



## 九二一震災住屋全倒、半倒之受災戶承購國民住宅作業規定

八十八年十月五日建委總字第○三○號函頒

九十一年一月九日（九十）重建住字第三一一六七號函修正第五點第三款

### 一、配售國民住宅範圍：

各直轄市、縣（市）政府待售及即將推出之國民住宅（不含店舖、辦公廳等）。

### 二、申購對象：

災前之自有房屋全倒、半倒經政府機關核發證明文件，其本人（或繼承人）及配偶均無其他自有住宅者，均得跨縣市申購；惟以一戶為限。

### 三、配售價格：

國民住宅售價依原核定公告出售價格之七成計算。

### 四、繳款方式：

除自備款壹拾萬元整應以現金繳交外，其餘價款得按左列方式擇一或搭配辦理貸款：

#### （一）國民住宅貸款：

貸款額度及利率：國民住宅售價扣除自備款壹拾萬元以外之餘額均得辦理貸款，國宅基金提供優惠貸款及銀行提供貸款之額度及利率均按簽訂貸款契約當時政府核定之額度及利率為準。

貸款期限及償還方式：貸款期限最長三十年，借款人得選擇自撥付貸款之次月起按月均等償還或依左列規定償還：

（1）自撥付貸款之次月起，一年至五年內付息不還本。

（2）自前款付息不還本期滿之次月起，按月均等償還本息。

#### （二）央行震災重建專案融資貸款：

貸款額度及利率：每戶貸款最高三五〇萬元，一五〇萬元以下免息，逾一五〇萬元部分，固定年利率百分之三。超過三五〇萬元部分，依承辦銀行規定辦理一般貸款（或搭配辦理國宅貸款）。

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。

（右列央行專案融資貸款悉按中央銀行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）

央行震災重建專案融資貸款未辦妥抵押設定轉貸撥款前，由借款人立具欠款借據抵充國民住宅價款，至轉貸撥款前借據利息比照前開注意事項之購屋貸款利率計算，但轉貸完成時，應一次繳清借據利息。

### 五、公告受理：

（一）第一次公告由受災戶全倒、半倒自有房屋所在之直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、市、區公所依規受理申購後轉由各配售國民住宅直轄市、縣（市）政府以公開抽籤並依序選購方式辦理。

（二）仍有剩餘戶時，第二次公告由出售國民住宅直轄市、縣（市）政府受理，採隨到隨辦方式辦理；另直轄市、縣（市）政府亦得視實際需要，依原國民住宅出售有關規定按原核定售價公



告同時受理等候戶及一般符合國民住宅承購資格者申購，第二次公告受理期限屆滿後，仍有餘屋者，得再辦理第三次公告，並依上開規定由各直轄市、縣（市）政府繼續辦理。

- (三) 新完工之國宅社區，配售時得同時受理申購，於辦理等候戶及一般符合國民住宅承購資格者配售後，依序配售受災戶。如有剩餘時，得由各直轄市、縣（市）政府自行公告採隨到隨辦方式受理申購。

#### 六、申購方式：

- (一) 申請書表（含切結書）由政府免費提供申請人填用。每一申請人以申購一戶國民住宅為限，同時多處申請者，一經查知即取消全部申請資格。
- (二) 申請人應以鋼筆或原子筆填寫申請書表，並應檢具申請人及配偶之戶口名簿影本或三個月內之戶籍謄本、政府機關核發之住屋全倒、半倒之證明文件正、影本（影本核對相符加蓋「影本與正本相符」戳記後留存，正本加蓋「已受理申購○○縣市國民住宅」之戳記後當場發還）、房屋所有權狀影本或三個月內之建築改良物登記簿謄本、房屋稅收據或房屋稅籍證明等文件之一（無房屋所有權狀及稅籍證明者，得以土地所有權狀或土地使用證明（如租賃契約）以及設籍該土地建物之戶籍謄本（或門牌編釘證明、水電費繳費單據）並經村、里長認定後替代申請）、切結書等於規定期限內向受理單位提出申請。
- (三) 依配售國民住宅之直轄市、縣（市）政府公告或通知於規定期限內攜帶國民身分證、印鑑、住屋全倒、半倒證明文件（於配售後加蓋「已承購○○縣市國民住宅」之戳記後當場發還）及有關資料文件赴指定地點繳交自備款、簽訂買賣契約、貸款契約、辦理交屋進住手續。
- (四) 申請人辦妥繳交自備款、簽訂買賣契約、貸款契約、交屋手續者，得依立具符合申購條件倘經查核不符時無條件遷離並回復原狀之切結書先行交屋進住；惟經查核不符申購條件者應即於通知期限內遷出並回復原狀。
- (五) 受災戶核配國民住宅後，不得再申領政府租金補助，已申領租金補助者，應繳還自承購當日起所剩月份租金；原核配臨時住宅者，應即依規遷出臨時住宅。

#### 七、申請案件之審查及選位、簽約：

- (一) 申請案件之審查：

##### 第一次公告作業：

各直轄市、縣（市）政府及鄉、鎮、市、區公所受理申請案件後除無其他自有住宅之查核另由配售國民住宅之直轄市、縣（市）政府依規送財政部財稅資料中心（或國稅局、分局、稅捐稽徵處、分處）查核外，其餘條件應即刻辦理書面審查；除不合格者當場退件外，審查合格者即將申請案件彙整層送配售國民住宅之直轄市、縣（市）政府辦理無其他自有住宅之查核，公告並通知申請人定期抽籤並依序（或隨到隨辦）辦理選位、簽約交屋進住手續。

##### 第二次以後之公告作業：

採隨到隨辦方式辦理，由出售國民住宅之直轄市、縣（市）政府自行受理申請及審核。

- (二) 選位、簽約及交屋進住等手續：

##### 第一次公告作業：

應由直轄市、縣（市）政府通知國民住宅貸款承辦銀行當地分行、委託之土地登記專業代理人、國民住宅承造廠商等有關單位定期至指定地點採聯合作業方式辦理。至於聯合作業辦理簽約、產權移轉登記等所需攜帶各項文件、規費（先行預估收取、於辦妥結算後多退少補）



等應事先查明確定後通知申購人辦理。

第二次以後之公告作業：

出售國民住宅之直轄市、縣（市）政府應公告或通知申請人至國民住宅社區現場參觀後，除請申請人於規定期限內攜帶簽約、產權移轉登記等所需攜帶各項文件、規費（先行預估收取、於辦妥結算後多退少補）等至指定地點辦理選位、簽約及交屋等手續外，並應同時通知國民住宅貸款承辦銀行當地分行、委託之土地登記專業代理人、國民住宅承造廠商等有關單位依規配合辦理。

新完工配售之國宅社區，採抽籤方式辦理配售作業部分，仍應辦理聯合作業。

（三）產權移轉登記及貸款之投保火險（另建請申購人加保地震險）均依直轄市、縣（市）政府原國民住宅配售之有關規定辦理。

（四）有關辦理貸款所衍生之抵押權，由直轄市、縣（市）政府委託土地登記專業代理人將所有權移轉、抵押權設定登記案件以連件方式分別依規辦理第一順位法定及設定抵押權。

八、管理維護：

國民住宅配售後，悉依國民住宅條例暨相關規定辦理管理維護等有關事宜。

九、有效日期：

自八十八年九月二十五日起至九十四年二月四日止。

