 2006 年 2 月 4 日前持該管機關之收件函文與房屋毀損證明文件，洽承辦金融機構以「先受理貸款」方式申貸，並最遲於 2006 年 8 月 4 日前補送建照文件。
 - (2) 開受災戶中，以都市更新方式辦理重建者，得由都市更新會依上開規定造具受災戶名冊逕洽承辦金融機構申貸。
 - (3) 承辦金融機構均於受理後，再予徵信審查，決定准駁；惟應於取得使用執照 6 個月內完成撥貸手續，逾期不得申請展延。
 - (4) 承辦金融機構撥款期限均展延 1 年至 2007 年 2 月 4 日（金融機構向本行申請撥款期限則均展延 1 年至 2007 年 3 月 4 日），屆期如受災戶重建工程仍未完成，得檢具憑證申請展延，由承辦金融機構核實辦理。
3. 受災戶購置預售屋，尚未完工者：應於 2006 年 2 月 4 日前，持房屋毀損證明及購買預售屋契約等有關文件，洽承辦金融機構以「先受理貸款」方式申貸；承辦金融機構受理後，俟預售屋完工，完成產權登記時，再予徵信審查，決定准駁。

即便中央銀行已經為「九二一震災重建暫行條例」施行期限屆滿提出因應措施，惟至 2009 年 1 月，仍有至少三棟大樓社區處於重建中，未能於期限內完成貸款。基於考量受災戶之個別情境，中央銀行仍一本初衷繼續予以寬限。

三、原房屋擔保借款或購屋貸款部分

「原房屋擔保借款」係指受災戶於震災前以九二一震災毀損之自有住宅設定抵押之擔保借款。所借款項作為購買該震損自有住宅者，稱為「購屋貸款」，否則歸類為「非購屋貸款」。故「原房屋擔保借款」應為「購屋貸款」與「非購屋貸款」之統稱。

3.1 原房屋擔保借款本息展延

大地震隔天（1999 年 9 月 22 日）財政部依行政院之指示，邀集本國銀行、外商銀行及銀行公會、信託投資公會、票券商公會、信聯社、農訓協會、產壽險公會等金融機構同業公會研商後，宣佈災民原有房屋擔保借款及受災企業貸款之本息展延措施（台財融第 88749725 號函）：

1. 對受災戶原有房屋已辦理擔保借款部分，本金展延 5 年，利率按原貸放利率減 4 碼，利息展延 6 個月後開始繳付。受災戶只須請村里長或村里幹事出具證明，如有困難，由金融機構從寬認定。
2. 對受災企業之貸款，金融業對其到期本金展期 6 個月。

原定利息展期 6 個月之政策，稍後則依受災戶原有房屋擔保借款之用途及屋損情況之不同而調整。依據財政部 1999 年 10 月 19 日（台財融 88414338 號函）核備、2000 年 3 月 28 日（台財融第 89099562 號函）及 9 月 20 日（台財融第 89286963 號函）修正之「九二一震災相關金融措施模擬問答」顯示（如表 4）：

1. 個人受災戶（房屋經政府認定全倒、半倒）以房屋辦理擔保借款，非屬購屋貸款者，本金展延 5 年，利息展延 1 年 6 個月。
2. 個人受災戶（房屋經政府認定全倒）以房屋辦理擔保借款，屬購屋貸款者（農業貸款、勞工貸款、公教貸款），本金及利息皆展延 5 年。
3. 個人受災戶（房屋經政府認定半倒）以房屋辦理擔保借款，屬購屋貸款者，本金展延 5 年，利息展延 1 年 6 個月。

其中，所謂之「本金展延 5 年」是指償還本金時間展延 5 年，且到期日也隨同展延 5 年。例如，原應攤還本金日為 1999 年 10 月 15 日，整筆貸款到期日為 2003 年 10 月 15 日，可向金融機構申請展延下期攤還本金日為 2004 年 10 月 15 日，到期日為 2008 年 10 月 15 日。

至於「利息展延 5 年」並非 5 年期間之利息予以免除，而是暫緩繳納，展延期間所累積之利息總額，得於借款存續期間內按月平均攤還。由於坊間錯誤之訊息，導致部分受災戶以為 5 年期間之利息可以免除，等到恢復繳息接到帳單通知時，才發現並非免除利息而勃然大怒。

表 4 個人受災戶本金利息展延措施

貸款用途 \ 毀損情形	房屋經認定全倒者	房屋經認定半倒者
以房屋辦理擔保借款， 購屋貸款者	本金展延：5 年 利息展延：5 年	本金展延：5 年 利息展延：1 年 6 個月
以房屋辦理擔保借款， 非購屋貸款者	本金展延：5 年 利息展延：1 年 6 個月	本金展延：5 年 利息展延：1 年 6 個月

3.2 原房屋擔保借款利息補貼

爲了降低受災戶利息展延期間累積之利息負擔，減少金融機構之損失，2003 年 2 月 7 日修訂「九二一震災重建暫行條例」時，針對原房屋擔保借款部分於第五十條第二項增訂「擔保借款之利息，由借款人負擔年利率 3%，其與原擔保借款利息之差額，由社區重建更新基金補貼」。依據該條文訂定之「九二一地震受災戶震災毀損房屋原擔保借款利息補貼作業程序」（內政部 2003 年 3 月 14 日內授營宅字第 0920085125 號函），申請原房屋擔保借款利息補貼之資格、補貼及申請期間、補貼額度與申請程序等規定如下：

1. 申請利息補貼資格：

- (1) 九二一地震受災戶。
- (2) 震災毀損房屋於震災前辦理擔保借款者。

符合資格者，若已依「九二一震災重建暫行條例」第五十三條第五項、第五十四條獲政府補貼利息者，僅得就其未獲利息補貼之借款餘額申請本項利息補貼。

2. 補貼及申請期間：2002 年 1 月 1 日至 2006 年 2 月 4 日。

3. 補貼額度：按震災前辦理擔保借款在九二一震災日尚未攤還之本金餘額，依原擔保借款利率超過 3% 之部分予以補貼。若原擔保借款利率已經承貸金融機構同意調整者，則依調整後之利率計算利息補貼。

