

九二一震災相關金融措施模擬問答

財政部八十八年十月十九日台財融八八四一四三三八號函核備。
財政部八十九年三月二十八日台財融第八九〇九九五六二號函核備修正。
財政部八十九年九月二十日台財融第八九二八六九六三號函核備修正。
財政部九十一年十二月十七日台財融(二)字第〇九一〇〇五五六四六號函核備修正。

壹、原有貸款本息展延相關問題

一、九二一集集大地震受災民眾及企業，其房屋毀倒受損，原有貸款可否向金融機構申請展延？

答：(一) 對個人受災戶(房屋經政府認定屬全倒、半倒者)原有房屋已辦理擔保借款部分，本金展延五年，利息展延一年六個月後開始繳付。(詳如左表)

(二) 上開房屋因此次災害毀倒(房屋經政府認定屬全倒)者，其原購屋貸款，包括農業貸款、勞工貸款、公教貸款，展延繳還本息期限五年。(詳如左表)

毀損情形	房屋經政府機關(縣市政府或鄉鎮市區公所)認定屬全倒者	房屋經政府機關(縣市政府或鄉鎮市區公所)認定屬半倒者
本息展延期間	本金展延期間：五年 利息展延期間：五年	本金展延期間：五年 利息展延期間：一年六個月
用途	以房屋辦理擔保借款，其為購屋貸款者	以房屋辦理擔保借款，而非購屋貸款者

(三) 對受災企業之貸款，金融業對其到期本金展期一年，惟受災企業如有困難，得向往來銀行再申請展延半年。

(四) 對受災中小企業原有營運場所已辦理擔保借款者，予以本金最長展延一年，屆期由銀行評估企業營運恢復情形後，視個案得再辦理最長展延一年。

二、前項措施「本金展延五年」是否指開始償還本金時間展延五年，而且到期日也隨同展延五年？又「利息展延五年」，屆期後該展延利息總額應如何攤還？

答：是的，如下期應攤還本金日為八十八年十月十日，整筆貸款到期日為九十二年十月十日，則可向銀行申請展延下期償還本金日為九十三年十月十日，到期日展延為九十七年十月十日。至利息展延五年時，展延期間利息總額得於借款存續期間內按月平均攤還。另利息展延一年六個月時，屆期後利息攤還方式則由各金融機

構自行決定。

三、受災戶原房屋擔保借款利率為何？如何申請調降利率？

答：(一) 受災戶原房屋擔保借款利率調降之情形：

1. 九二一震災日至九十年十二月三十一日止，其利率按原貸放利率（八十八年九月二十一日）減四碼計算之（利率一碼為年息〇・二五％，因此，利率按原貸放利率減四碼即貸款利率降低年息一％，如原貸款利率為年息九％，可申請降低為年息八％）。

2. 九十一年一月一日至九十四年二月四日止（即政府提供利息補貼之期間），受災戶震損房屋原擔保貸款利率調降為年息四％，其中受災戶實際負擔年息三％，政府提供一％之利息補貼。上述一％之利息補貼款由承貸金融機構依相關規定向內政部請領。

3. 九十四年二月五日起至原貸款契約屆滿日止，貸款利率以不高於年息四％為原則。

(二) 為減輕受災戶之財務負擔，受災戶除已申請適用中央銀行利息補貼或九二一震災災後重建暫行條例第五十三條第五項社區重建更新基金利息補貼者外，金融機構得以登記備查簿方式主動調降受災戶利率，受災戶亦得主動向原貸款金融機構申請調降利率。

(三) 對於九二一震災日後始發生繳息不正常之受災戶，由金融機構本於協助受災戶之立場，從寬認定，適用上述調降利率措施。

(四) 政策性或專案性優惠貸款，其利率從其主管機關之規定。

四、受災戶若對延緩貸款本息措施有疑問，有何查詢或申訴管道？

答：受災戶若對延緩貸款本息措施有疑問，可逕洽原承貸行庫承辦人員，如仍有疑問可進一步向財政部「九二一特別窗口」專線電話(〇二)二五三六〇七一五或各行庫聯絡人員查詢或申訴。主要行庫專線電話及聯絡人員如下：

