



九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸作業須知

中華民國九十年十一月二十三日

台九十內營字第九〇六七三六五號函發布

中華民國九十一年八月十四日

台內營字第〇九一〇〇八五五七二號函修正第一點、第二點、第三點、第四點、第五點

中華民國九十一年十月十六日

台內營字第〇九一〇〇八七〇三〇號函修正第一點、第五點

- 一、內政部營建署（以下簡稱本署）為執行九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸作業要點（以下簡稱本要點），以協助個別住宅、非採都市更新方式重建集合住宅及依九二一震災鄉村區重建及審議作業規範辦理社區重建之受災戶（以下簡稱受災戶）重建，訂定本作業須知。
- 二、承辦金融機構於受理受災戶申請九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資（以下簡稱本融資）時，應協助申請者填具申請表（附件一）（附件一之一）及切結書（附件二）並審查下列所附相關文件：
 - （一）申貸九二一重建家園貸款各項文件。
 - （二）建造執照。
 - （三）依法可承造本融資工程並登記開業之營造廠或土木包工業證明文件。
 - （四）營造廠或土木包工業取得之工程履約保證書（工程履約保證金保證）或投保工程保險。
 - （五）土地價值評估報告或承辦金融機構可認定之書面證明文件。
 - （六）工程造價評估報告或承辦金融機構可認定之書面證明文件。
- 三、接受受災戶委託之建築經理公司提供服務事項所需費用，應依九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建委託建築經理公司服務申請補助須知規定辦理補助。
- 四、承辦金融機構依本要點第四點規定，以善良管理人之注意辦理本融資撥貸業務時，應注意下列事項：
 - （一）關於借款人欲興建房地之調查估價及審核貸款額度等事項：本融資之徵（授）信、查估及審核作業，悉依承辦金融機構相關規定辦理。惟核貸每戶最高額度不得超過新臺幣一百七十萬元。
 - （二）關於與借款人簽訂本融資契約、借據及其他手續事項。
 - （三）關於設置及管理本融資專戶。

承辦金融機構對於統一專戶之管理，應依本要點及相關法令規定妥慎處理。

承辦金融機構應提供各項有關表報，以表現統一專戶資金流入與流出之動態。

非採都市更新方式之集合住宅重建，參貸之承辦金融機構設置撥款帳戶，而由主辦銀行設置專戶管控。
 - （四）關於本融資之代付代收及轉撥主辦銀行事項。
 - （五）關於本融資契據、抵押設定契約、他項權利證明書及其他憑證之保管事項。
 - （六）關於本融資帳務登記及管理事項。
 - （七）關於按期統計編造報表報核事項。
 - （八）關於逾期欠款之催收及代辦追償訴訟事項。



(九) 關於借款人違約事件之處理。

(十) 關於借款人貸款之辦理及其貸款解繳本融資專戶事項。

承辦金融機構辦理本融資貸款之手續費，以融資金額之百分之一計算，並依撥入營造廠商專戶金額按月結算。如為非採都市更新方式重建之集合住宅，則以承辦金融機構撥入主辦銀行專戶金額按月結算。

五、承辦金融機構辦理本融資撥貸作業程序如下：

(一) 承辦金融機構於受理受災戶申請本融資時，應於次月十日前函送上月受理情形表（附件三）予本署及經理銀行，俾供本署據以向行政院九二一震災災後重建推動委員會申請預撥本融資預備金。

(二) 審核受災戶所送申請本融資之相關書件，經核定本融資金額後，代理本署與受災戶簽訂融資相關約據，無息核放本融資。如遇有爭議不決之案件，應由承辦金融機構敘明情形送請本署核定後辦理。

(三) 與受災戶簽訂融資契約（附件四）、借據（附件五）及委託書（附件六），並由承辦金融機構代理本署辦理相關抵押權登記，所需費用由受災戶負擔，如基地係依九二一震災鄉村區重建及審議作業規範已辦理變更編定為鄉村區者，所需費用則依開發業者與受災戶之協議負擔。

(四) 工程期間應依受災戶之申請，查核進度或依建築經理公司出具之工程進度查核報告，將款項分批撥入營造廠商設立之融資專戶。如係非採都市更新方式重建之集合住宅，承辦金融機構可依協調選出最大債權銀行擔任主辦銀行所召集聯貸會議決議之撥款方式，一次或分次撥入主辦銀行專戶控管，主辦銀行再依工程進度分批撥付營造廠商專戶。營造廠商因故停工，受託之建築經理公司應依本要點規定清理處分並推動工程繼續完成。

(五) 住宅完工取得使用執照後，辦理轉貸九二一重建家園貸款或一般貸款，設定房地第一順位抵押權予轉貸金融機構，並依受災戶事先書妥之委託書（附件六之一）撥付轉償社區重建基金。另得依九二一震災災民重建家園貸款信用保證業務處理要點規定，送請中小企業信用保證基金保證。

(六) 如發生未能轉償社區重建基金需追償訴訟時，承辦金融機構得依本署授權代辦訴訟事項。

六、本融資請撥之程序如下：

(一) 本署預撥本融資預備金一次或分次撥付經理銀行專戶作為備付金。（附件七）

(二) 承辦金融機構應於核准受災戶融資貸款後一個月內，填具請撥清單（附件八九、至十）等相關文件，備函向受託經理銀行申請本融資。

(三) 經理銀行經審查無誤後，於一個月內將請撥金額撥付各承辦金融機構。（附件十一）

(四) 經理銀行應定期檢附請撥清單彙總表（附件十二及十三），備文函送本署核定後，提報社區重建基金管理委員會報告。如經審決駁回，經理銀行應負責追回已撥付之融資款項。

七、承辦金融機構請撥融資時，如本署尚未完成經理銀行委託事宜，上開作業由本署辦理。

八、本融資所發生之呆帳及承辦金融機構代辦本案追償業務必須墊付之費用（如訴訟費、強制執行費及律師費等）由九二一震災社區重建更新基金負擔。但承辦金融機構如因故意或重大過失而造成損失者，應由承辦金融機構負責並賠償損失。

九、承辦金融機構應將本融資業務列為內部稽核重點，必要時本署亦得視執行情形實地查核。



十、本融資受理申請期限至中華民國九十三年二月四日止，融資期限以承辦金融機構核貸融資貸款期限為準。但最長不得超過中華民國九十四年二月四日。