4. 申請程序：符合資格者應於補貼期間內，檢附政府機關出具之房屋毀損受災證明及切結書，向原承貸金融機構申請利息補貼，再由原承貸金融機構據以向內政部請領利息補貼款。經與原承貸金融機構合意展延其本金利息獲准者，得由原承貸金融機構逕爲向內政部請領利息補貼款。

配合利息補貼措施，受災戶原房屋擔保借款利率自九二一震災日至 2001 年 12 月

31 日，按原貸放利率減 4 碼計算，如原貸款利率為 9%，可申請降低為 8%。2002 年 1 月 1 日至 2006 年 2 月 4 日止（即利息補貼期間），原房屋擔保貸款利率調降至不得超過 4%，受災戶實際負擔 3%。換言之，原房屋擔保借款之利息補貼最高利率補貼以 1% 為限。2006 年 2 月 5 日起至原貸款契約屆滿日止，貸款利率則以不高於 4% 為原則⁵。

原擔保借款利息補貼至 2006 年 2 月 4 日，補貼利息共 243,550 筆，370,588,338 元。

3.3 原購屋貸款協議承受

按照 2000 年 2 月 3 日公布施行之「九二一震災重建暫行條例」第五十三條及中央銀行據以訂定之「金融機構承受災區居民房屋及土地申請補助之範圍、方式及程序」（2000 年 3 月 8 日八九台央業字第 0200461 號函），金融機構依據「九二一震災重建暫行條例」第五十三條第一項規定，同意承受災民因震災毀損（全倒或半倒拆除者）而經政府認定之房屋或房屋及其土地，以清償其原貸款債務（金融機構認定為購屋貸款者）在 350 萬元以內部分，得在「緊急命令」第二點相關規定之緊急融資利息補貼範圍內申請補助。補助之範圍、方式及程序如下：

1. 補助之範圍：

(1) 原購屋貸款餘額在 200 萬元以下部分，按郵政儲金一年期定儲機動利率減 3% 計算之利息補助之；逾 200 萬元至 350 萬元部分，按郵政儲金一年期定儲機動利率計算之利息補助之。由於承受後如有餘額，尚得適用震災購屋貸款，因此本項規定係強制銀行必須吸收補貼較少之貸款，至於補貼較多（零利率）之貸款額度，則留給災民適用於購屋或重建貸款。

(2) 補助期限為原購屋貸款之剩餘年限加 5 年。但最長以 20 年為限。

2. 補助之方式：中央銀行將利息補貼金額按月撥入金融機構在中央銀行業務局開立之準備金帳戶或其他指定帳戶。

3. 補助之程序：金融機構應於承受災民原貸款餘額後，檢具「辦理九二一震災承受災民毀損房屋及其土地清單」，備函向中央銀行申請利息補助。

至於規定中所稱「得在『緊急命令』第二點相關規定之緊急融資利息補貼範圍內申請補助」，意謂受災戶之原購屋貸款餘額經金融機構同意承受，並由金融機構向中

⁵ 「2006 年 2 月 5 日起至原貸款契約屆滿日止，貸款利率以不高於 4% 為原則」之政策宣示，因幾年來利率呈現走跌而未有爭議。

央銀行申請利息補助後，則承受之額度將自該受災戶可申請之九二一優惠貸款額度 350 萬元中扣除，如有餘額才可再供申辦購屋或重建貸款。

依據中央銀行提供之資料顯示，申請並經金融機構同意承受者共 3,718 戶、承受之原購屋貸款餘額共 47 億 7,500 萬元。

3.4 原購屋貸款申請利息補貼

依據「九二一震災重建暫行條例」第五十四條及其相關之「緊急命令」第二點、「九二一地震災民重建家園緊急融資專款之提撥及作業應注意事項」等規定，在 350 萬元之優惠貸款額度，受災戶除可依據「九二一震災重建暫行條例」第五十三條規定，申請金融機構承受其原購屋貸款，並由中央銀行於每戶最高 350 萬元額度內提供利息補助，如有餘額，可再申請九二一優惠貸款；如協議承受不成，亦可依據「九二一震災重建暫行條例」第五十四條規定，由受災戶繼續繳付原購屋貸款餘額之本息，並於「緊急命令」第二點相關規定之優惠貸款額度範圍內，申請中央銀行提供利息補貼，如有餘額，可再申請九二一優惠貸款。反之，受災戶亦可先申請九二一優惠貸款，如有餘額，可再申請原購屋貸款之協議承受或利息補貼。

換言之，受災戶可將 350 萬元之優惠融資貸款額度，調配適用於「原購屋貸款協議承受」與「九二一優惠貸款」，或「原購屋貸款申請利息補貼」與「九二一優惠貸款」（換言之，只有「原購屋貸款協議承受」+「九二一優惠貸款」，或「原購屋貸款申請利息補貼」與「九二一優惠貸款」，不能有「原購屋貸款協議承受」+「原購屋貸款申請利息補貼」與「九二一優惠貸款」）。

依據中央銀行提供之資料顯示，申請並經央行同意利息補貼者共 202 戶、利息補貼之原購屋貸款餘額共 3 億 5,300 萬元。

3.5 原購屋貸款申請利息差額補貼

由於「九二一震災重建暫行條例」第五十四條規定補貼之利息及依九二一優惠貸款規定應由借款人負擔之利息與受災戶原購屋貸款之利息間仍不免有差額，因此「九二一震災重建暫行條例」於 2000 年 11 月 29 日修訂時，特別增列第五項規定，由社區重建更新基金補貼利息差額。依據內政部 2001 年 7 月 26 日（台九十內營字第 9084700 號函）頒布之「補貼金融機構辦理九二一震災重建暫行條例第五十三條第五項規定原

購屋貸款利息差額實施要點」，利息差額之補貼對象、補貼利率與補貼年限規定如下：

1. 補貼對象：受災戶依「九二一震災重建暫行條例」第五十四條規定，由金融機構向中央銀行申請利息補貼者。即申請利息差額補貼之前提，為已將原購屋貸款適用九二一優惠貸款額度並申請利息補貼。
2. 補貼利率：「原購屋貸款利率」減「中央銀行利息補貼之利率」減「原借款人負擔利息之利率」。
3. 補貼年限：自 2000 年 12 月 1 日起至原貸款贖餘期限止。

至於已依「九二一震災重建暫行條例」第五十三條第五項、第五十四條規定申請中央銀行利息補貼者，則僅得就其未獲利息補貼之借款餘額依「九二一震災重建暫行條例」第五十條規定申請利息補貼。