銀 行	專 線 電 話	聯 絡 人 員	銀 行	專 線 電 話	聯 絡 人 員
土地銀行	(02)2348-3326 (02)2348-3360	林副科長素鳳 李科長美伶	台中商銀	(04)2223-6021 轉 563	林科長國基
台灣銀行	(02)2371-9643	林科長嘉賢	第一銀行	(02)2348-1673	許科長鴻勛
合作金庫銀行	(02)23118811 轉 538 (02)23118811 轉 651	謝科長欽龍 趙研究員志宏	華南銀行	(02)2371-3111 轉 2409	陳科揮先生
臺灣中小企銀	(02)25597171 轉 2321	黃科長志祥	彰化銀行	(02)2536-2951 轉 2037 (02)2536-2951 轉 2036	李坤林先生 段華忠先生
農民銀行	(02)2100-3444 (02)2100-3351	李華文先生 林春鴻先生	中國商銀	(02)2563-3156 轉 2521	陳科長秀霞

銀 行	專 線 電 話	聯 絡 人 員	銀 行	專 線 電 話	聯 絡 人 員
萬通銀行	(02)2556-2088 轉 254	梁 榮小姐	台新銀行	(02)66018997	周專員建泓
台北銀行	(02)2542-5656 轉 3656	曾專員素真	富邦銀行	(02)87511681 轉 8875	謝發政先生
聯邦銀行	(02)2514-5336	王科長芳妮	安泰銀行	(02)2570-2999 轉 880	徐副理慶鐘
中華銀行	(02)55585555 轉 9212	陳佩意小姐	中國信託銀行	(02)8789-0505 轉 3510	游萬明先生
遠東銀行	(02)2312-3636 轉 7385	魏欣瑩小姐	慶豐銀行	(02)25598688 轉 972	陳專員英林
復華銀行	(02)23801882	蔣襄理其昌	國泰銀行	(02)87226677 轉 2703	林襄理道宣
建華銀行	(02)2508-8708	宋專員佳芸	世華銀行	(02)2383-7031	李蕙亭小姐
玉山銀行	(02)2361-1313 轉 6209	陳專員威政	中興銀行	(02)2561-6601 轉 523	林科長子貞
萬泰銀行	(02)2701-1777 轉 627	林專員立娟	日盛銀行	(02)25588399 轉 678	涂襄理春正
泛亞銀行	(02)83691100 轉 103	石文惠小姐	華僑銀行	(02)23715181 轉 529	劉襄理芷好
上海銀行	(02)2561-7111 轉 922	吳俊良先生	交通銀行	(02)23613000 轉 7211 (02)23613000 轉 7490 全	徐專員明樹 石科長崇璜
中央信託局	(02)2311-1511 轉 2573	陳專員文政	台北國際商業銀行	(02)2506-3333 轉 317	李振勳先生
大眾銀行	(02)2509-6888 轉 213	李襄理建星	第七商銀	(04)2225-9111 轉 825	姚瑞美小姐
	(04)2299-1988	廖專員祈忠			
高雄銀行	(07)5590909	吳慧敏小姐			

貳、金融機構協議承受受災戶房屋貸款建物及其土地部分相關問題

一、受災戶申請與金融機構協議承受房屋貸款之條件為何？

答：（一）須為自用住宅因震災毀損，且經政府認定屬於全倒或半倒經拆除者。但受災戶有數棟自有住宅毀損者，僅能就其中一棟申請承受。

（二）原貸款係屬購屋貸款：

以受災戶提供其自有住宅為擔保向金融機構申借之購屋貸款為限，其餘雖有抵押權設定而其借款用途非屬購屋貸款者，則不包括在內。但修繕貸款經金融機構認定其借款用途為購屋者，亦得辦理承受。

（三）需提供之證明文件：

由金融機構向鄉鎮市區公所索取受災房屋鑑定全倒或半倒之報告，或直接由網站查證經政府認定屬於全倒或半倒房屋之清冊核認，並由受災戶提供房屋拆除之證明文件或經金融機構勘查拆除屬實者。

