



臺灣省貸款人民自建、獎勵投資興建國民住宅九二一震災協議承受受災戶房屋貸款建物部分作業要點

內政部八十九年五月二日台八九內營北企字第八九八五六〇四號函
內政部九十年一月十六日台九十內營字第九〇八二一八八號函修正

一、依據：

- (一) 九二一震災重建暫行條例。
- (二) 行政院八十九年三月十七日台八十九財字第〇七八三四號函。
- (三) 行政院八十九年二月二十九日台八十九財字第〇六〇七〇號函訂定之「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」。
- (四) 中央銀行（以下簡稱央行）八十九年三月二十四日修訂定之「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」。

二、目的：

為減輕九二一震災國民住宅（以下簡稱國宅）貸款受災戶負擔，協助其重建家園。

三、申請協議承受條件及申請文件

(一) 申請協議承受條件：

須為臺灣省國宅貸款戶。

須為自有國宅因震災毀損，且經政府機關（縣（市）政府或鄉（鎮市區）公所）認定屬於全倒或半倒並經拆除者。但受災戶有數棟自有住宅毀損者，僅能就其中之一戶申請承受。

(二) 申請文件：

申請書。

政府機關出具之全倒、半倒證明文件。

房屋拆除證明文件。

房地登記簿謄本（未完成建物第一次登記者，得以房屋稅收據或稅籍證明替代）。

戶籍資料影本。

切結未重複申請承受之書面聲明。

其他相關文件。

四、原國宅貸款九二一震災房屋全倒、半倒受災戶協議承受辦理方式

國宅貸款受災戶與內政部營建署（以下簡稱本署）委託之臺灣土地銀行（以下簡稱土銀）原承辦分行協議承受國宅貸款未償還餘額建物部分。

五、受理申請期限

自八十九年五月十日起至九十四年二月四日止。惟以央行一千億元重建家園專案貸款資金未用罄前為限。

六、申請及辦理程序

受災戶向土銀原承辦分行申請，原承辦分行經現地勘查、審查、核定後，陳報土銀核轉本署備查，並副知縣（市）政府。

七、國宅貸款未償還餘額協議承受及辦理原則

- (一) 為鼓勵受災戶重建家園，僅以建物為協議承受範圍，至於土地部分是否予以協議承受，由本



- 署視個案斟酌辦理。
- (二) 協議承受國宅貸款餘額建物部分以國宅貸款受災戶至九二一震災日止，尚未償還原貸款餘額扣除該筆貸款初貸時土地押品部分之貸款額。
 - (三) 協議承受國宅貸款餘額，建物如有後順位等抵押權時，除原設定屬土銀次順位抵押權外，應於申辦前自行塗銷。
 - (四) 貸款自建國宅因原提供國宅貸款並未就建物、土地予以區分，故建物部分估定值依據行政院核定「獎勵投資興建國宅貸款額度計算基準及其作業要點」興建二至三層鋼筋混凝土加強磚造每平方公尺六、〇〇〇元為基準，與八十八年九月十四日八八台內營北企字第〇八八七四八一七號函訂「臺灣省申請貸款自建國民住宅作業規定」之核貸標準相較，以土地押值部分占原貸款額度四成四計算。
 - (五) 貸款自建國宅協議承受建物部分時，其土地押品部分債權仍依規定設定第一順位法定抵押權予本署。
 - (六) 獎勵投資興建國宅協議承受建物部分時，其土地押品價值部分以該社區原核定之土地估定值為土地押值。其未貸滿國宅貸款核定上限額度或國宅貸款核定上限額度低於總估定值者，協議承受建物部分金額得以該筆實際國宅貸款乘以初貸時每戶土地估定值與總估定值比率計算。

八、和解條件

- (一) 經與本署委託由土銀協議和解之國宅貸款戶，應移轉其對第三人（如建商、營造廠商、保險公司）之求償權，並協助本署取得代位求償權；另協議和解後，如有產生屬於原擔保品建物之權益由本署取得。
- (二) 國宅貸款戶與本署委託由土銀達成協議承受建物部分貸款餘額時，對其土地部分之貸款餘額，應負繼續償還貸款本息之義務如發生逾欠，仍得依法追償。
- (三) 經辦妥協議承受建物部分貸款餘額後，該基地經政府依法令劃定為不能建築使用之地區，而辦理徵收補償時，本署於扣除續貸之土地貸款金額後，仍得優先就原承受建物之金額扣償，如有餘額再交付原國宅貸款戶。
- (四) 經國宅貸款戶與本署達成和解者，本署即放棄對該項房屋貸款承受擔保品建物部分之債權金額，其範圍包括借款人、連帶保證人等債務人。
- (五) 國宅貸款戶與本署達成協議承受建物部分貸款餘額者，不論重建或新購自用住宅，本署有權於遷地或新購自用住宅之房地產上，就承受房屋之原土地押值範圍內，追加設定抵押權分期償還。

九、帳務轉銷

受災戶與本署達成協議後，其承受之建物部分貸款餘額，由土銀於每月將核定承受之各戶，其轉銷呆帳金額造冊函報本署，提報呆帳審查委員會備查後，辦理帳務轉銷。

十、承辦金融機構與作業原則

- (一) 本作業由土銀及其承辦分行受理及承辦，本署與土銀並另訂委託協議書。
- (二) 原國宅貸款餘額協議由本署承受者，委由土銀按月向央行申請利息補貼，並將該款項撥入臺灣省國宅基金專戶後，與「辦理九二一震災承受災民毀損房屋及其土地清單」函報本署。
- (三) 受災戶就其建物部分之貸款申請協議承受，土銀得依國宅貸款戶狀況作綜合考量後決定是否



承受，並善盡委託管理人義務。

十一、其他

- (一) 國宅貸款受災戶與本署達成協議承受後，於辦理移轉手續時所產生之所有相關稅捐及費用，均由原國宅貸款戶負擔。
- (二) 原國宅貸款受災戶建物部分貸款經協議承受後，於新台幣三五〇萬元額度內，如有餘額，可再依規定申請央行提撥郵政儲金轉存款辦理九二一地震受災民眾重建家園專案融資。
- (三) 九二一震災房屋全倒、半倒國宅貸款受災戶可依本作業要點申辦協議承受建物外，尚有各依相關規定選擇辦理救助措施如下：

國宅貸款自受災日起全倒者，本息展延五年、利率減四碼。半倒者，本金展延五年、利率減四碼、利息展延六個月後開始繳付。原貸款期限不展延。

國宅貸款未償還餘額仍繼續繳付本息，申請央行利息補貼。

依央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辦理購屋、重建、修繕等長期低利、無息緊急融資。

十二、本作業要點未盡事宜，由土銀承辦分行與受災戶協議，協議結果報請土銀或本署同意辦理。