原購屋貸款適用九二一優惠貸款額度並申請利息差額補貼者共 158 戶，至 2008 年 12 月底，補貼利息差額為 27,978,560 元。

四、彙整與範例

綜合「緊急命令」第二點、「九二一地震災民重建家園緊急融資專款之提撥及作業應注意事項」、「九二一震災重建暫行條例」及「九二一震災災民重建家園貸款信用保證業務處理要點」等相關資料及規定，九二一災後住宅重建貸款機制個別措施之政策發布、法制化日期、主管機關、資金來源、補貼或補助作業週期、作業依據及辦理情形彙整如表 5、表 6、表 7。

由於「九二一優惠貸款」、「原購屋貸款協議承受」、「原購屋貸款申請利息補貼」三項措施之總額受 350 萬額度之限制，且「原購屋貸款協議承受」及「原購屋貸款申請利息補貼」屬二擇一（圖 6），即受災戶可以在 350 萬元之優惠額度內選擇下列方式：

1. **原購屋貸款協議承受**：依據「九二一震災重建暫行條例」第五十三條，申請金融機構承受原購屋貸款餘額，由中央銀行於每戶最高 350 萬元額度內提供利息補助予金融機構；如有餘額，可再申請「九二一優惠貸款」。
2. **原購屋貸款申請利息補貼**：依據「九二一震災重建暫行條例」第五十四條，原購屋貸款餘額續由受災戶繳付本息，並於「緊急命令」第二點相關規定之優惠

貸款額度內，申請中央銀行提供利息補貼；如有餘額，可再申請「九二一優惠貸款」。

3. 未申請「原購屋貸款協議承受」（第五十三條），亦未有「原購屋貸款申請利息補貼」（第五十四條）者，或已申請其一且尚有餘額者，可申請「九二一優惠貸款」；反之若先申請「九二一優惠貸款」，且尚有餘額時，可就前二項措施擇一申請辦理。

至於原房屋擔保借款或購屋貸款利息補貼部分，已依「九二一震災重建暫行條例」規定，申請政府（中央銀行、內政部）提供利息補貼（第五十四條）、利息差額補貼（第五十三條第五項）之原購屋貸款，除未接受補貼之部分外，不得再援用「九二一震災重建暫行條例」第五十條申請利息補貼；意即不得有重複申請補貼之情形。（圖 7）

表 5 九二一災後住宅重建貸款機制個別措施彙整（一）

措	施	政策發布日期	法制化日期	主管機關	資金來源
九二一優惠貸款		1999/09/21	1999/09/25	中央銀行	郵政儲金 中央銀行預算
原房屋擔保借款本息展延		1999/09/21	2000/02/03		
原購屋貸款協議承受			2000/02/03	中央銀行	中央銀行預算
原購屋貸款申請利息補貼			2000/02/03	中央銀行	中央銀行預算
貸款信用保證		2000/03/17	×	中小企業信用 保證基金	九二一基金會、 九二一特別預算
原購屋貸款申請利息差額補貼			2000/11/29	內政部營建署	社區重建更新基金
原房屋擔保借款利息補貼			2003/02/07	內政部營建署	社區重建更新基金

表 6 九二一災後住宅重建貸款機制個別措施彙整（二）

措	施	補貼作業週期	作業依據
九二一優惠貸款		按月	1. 緊急命令 2. 九二一地震災民重建家園緊急融資專款之提撥及作業應注意事項（中央銀行 1999 年 10 月 15 日八十八台央業字第 0201491 號函）
原房屋擔保借款本息展延		無補貼	1. 1999 年 9 月 22 日財政部台財融第 88749725 號

		函 2. 九二一震災重建暫行條例第四十九條、第五十條第一項
原購屋貸款協議承受	按月	1. 九二一震災重建暫行條例第五十三條 2. 金融機構承受災區居民房屋及土地申請補助之範圍、方式及程序（中央銀行 2000 年 3 月 8 日八九台央業字第 0200461 號函）
原購屋貸款申請利息補貼	按月	1. 九二一震災重建暫行條例第五十四條 2. 緊急命令
貸款信用保證	無補貼	1. 九二一震災災民重建家園貸款信用保證業務處理要點（2000 年 3 月 17 日行政院台八十九內字第 07948 函）
原購屋貸款申請利息差額補貼	每三個月	1. 九二一震災重建暫行條例第五十四條 2. 九二一震災重建暫行條例第五十三條第五項 3. 補貼金融機構辦理九二一震災重建暫行條例第五十三條第五項規定原購屋貸款利息差額實施要點（內政部 2001 年 7 月 26 日台九十內營字第 9084700 號函）
原房屋擔保借款利息補貼	半年、已結案	1. 九二一震災重建暫行條例第五十條第二項 2. 九二一地震受災戶震災毀損房屋原擔保借款利息補貼作業程序（內政部 2003 年 3 月 14 日內授營宅字第 0920085125 號函）

表 7 九二一災後住宅重建貸款機制個別措施彙整（三）

措	施	辦	理	情	形
九二一優惠貸款		購屋貸款 11,083 戶、295 億 2,983 萬元 重建貸款 11,997 戶、251 億 8,664 萬元 修繕貸款 11,933 戶、75 億 3,329 萬元 總計 35,013 戶、622 億 4,976 萬元			
原房屋擔保借款本息展延		無統計數據			
原購屋貸款協議承受		3,718 戶、承受貸款餘額 47 億 7,500 萬元			
原購屋貸款申請利息補貼		202 戶、貸款餘額 3 億 5,300 萬元			
貸款信用保證		購屋貸款 676 戶、保證金額 8 億 3,027 萬元 重建貸款 6,661 戶、保證金額 57 億 3,489 萬元			

	修繕貸款 156 戶、保證金額 7,785 萬元 總計 7,493 戶、保證金額 66 億 4,301 萬元
原購屋貸款申請利息差額補貼	158 戶、補貼金額 2,797 萬 8,560 元
原房屋擔保借款利息補貼	243,550 筆、補貼金額 3 億 7,058 萬 8,338 元

