

台湾经验：地震面前购房者银行有关部门各退一步

来源：第一财经日报 发布时间：2008年05月23日 09:03 作者：翟宇

备受关注的地震灾区原有房贷如何处置的问题，目前尚无定论。尽管央行及各银行都表达了从人道精神考虑并进行处理的想法，但在最终方案出来之前，或许可以参考台湾地区“9·21”地震后的一些经验及做法。

时任台湾财团法人九二一震灾重建基金会执行长的台湾大学教授谢志诚，曾经为寻求对受灾户更有利的方案而在有关部门及银行之间周旋。“估计现在只有我一个人对这其中的过程最为了解，银行及有关部门当初的经办人现在都已经更换多轮了吧。”

据了解，地震发生后，台湾民间最初也曾要求，希望有关部门能够完全将这部分房贷“吸收”。但因为“有人有借款，有人没有借款”，完全由有关部门“吸收”对于民众而言并不公平。谢志诚甚至透露，最初有关部门并不愿意处理这批“旧贷款”。

实际上，在“9·21”地震发生后，有关部门已于第一时间宣布，对灾区居民原有房屋已办理担保借款的部分，提供“本金展延5年，利率按原贷款利率减4码，利息展延6个月”的措施。但这并不能解决根本问题。

在民间机构及谢志诚等人的推动下，后来新增了更为切实的解决方案，即由有关部门给予每户最高350万元新台币的贷款额度，如果受灾户重建或重购住宅花费200万元新台币，则剩余150万元新台币的额度即可用于原贷款的偿还，并适用优惠利率。这意味着，350万元新台币的新贷款，是以受灾户重建或重购的新房和土地，以及原有住房的土地作为新的抵押担保品。

此外，如果原贷款剩余的额度较低，受灾户可与银行协商，以原土地及住房清偿所余债务，有关部门将给予银行一定的利息补贴。谢志诚称之为，“受灾户、有关部门及银行三方各退一步”。