二、受災戶得申請金融機構協議承受其房屋貸款的範圍為何？

答：受災戶自用房舍經政府認定屬於全倒或半倒，受災戶得向原貸款金融機構申請協議就其建物或建物及其土地部分的貸款餘額予以承受，原貸款金融機構得綜合考量借款戶狀況後決定是否承受。

三、前項所謂建物部分之貸款餘額內涵為何？

答：按金融機構辦理房屋貸款時多採土地、建物分別估價，合併計算其佔值，故建物部分之貸款餘額係指借款戶至九二一震災日止，尚未償還之房屋貸款餘額扣除該筆貸款初貸時的土地抵押品部分之貸款額。

公式：

A：截至九二一震災日止尚未償還之房屋貸款餘額

B：該筆貸款初貸時土地抵押品的貸款額

C：建物部分之貸款餘額（即為受災戶得申請與銀行協議承受之金額）

$C = A - B$

例如：某受災戶原貸款金額為250萬元，初貸時土地抵押品的貸款額為150萬元(B)，至八十八年九月廿一日震災當天尚未償還之房屋貸款餘額為200萬元(A)，故受災戶得申請與銀行協議承受之金額為50萬元(A-B)。

至如採混同估價方式辦理房屋貸款者，則以初貸時卷存買賣契約土地及建物價款之結構比率訂之，如無上開結構比率者，由金融機構

自行認定之。

四、受災戶房貸在九二一震災日前已屬逾期放款或經訴追者，得否辦理承受？

答：上述房貸是否承受，由原貸金融機構自行衡酌辦理。

五、受災戶與金融機構協議承受時，是否有代位權問題？

答：經與原貸金融機構協議承受之受災戶，應移轉其對第三人（如建商、營造廠商、保險公司等）之求償權，並協助該承受金融機構取得代位求償權；另協議承受後如有產生屬於原承受擔保品（建物或建物及其土地）之權益，亦一併由該承受金融機構取得。

六、受災戶與金融機構協議承受後，金融機構是否解除對該受災戶房屋貸款債權之追償？對象為何？

答：受災戶與金融機構協議承受後，金融機構即放棄對該承受擔保品（建物或建物及其土地）部分之債權金額，其範圍包括借款人、連帶保證人等債務人。

七、受災戶建物部分貸款經原貸款金融機構協議承受後，受災戶對土地貸款額部分之貸款，日後借款人如不為清償者，銀行可否追償？

答：受災戶對其土地部分之貸款餘額，應負繼續償還本息之義務，且不得申請中央銀行專案融資利息補貼，但得適用本息緩繳措施，將來如發生逾欠，原貸款金融機構仍得依法追償。

八、受災戶所有之房地有設定後順位抵押權予其他金融機構或一般債權人時，是否可以申請辦理承受？

答：受災戶應自行塗銷後順位抵押權後，再向原貸款金融機構申請辦理承受事宜。

九、受災戶建物或建物及其土地部分貸款經原貸款金融機構協議承受後，其重建可否申請「中央銀行提撥郵政儲金轉存款辦理九二一地震受災民眾家園重建專案融資」？

答：受災戶建物或建物及其土地部分貸款經原貸款金融機構協議承受後，如有餘額，可再適用中央銀行家園重建專案貸款申請購屋或重建貸款。

十、受災戶與金融機構協議承受後，原房屋貸款自九二一震災日起至八十九年二月四日止(中央銀行對金融機構辦理承受予以利息補貼之日期，一律追溯至八十九年二月五日)之利息應如何攤繳？

答：由受災戶選擇一次還清或分五年攤還之方式辦理。

十一、受災戶申請協議承受之作業程序如何？

答：受災戶自有住宅經拆除，得檢附相關證明文件，並填具申請書向原辦貸款之金融機構提出申請。

十二、有那些金融機構辦理本項措施？

答：截至目前為止，銀行公會所邀集研商本項措施之三十七家行局(台灣銀行、土地銀行、合作金庫銀行、農民銀行、第一銀行、華南銀行、彰化銀行、台灣中小企業銀行、中央信託局、交通銀行、台北銀行、高雄銀行、中國國際商業銀行、世華銀行、台北國際商業銀行、台新銀行、花蓮區中小企業銀行、華泰銀行、第七商業銀行、郵政儲金匯業局、台中商業銀行、台南區中小企業銀行、萬通商業銀行、中華商業銀行、萬泰商業銀行、玉山商業銀行、泛亞商業銀行、中國信託商業銀行、遠東商業銀行、日盛商業銀行、誠泰商業銀行、陽信商業銀行、板信商業銀行、國泰商業銀行、三信商業銀行、聯信商業銀行、安泰商業銀行等)均已決定辦理本項措施，請洽上述原承貸行局辦理。