註：統計時間至 2008 年 12 月底。原房屋擔保借款利息補貼已於 2006 年 2 月結束。

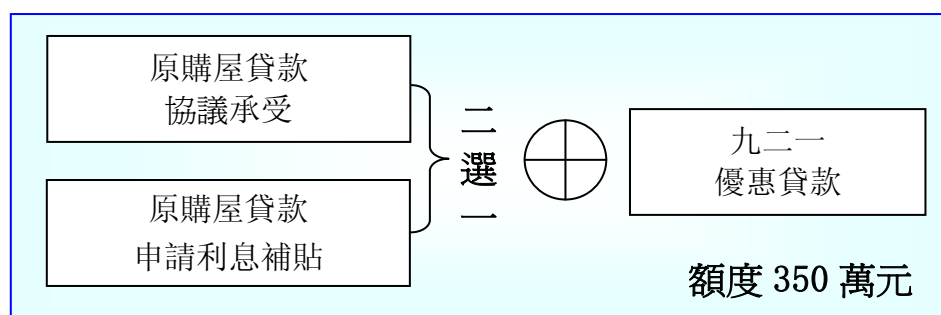


圖 6 原購屋貸款協議承受與原購屋貸款申請利息補貼之關係

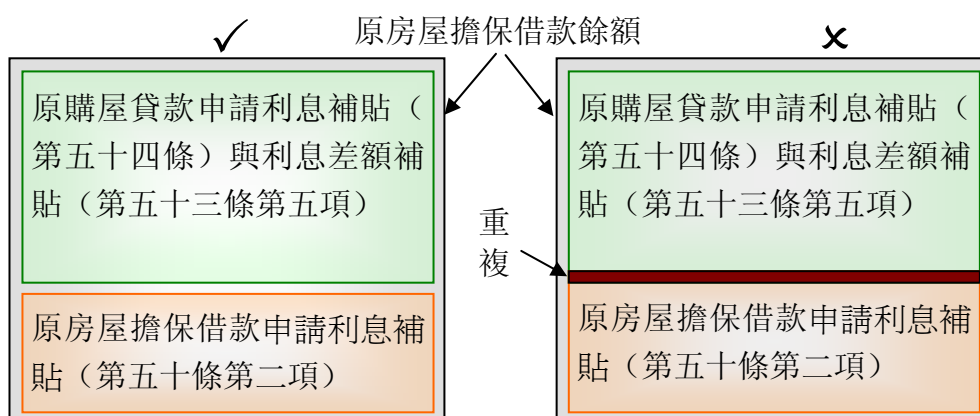


圖 7 原房屋擔保借款或購屋貸款之利息補貼

以下將透過範例說明「九二一震災重建暫行條例」立法後作業複雜度較高之住宅重建貸款機制，並為還原震災後之情境，補貼、補助或負擔預估皆以 2000 年初之利率為基準，之後因利率走跌，實際補貼、補助或負擔皆低於預估數字。

例一：

若張姓受災戶原購屋貸款餘額 380 萬元，剩餘年限 17 年，經協議後由金融機構全數承受，該金融機構可向中央銀行申請之利息補助？受災戶還能再申請九二一優惠貸款？

1. 利息補助期限為原貸款之剩餘年限加 5 年，最長以 20 年為限。
2. 最高可申請利息補助之貸款餘額為 350 萬元。

3. 利息補助標準：

①200 萬元以下金額按郵政儲金一年期定儲機動利率（5.35%）減 3%計算，即 2.35%。

②200 萬元以上至 350 萬元部分，按郵政儲金一年期定儲機動利率計算。

4. 預估金融機構可向中央銀行申請之利息補助：

$200 \text{ 萬元} \times (5.35\% - 3\%) \times 20 = 94 \text{ 萬元}$

$150 \text{ 萬元} \times (5.35\% - 0\%) \times 20 = 160.5 \text{ 萬元}$

合計 254.5 萬元

5. 張先生無須再負擔原購屋貸款餘額之本息，然因已使用最高 350 萬元之九二一優惠貸款額度，故不能再申請九二一優惠貸款。

例二：

李姓受災戶原購屋貸款餘額 180 萬元，剩餘年限 12 年，原購屋貸款利率為 8%；李女士新購屋金額 300 萬元，已經金融機構評定貸款 240 萬，貸款利率為 8%。因原貸款金融機構無意願承受，改申請利息與利息差額補貼，李女士可以有那些選擇？

甲、原購屋貸款餘額若申請利息補貼，並選擇先適用零利率：

【原購屋貸款部分】

1. 預估中央銀行 12 年利息補貼：

$150 \text{ 萬元} \times (5.35\% - 0) \times 12 \div 2 = 48.15 \text{ 萬元}$

$30 \text{ 萬元} \times (5.35\% - 3\%) \times 12 \div 2 = 4.23 \text{ 萬元}$

合計 52.38 萬元

註： $\div 2$ 係考慮本金遞減因素

2. 預估內政部 12 年利息差額補貼：

$150 \text{ 萬元} \times (8\% - 5.35\%) \times 12 \div 2 = 23.85 \text{ 萬元}$

$30 \text{ 萬元} \times (8\% - 2.35\% - 3\%) \times 12 \div 2 = 4.77 \text{ 萬元}$

合計 28.62 萬元

3. 預估災民 12 年利息負擔：

$180 \text{ 萬元} \times 8\% \times 12 \div 2 - 52.38 \text{ 萬元} - 28.62 \text{ 萬元} = 5.40 \text{ 萬元}$

【新購屋貸款部分（總額度為 350 萬元，舊貸款餘額用去 180 萬，新貸款適用額度僅餘 170 萬）】

1. 預估中央銀行 20 年利息補貼：

$170 \text{ 萬元} \times (5.35\% - 3\%) \times 20 \div 2 = 39.95 \text{ 萬元}$

2. 預估災民 12 年利息負擔：

$170 \text{ 萬元} \times 3\% \times 20 \div 2 = 51 \text{ 萬元}$

$$70 \text{ 萬元} \times 8\% \times 20 \div 2 = 56 \text{ 萬元}$$

共計 107 萬元

【小結】

1. 政府補貼 120.95 萬元。
2. 災戶負擔 112.40 萬元。

乙、原購屋貸款餘額若申請利息補貼，並選擇先適用利率 3%：

【原購屋貸款部分】

1. 預估中央銀行 12 年利息補貼：

$$180 \text{ 萬元} \times (5.35\% - 3\%) \times 12 \div 2 = 25.38 \text{ 萬元}$$

2. 預估內政部 12 年利息差額補貼：

$$180 \text{ 萬元} \times (8\% - 2.35\% - 3\%) \times 12 \div 2 = 28.62 \text{ 萬元}$$

3. 預估災民 12 年利息負擔：

$$180 \text{ 萬元} \times 8\% \times 12 \div 2 - 25.38 \text{ 萬元} - 28.62 \text{ 萬元} = 32.40 \text{ 萬元}$$

【新購屋貸款部分（總額度為 350 萬元，舊貸款餘額用去 180 萬，新貸款適用額度僅餘 170 萬）】

1. 預估中央銀行 20 年利息補貼：

$$150 \text{ 萬元} \times (5.35\% - 0\%) \times 20 \div 2 = 80.25 \text{ 萬元}$$

$$20 \text{ 萬元} \times (5.35\% - 3\%) \times 20 \div 2 = 4.70 \text{ 萬元}$$

合計 84.95 萬元

2. 預估災民 12 年利息負擔：

$$20 \text{ 萬元} \times 3\% \times 20 \div 2 = 6 \text{ 萬元}$$

$$70 \text{ 萬元} \times 8\% \times 20 \div 2 = 56 \text{ 萬元}$$

合計 62 萬元

【小結】

1. 政府補貼 138.95 萬元。
2. 災戶負擔 94.40 萬。

由例二可看出，災戶可選擇原購屋貸利息補貼適用補貼多（0%）或補貼少（3%）。由於重建或購屋貸款期間較長，故原購屋貸利息補貼選擇補貼少（3%），重建或購屋貸款選擇補貼多（0%）較為有利。

五、結語與建議

歷經立法協商、「九二一震災重建暫行條例」之增修訂，最後拍板定案之災後住

宅重建貸款機制以維持震災後第一時間每戶優惠貸款額度 350 萬元之承諾為前提，讓受災戶可以靈活選擇「原購屋貸款協議承受」或「原購屋貸款申請利息補貼（利息差額補貼）」（二選一）與（或）「九二一優惠貸款」。其中，不免因金融機構承受原購屋貸款餘額之意願與評定購屋或重建貸款額度之高低等因素，造成個別受災戶間相對負擔之落差。然而從整體性來看，這應該已經是「既有金融市場機制」下，受災戶、金融機構與政府「各退一步」、「不滿意但還能接受」之機制，不失為九二一災後重建政策中之「佳作」！

由於住宅重建所涉層面複雜，要單獨評估或論定住宅重建貸款機制之績效，以及其對住宅重建之影響，或者要評估或論定整體住宅重建之績效，都有相當之難度。一方面是因為住宅重建所涉面向多元，包括受災戶本身之意願、負擔能力、受災戶間（社區）之整合度等內部因素，以及社經情勢、政府預算及政策、社會資源（捐款、專業、志工）投入等外部因素，絕非政府預算及政策或單獨一項社會資源（捐款）所能決定；另一方面是相關資料未能及時規劃與收集，導致災後重建績效難以量化評估。

以「住宅重建之完成率」、「貸款佔重建與購屋者之比例」、「協議承受佔原購屋貸款之比例」等問題為例。雖然從門牌統計數字顯示，屋損部分經判定全倒者有 38,935 戶、半倒者有 45,320 戶，且從災後先後依據「九二一大地震災後個別建築物重建獎勵要點」及「九二一大地震災區個別建築物重建規劃設計費獎勵要點」申請財團法人九二一震災重建基金會與內政部營建署補助個別建築物規劃設計費用之戶數（即申請建築執照之戶數）達 15,019 戶，申請重建貸款者有 11,997 戶，未重建而另行購屋並申請購屋貸款者有 11,083 戶，然我們卻不宜以 $(11,997 + 11,083) \div 38,935 = 59.28\%$ 來論定住宅重建完成率，因為重建或購屋者未必申請貸款，加上部分災戶是尋求其他方式安置，如搭建簡易住宅（鐵皮屋）、租屋或依親等；同理也不宜以 $(15,019 + 11,083) \div 38,935 = 67.04\%$ 、 $11,997 \div 15,019 = 79.88\%$ 來論定住宅重建完成率、貸款佔重建者之比例，因為申請取得建築執照卻未重建者確有其事；此外，因缺乏受災戶之累計原購屋貸款餘額，也導致無從評估原購屋貸款之承受比例及申請利息補貼之比例。

最後，作者要從觀察者之角度就未來處理大型災難之災後住宅重建貸款機制提出建言：

1. 參考日本復興基金之設置與功能，中央政府應檢討現有災害防救法規，統籌規劃重建基金之財源，以便結合豐沛之民間活力，補充行政之不足。
2. 災後住宅重建及貸款機制，所涉實施方案及財源籌措，皆屬於中長期之政策，

應為國家「整體住宅政策」之一環，並未雨疇謀及早完成規劃。

3. 針對無力重建但有居住需求之弱勢災民，災後住宅重建實施方案應納入政府與災民共同參與住宅重建之模式，調整過去主動興建國民住宅或開發新社區之作法與概念，由政府負擔住宅重建中不願參與或無能力參與者所出現之缺口，出資參與重建，再將取得之住宅，以出租、出售或先租後售之方式租售予無能力參與住宅重建之受災戶與其他受災戶。
4. 配合「整體住宅政策」之住宅基金整併，災後住宅重建之貸款利息補貼、公營住宅之投資興建與經營管理作業，應配合「整合住宅補貼資源實施方案」（行政院 2007 年 1 月 30 日院臺字第 0960002218 號函核定），由住宅專責機構統籌辦理。
5. 災後住宅重建貸款機制無法迴避購屋與重建優惠貸款之多元選擇，惟應注意其排擠效應，對於選擇使用購屋優惠貸款者，應有條件之限制（至少包括不得阻擾他人之重建等），以避免增加集體住宅重建（如集合住宅）之難度。

後記

感謝中央銀行、內政部營建署、財團法人中小企業信用保證基金提供相關數據。

附錄一 緊急命令

民國八十八年九月二十五日總統緊急命令

查臺灣地區於民國八十八年九月二十一日遭遇前所未有強烈地震，其中台中縣、南投縣全縣受創甚深，台北市、台北縣、苗栗縣、台中市、彰化縣、雲林縣及其他縣市亦有重大之災區及災戶，民眾生命、身體及財產蒙受重大損失，影響民生至鉅，災害救助、災民安置及災後重建，刻不容緩。