銀 行	專 線 電 話	聯 絡 人 員	銀 行	專 線 電 話	聯 絡 人 員
土地銀行	(02)2348-3381	張麗貞小姐	農民銀行	(02)2100-3444 (02)2100-3351	李華文先生 林春鴻先生
台灣銀行	(02)2371-9643	林科長嘉賢	第一銀行	(02)2348-1673	許科長鴻勳
合作金庫銀行	(02)23118811 轉 437 (02)23118811 轉 439	徐科長江淮 張副科長鑑堅	華南銀行	(02)2371-3111 轉 2409	陳料揮先生
臺灣中小企業銀行	(02)25597171 轉 2321	黃科長志祥	彰化銀行	(02)25362951 轉 2037 (02)25362951 轉 2036	李坤林先生 段華忠先生
中央信託局	(02)2311-1511 轉 2573	陳專員文政	交通銀行	(02)23613000 轉 7211	徐專員明樹
台北銀行	(02)25425656 轉 3656	曾專員素真	高雄銀行	(07)5590909	吳慧敏小姐
中國商銀	(02)2563-3156 轉 2521	陳科長秀霞	世華銀行	(02)2383-7031	李蕙婷小姐

台北國際商銀	(02)25063333 轉 317	李振勳先生	台新銀行	(02)66018997	周專員建泓
花蓮企銀	(02)87705950 轉 330	黃襄理國輝	第七商業銀行	(04)22259111 轉 825	姚瑞美小姐
華泰銀行	(02)27525252 轉 585	陳振明先生	郵匯局	(02)23931261 轉 581	任副管理師麗靜
台中商銀	(04)22236021 轉 727	陳士球專員	台南企銀	(06)2139171 轉 0912	朱芳進先生
萬通銀行	(02)2556-2088 轉 254	梁 榮小姐	中華銀行	(02)55585555 轉 9212	陳佩意小姐
萬泰銀行	(02)2701-1777 轉 627	林專員立娟	玉山銀行	(02)2361-1313 轉 6209	陳專員威政
泛亞銀行	(02)83691100 轉 103	石文惠小姐	中國信託銀行	(02)8789-0505 轉 3510	游萬明先生
遠東銀行	(02)2312-3636 轉 7385	魏欣瑩小姐	日盛銀行	(02)25588399 轉 678	涂襄理春正
誠泰銀行	(02)55896707	方副理櫻濱	陽信銀行	(02)28208166 轉 702	何襄理俊良
板信銀行	(02)89659999 轉 1036	蘇秋惠小姐	國泰銀行	(02)87226677 轉 2703	林襄理道皇
三信銀行	(04)22245161 轉 339	莊純舟經理	聯信銀行	(04)22203176 轉 222	魏順天先生
安泰銀行	(02)2570-2999 轉 880	徐副理慶鐘			

參、九二一震災金融機構協議承受受災戶房屋貸款建物及其土地部分作業要點

一、申請條件：

(一) 須為自有住宅因震災毀損，且經政府認定屬於全倒或半倒經拆除者。但受災戶有數棟自有住宅毀損者，僅能就其中一棟申請承受。

(二) 原貸款係屬購屋貸款：

以受災戶提供其自有住宅為擔保向金融機構申借之購屋貸款為限，其餘雖有抵押權設定而其借款用途非屬購屋貸款者，則不包括在內。但修繕貸款經金融機構認定其借款用途為購屋者，亦得辦理承受。

(三) 需提供之證明文件：

由金融機構向鄉鎮市區公所索取受災房屋鑑定全倒或半倒之報告，或直接由網站查證經政府認定屬於全倒或半倒房屋之清冊核認，並由受災戶提供房屋拆除之證明文件或經金融機構勘查拆除屬實者。