爰經行政院會議之決議，依中華民國憲法增修條文第二條第三項規定，發布緊急命令如下：

一、中央政府為籌措災區重建之財源，應縮減暫可緩支之經費，對各級政府預算得為必要之變更，調節收支移緩救急，並在新台幣八百億元限額內發行公債或借款，由行政院依救災、重建計畫統籌支用，並得由中央各機關逕行執行，必要時得先行支付其一部分款項。

前項措施不受預算法及公共債務法之限制，但仍應於事後補辦預算。

二、中央銀行得提撥專款，供銀行辦理災民重建家園所需長期低利、無息緊急融資，其融資作業由中央銀行予以規定，並管理之。

三、各級政府機關為災後安置需要，得借用公有非公用財產，其借用期間由借用機關與管理機關議定，不受國有財產法第四十條及地方財產管理規則關於借用期間之限制。

各級政府機關管理之公有公用財產，適於供災後安置需要者，應即變更為非公用財產，並依前項規定辦理。

四、政府為安置受災戶，興建臨時住宅並進行災區重建，得簡化行政程序，不受都市計畫法、區域計畫法、環境影響評估法、水土保持法、建築法、土地法及國有財產法等有關規定之限制。

五、中央政府為執行災區交通及公共工程之搶修及重建工作，凡經過都市計畫區、山坡地、森林、河川及國家公園等範圍，得簡化行政程序，不受各該相關法令及環保法令有關規定之限制。

六、災民因本次災害申請補發證照書件或辦理繼承登記，得免繳納各項規費，並由主管機關簡化作業規定。

七、中央政府為迅速執行救災、安置及重建工作，得徵用水權，並得向民間徵用空地、空屋、救災器具及車、船、航空器，不受相關法令之限制。

衛生醫療體系人員為救災所需而進用者，不受公務人員任用法之限制。

八、中央政府為維護災區秩序及迅速辦理救災、安置、重建工作，得調派國軍執行。

九、政府為救災、防疫、安置及重建工作之迅速有效執行，得指定災區之特定區域實施管制，必要時並得強制撤離居民。

- 十、受災戶之役男，得依規定徵服國民兵役。
- 十一、因本次災害而有妨害救災、囤積居奇、哄抬物價之行爲者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新台幣五百萬元以下罰金。
 - 以詐欺、侵占、竊盜、恐嚇、搶奪、強盜或其他不正當之方法，取得賑災款項、物品或災民之財物者，按刑法或特別刑法之規定，加重其刑至二分之一。
 - 前二項之未遂犯罰之。
- 十二、本命令施行期間自發布日起至民國八十九年三月二十四日止。

附錄二 九二一地震災民重建家園緊急融資專款之提撥及作業應注意事項

八十八年十月十五日中央銀行（八十八）台央業字第 0201491 號函
八十九年三月二十四日中央銀行（八十九）台央業字第 020000097 號函修正
九十二年二月二十一日中央銀行台央業字第 0920017335 號函修正
九十二年十月二十三日中央銀行台央業字第 0920060063 號函修正
九十八年一月二十三日中央銀行台央業字第 0980008865 號令修正發布

一、中央銀行（以下簡稱本行）為執行總統於八十八年九月二十五日發布之緊急命令第二點規定，訂定本注意事項。

二、為提供銀行辦理九二一地震災民購屋、住宅重建及修繕等長期低利、無息緊急融資（以下簡稱本融資），以加速災民重建家園，減輕災民財務負擔，由本行提撥郵政儲金轉存款及其他轉存款共新台幣一千億元支應。

三、本融資之承貸銀行如附表一。

四、承貸銀行辦理本融資之貸款條件如下：

（一）貸款對象：九二一地震受災戶，其自有住宅毀損經行庫勘查屬實者。受災戶得由因地震而毀損之自有住宅所有人本人或配偶或直系血親中一人申貸。

（二）受理期間：八十八年九月二十五日至八十九年九月二十四日。期間屆滿後，第二點所定專款尚有餘額時，得在該餘額範圍內繼續受理。但不得逾九十五年二月四日。

（三）貸款額度、利率：

1.購屋及住宅重建貸款每戶最高三百五十萬元，一百五十萬元以下免息，逾一百五十萬元部分，固定年率三%；修繕貸款每戶最高一百五十萬元，固定年率三%。

2.購屋及住宅重建貸款金額逾一百五十萬元部分自九十二年三月一日起，修繕貸款自同年十一月一日起，其固定年率均由三%調降為二%。俟郵政儲金一年期機動利率回升至年息五·三五%時，自行調整為三%。

3.前日購屋及住宅重建貸款金額逾一百五十萬元部分及修繕貸款，受災戶負擔固定利率二%部分，自九十八年一月二十三日起，於郵政儲金一年期機動利率低於二%時，改按郵政儲金一年期機動利率連動調整。

（四）貸款期限及償還方式：貸款期限最長二十年，貸款本金及貸款期間全部利息自第四年起平均攤還。

五、承貸銀行得自八十八年九月二十五日起至九十年十月二十四日止向本行申請動撥本融資。期間屆滿後，第二點所定專款尚有餘額時，得在該餘額範圍內繼續申請動撥。但不得逾九十四年三月四日。

六、郵政儲金匯業局（以下簡稱郵匯局）撥存承貸銀行之利率，按郵匯局一年期定期儲金機動利率（目前年率五·三五%）機動調整。其與貸款利率之差額，由本行負擔。

- 七、承貸銀行承貸本融資之手續費，以承貸本金之年率一%計算，由本行負擔。
- 八、承貸銀行應於貸放後填具貸款清單如附表二，備函向本行申請核撥。本行將該數額之郵政儲金轉存款撥還郵匯局在本行業務局開立之準備金帳戶，由該局轉存承貸銀行。
- 九、承貸銀行應依本注意事項辦理，日後由金檢單位追蹤檢查。如有查核結果與規定不符者，本行得扣回其貸款，由承貸銀行自負籌資責任。
- 十、本融資各項貸款得與其他政策性貸款搭配使用。
- 十一、承貸銀行承作本融資後，客戶還本之金額應按月通知郵匯局及本行業務局。
- 十二、本行得提撥農業行庫之轉存款，供農會信用部及信用合作社比照本注意事項之規定辦理本融資。其作業須知由中國農民銀行會同台灣省合作金庫及台灣土地銀行擬訂，報經本行核定後實施。

附錄三 九二一震災災民重建家園貸款信用保證業務處理要點

八十九年三月十七日行政院台八十九內字第○七九四八號函核定
八十九年五月四日行政院台八十九內字第一二五三六號函修正
八十九年七月十九日行政院台八十九財字第二一六九一號函修正
九十年十一月十三日行政院台九十財字第○六四九二七號函修正
九十一年三月十八日行政院臺財字第○九一○○一一三九九號函修正

一、依據

依行政院八十九年三月十五日台八十九內字第○七五五二號函及九十年度中央政府九二一震災災後重建第二期特別預算，由財團法人九二一震災重建基金會（以下簡稱重建基金會）及財政部分別捐贈專款，交由財團法人中小企業信用保證基金（以下簡稱信保基金）分別設置專戶運用及管理，特訂定本處理要點（以下簡稱本要點）。

二、目的

- （一）協助九二一震災社區或集合式住宅受災戶依法設立之都市更新團體，取得都市更新貸款，以加速災後社區及集合式住宅重建更新。
- （二）協助無法提供足額擔保品之九二一震災弱勢災民，取得重建家園貸款，以加速其重建家園，安居樂業。
- （三）分擔金融機構貸款風險，提高其承貸意願。

三、專款來源及保證總額度

由重建基金會及財政部分別捐贈專款新臺幣（下同）三十億元及八億元，交由信保基金提供信用保證；信用保證總額度以不超過上開捐贈專款之十倍三百八十億元為限。專款之淨值如有不足以履行信保基金之保證責任時，由財政部報經行政院同意後編列預算捐助之。本項業務結束時，其資產及負債由國庫概括承受。

四、信用保證貸款對象

- （一）九二一震災社區或集合式住宅受災戶依都市更新條例第十五條規定設立之都市更新團體。
- （二）無法提供足額擔保品之九二一震災弱勢災民。

五、信用保證貸款之類別、額度、期限及保證成數

- （一）類別：弱勢災民部分，包括修繕貸款、重建貸款、購屋貸款；都市更新團體部分，為辦理經依法核定發布實施之都市更新事業計畫或權利變換計畫所需之貸款。
- （二）額度：弱勢災民修繕貸款每戶最高一百五十萬元，重建及購屋貸款每戶最高三百五十萬元；都市更新團體之信用保證貸款額度，以不願意或不能參

與都市更新受災戶原應負擔之都市更新費用為限，並以經依法核定發布實施之都市更新事業計畫或權利變換計畫核列之金額為準。

(三) 期限：以承貸金融機構核定之貸款攤還期限為準。但弱勢災民信用保證貸款最長不得超過二十年；都市更新團體信用保證貸款最長不得超過五年。

(四) 保證成數：在送保貸款十成範圍內，由金融機構視個案需要，自行決定。

六、金融機構查詢作業

(一) 金融機構審理弱勢災民借款人資格及辦理貸款作業，應依據中央銀行訂定之「九二一地震災民重建家園緊急融資專款之提撥及作業應注意事項」規定辦理。

(二) 金融機構辦理都市更新團體貸款作業，應查明其有無當地直轄市，縣（市）都市更新主管機關核發之立案證書及經核定發布實施之都市更新事業計畫。如以權利變換方式實施者，應要求其提供權利變換計畫。

(三) 金融機構應向信保基金查詢借款人無重複申請信用保證後，方得辦理貸款；並應於貸款契約中約定借款人有重複申請者，立即喪失貸款期限利益。

(四) 金融機構移送信保基金保證之貸款，得免徵提連帶保證人。

七、移送信用保證程序

金融機構移送信用保證者，應於撥付貸款後七個營業日內填送「移送信用保證通知單」，通知信保基金追認保證；保證責任溯自授信日起生效。

八、保證手續費

保證手續費依移送信用保證之貸款金額乘以保證成數再乘以年費率千分之三計算，逐年計收，由本信用保證專款及孳息負擔。

九、信用保證案件逾期之處理

(一) 金融機構應於移送信用保證之貸款，到期未還或視同到期後二個月內通知信保基金。

(二) 貸款到期（含視同到期）借款人未能依約履行還本付息義務時，金融機構應即依一般銀行催收作業措施催收。

十、信用保證責任之履行

貸款到期（含視同到期）屆期滿五個月，且金融機構已對債務人依法訴追並取得執行名義者，得檢具相關憑證及催收紀錄等資料，向信保基金請求代位清償。

十一、代位清償範圍

(一) 信用保證代位清償之責任範圍包含貸款本金、積欠利息、逾期利息及訴訟費用。但逾期利息最長為六個月。

(二) 信用保證契約應約定金融機構對代位清償之請求權，以本項保證專戶之淨值為限，不及於信保基金其他財產。

十二、代位求償權之處理

經信保基金交付代位清償款之案件，自代償之日起，金融機構對債務人之求償權，轉移予信保基金。信保基金對於代位求償權之催收、執行及抵押物之處理，得委託送保金融機構繼續辦理，送保金融機構不得拒絕；如有收回款項，應按保證成數比率匯還。

十三、信用保證責任之免除

金融機構移送信用保證之案件有下列情事之一者，信保基金解除全部或一部之保證責任：

- (一) 貸款對象、授信作業未確實依第六點規定辦理者，解除全部保證責任。
- (二) 重建或購置之不動產達可設定抵押權時，未依約設定抵押權者，解除全部保證責任。
- (三) 貸款資金用以收回承貸金融機構原有債權者，按保證金額占送保貸款金額比率解除保證責任。
- (四) 金融機構未依一般催收作業措施催收，或未於信保基金公函所訂期限內採取必要之催收措施，且未於期限內告知未處理之理由，或未經信保基金同意逕行塗銷對債務人之抵押權或撤銷假扣押、假處分，致影響授信收回者，解除全部保證責任。但金融機構能提出具體資料經信保基金認可足以核計影響收回數者，僅就影響金額解除保證責任。
- (五) 金融機構未於授信撥付後七個營業日內填送「移送信用保證通知單」通知信保基金者，解除全部保證責任。但有具體理由經信保基金同意者，不在此限。