二、承受額度：

(一) 承受建物部分貸款餘額者，係指借款戶至九二一震災日止，尚未償還之房屋貸款餘額扣除該筆貸款初貸時的土地抵押品部份之貸款額。

(二) 承受建物及其土地部分貸款餘額者，係指借款戶至九二一震災日止，尚未償還之房屋貸款餘額。

三、受理申請期限：

自八十九年二月五日起至九十四年二月四日止，惟以中央銀行一千億元重建家園專案貸款資金未用罄前為限。

四、和解條件：

(一) 經與原貸金融機構辦理承受之借款戶，應移轉其對第三人之求償權〔如建商、營造廠商、保險公司等〕，並協助該承受金融機構取得代位求償權；另協議承受後如有產生屬於原承受擔保品（建物或建物及其土地）之權益或重建時如有產生容積率增加或移轉等權益，亦一併由該承受金融機構取得。

(二) 借款戶對其土地部分之貸款餘額，應繼續償還貸款，且不得申請中央銀行專案融資利息補貼，但得適用本息緩繳措施，如發生逾

欠，原貸款金融機構仍得依法追償。

- (三) 經金融機構辦妥承受建物部分貸款餘額者，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，原承貸金融機構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，再交付借款人。

至辦妥承受建物及其土地部分貸款餘額者，該補償金額由原承貸金融機構全數取得。

- (四) 經與借款戶達成協議承受和解之原貸金融機構，即放棄對該項房屋貸款承受擔保品（建物或建物及其土地）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) 受災戶與原貸金融機構協議承受建物部分貸款餘額者，不論原地重建、遷地重建或新購自有住宅，原貸金融機構有權就遷地或新購自有住宅之房地產上，就承受房屋之原土地抵押範圍內，追加設定抵押權。

- (六) 受災戶所有之房地產如有設定後順位抵押權予其他金融機構或一般債權人時，應自行塗銷後順位抵押權後，再向原貸款金融機構申請辦理承受事宜。

五、應備文件：

- (一) 受災戶建物（或建物及其土地）貸款餘額承受申請書。
- (二) 全倒、半倒證明文件。
- (三) 房地所有權狀影本（或房屋、地價稅收據、房屋稅籍證明）
- (四) 戶籍資料影本。
- (五) 原貸銀行要求之其他相關文件。

六、呆帳轉銷：

凡與受災戶達成和解之原貸金融機構，其承受之建物或建物及其土地部份貸款餘額，得依該協議和解契約書辦理轉銷呆帳，於主管機關辦理考核時並得列入配合政策不利因素事項。

七、利息補助：

- (一) 金融機構辦理承受後，得就所承受之貸款餘額不超過三五〇萬元部分，向中央銀行申請利息補助。
- (二) 補助年限以承受當日原貸款剩餘年限加五年，但最長仍以二十年

為限。

(三) 利息補助方式如后：

辦理承受建物（或建物及其土地）部分貸款餘額者，承受金額二〇〇萬元以下，按郵匯局一年期定期儲金機動利率減三％（目前為二・三五％）補助之；承受金額逾二〇〇萬元至三五〇萬元部分，按郵匯局一年期定期儲金機動利率減〇％（目前為五・三五％）補助之。

八、承辦金融機構：

台灣銀行、土地銀行、合作金庫銀行、農民銀行、第一銀行、華南銀行、彰化銀行、台灣中小企業銀行、中央信託局、交通銀行、台北銀行、高雄銀行、中國國際商業銀行、世華銀行、台北國際商業銀行、台新銀行、花蓮區中小企業銀行、華泰銀行、第七商業銀行、郵政儲金匯業局、台中商業銀行、台南區中小企業銀行、萬通商業銀行、中華商業銀行、萬泰商業銀行、玉山商業銀行、泛亞商業銀行、中國信託商業銀行、遠東商業銀行、日盛商業銀行、誠泰商業銀行、陽信商業銀行、板信商業銀行、國泰商業銀行、三信商業銀行、聯信商業銀行、安泰銀行等三十七家行局。

九、本要點經三十七家行局代表協商取得共識，由銀行公會報請財政部及中央銀行核備後，通函各會員銀行依權責配合辦理。