十四、呆帳責任之免除

公營金融機構處理本貸款信用保證業務之各級人員，非由於故意、重大過失或舞弊情事所造成之逾期放款或呆帳，依審計法第七十七條第一款規定免除其一部或全部之損害賠償責任或予以糾正之處置；民營金融機構得比照辦理。

十五、本要點之適用

信保基金及金融機構辦理九二一震災災民重建家園貸款信用保證業務時，應依本要點之規定辦理；本要點未規定者，適用其他震災及融資相關法令規定。

附錄四 九二一地震受災戶震災毀損房屋原擔保借款利息補貼作業程序

內政部九十二年三月十四日內授營宅字第○九二○○八五一二五號函頒

- 一、本作業程序依據九二一震災重建暫行條例第五十條第三項規定訂定之。
 - 二、依本作業程序申請利息補貼者，應具備下列各款之條件：
 - (一) 九二一地震受災戶。
 - (二) 震災毀損房屋於震災前辦理擔保借款者。
- 符合前項條件之申請人，若已依九二一震災重建暫行條例第五十三條第五項、第五十四條獲政府補貼利息者，僅得就其未獲利息補貼之借款餘額申請本利息補貼。
- 三、補貼及申請期間：自民國九十一年一月一日起至民國九十四年二月四日止。
 - 四、補貼額度：按震災前辦理擔保借款之本金餘額，依原擔保借款利率超過年利率百分之三部分補貼。

前項原擔保借款利率經承貸金融機構同意調整者，依該調整後之利率計算利息補貼。
 - 五、符合第二點規定之申請人，應於補貼期間內，檢附政府機關出具之房屋毀損受災證明及切結書，向原承貸金融機構申請利息補貼款，再由原承貸金融機構據以向內政部（以下簡稱本部）請領利息補貼款。經與原承貸金融機構合意展延其本金利息獲准者，得由原承貸金融機構逕為向本部請領利息補貼款。
 - 六、原承貸金融機構應審查申請人之資格，並將符合者資料建檔備查。
 - 七、原承貸金融機構於每年一月一日及七月一日起，依第六點造具之名冊，填具「補貼息請撥清單」及「請款憑證」，備函向本部請領上年七月至十二月及當年一月至六月之利息補貼款。民國九十四年一月一日至二月四日止之利息補貼款，得自民國九十四年二月五日起請領。
 - 八、受理申請之原承貸金融機構，應於九十四年六月三十日以前，就補貼期間應請領之利息補貼款，向本部提出申請，逾期不再受理。
 - 九、為查核本項作業有關事宜，本部得赴原承貸金融機構調閱相關資料。經查核與規定不符者，除終止利息補貼款外，其已申請之利息補貼款，原承貸金融機構應負責將該款項返還本部。
 - 十、本部為辦理本項作業，得委託經理銀行代為辦理核撥利息補貼款等有關事宜。

附錄五 金融機構承受災區居民房屋及土地申請補助之範圍、方式及程序

中央銀行業務局八十九年三月八日（八九）台央業字第○二○○四六一號函頒金融機構依據「九二一震災重建暫行條例」第五十三條第一項規定，同意承受災民因震災毀損而經政府認定之房屋或房屋及其土地，以清償其原貸款債務在新台幣（下同）三百五十萬元以內部分，得在緊急命令第二點相關規定之緊急融資利息補貼範圍內申請補助，補助之範圍、方式及程序如下：

一、補助之範圍

（一）原貸款餘額在二百萬元以下部分，按郵政儲金匯業局一年期定期儲金機動利率（目前年率五·三五%）減三個百分點計算之利息補助之；逾二百萬元至三百五十萬元部分，按郵政儲金匯業局一年期定期儲金機動利率計算之利息補助之。

（二）補助期限為原貸款之剩餘年限加五年。但最長以二十年為限。

災民已依緊急命令第二點相關規定，辦理緊急融資貸款並完成抵押權設定登記者，不適用前項之規定。

二、補助之方式

中央銀行將利息補貼金額按月撥入金融機構在中央銀行業務局開立之準備金帳戶或其他指定帳戶。

三、補助之程序

金融機構應於承受災民原貸款餘額後，檢具「辦理九二一震災承受災民毀損房屋及其土地清單」，備函向中央銀行申請補助。

附錄六 補貼金融機構辦理九二一震災重建暫行條例第五十三條第五項規定原購屋貸款利息差額實施要點

內政部 90 年 7 月 26 日台九十內營字第 9084700 號函訂頒

內政部 95 年 1 月 25 日台內營字第 0950800325 號函修正發布

內政部 96 年 3 月 23 日台內營字第 0960801513 號令修正，自 96 年 2 月 9 日生效

- 一、內政部（以下簡稱本部）為辦理九二一震災重建暫行條例（以下簡稱本條例）第五十三條第五項規定，補貼受災戶原購屋貸款利息與本條例第五十四條補貼之利息及依該優惠貸款規定應由借款人負擔利息之差額，特訂定本實施要點。
- 二、補貼對象：受災戶依本條例第五十四條規定，由金融機構向中央銀行申請利息補貼者。
- 三、補貼利率：補貼利率為「原購屋貸款利率」減「中央銀行利息補貼之利率」減「原借款人負擔利息之利率」。
前項「原購屋貸款利率」於中華郵政股份有限公司一年期定期儲金機動利率在年息百分之三（含）以下時，按與原借款人協議之利率計列，並不得超過年息百分之四；中華郵政股份有限公司一年期定期儲金機動利率超過年息百分之三時，「原購屋貸款利率」按中華郵政股份有限公司一年期定期儲金機動利率加百分之一機動調整。
- 四、補貼年限：自中華民國八十九年十二月一日起至原貸款贖餘期限止。
- 五、核撥程序：金融機構填具「中央銀行業務局負擔九二一地震災民重建家園緊急融資受災戶原貸款利息補貼計算表暨內政部營建署補貼九二一震災重建暫行條例第五十三條第五項規定原購屋貸款利息差額計算表」送交中央銀行，中央銀行審核該行原貸款利息補貼完畢後函轉本部。金融機構就本部補貼部分，每三個月檢具收據備函向本部申請補貼。
- 六、申請金融機構辦理本條例第五十三條第五項規定受災原購屋貸款利息差額，本部得赴金融機構調閱相關資料。