

法規名稱：臺北市政府都市發展局辦理臺北市輔助人民自購國民住宅貸款與承辦金融機構作業
注意事項

修正日期：民國 93 年 04 月 14 日

當次沿革：中華民國 93 年 4 月 14 日臺北市政府府都住字第 09305214600 號函修正發布名稱及
全文 14 點

（原名稱：臺北市政府國民住宅處辦理臺北市輔助人民自購國民住宅貸款與承辦金融機構作業注意事項；新名稱：臺北市政府都市發展局辦理臺北市輔助人民自購國民住宅貸款與承辦金融機構作業注意事項）

一、臺北市政府都市發展局（以下簡稱本局）為使金融機構順利承辦本市輔助人民自購國民住宅貸款業務手續，以提升核撥補貼利息審查效率，特訂定本注意事項。

二、承辦金融機構辦理貸款業務之範圍如下：

- （一）受理申請貸款事項。
- （二）辦理房屋價值查估並核定貸款金額。
- （三）辦理貸款簽約事宜。
- （四）辦理申請利息補貼事宜。

三、承辦金融機構受理申請輔助貸款案本人（以下簡稱承貸人）申貸案件時需先審查承貸人應備證件，本府核發之購宅通知（如附件一）、本市市民輔助貸款證明（如附件二）、建築改良物及土地所有權狀。並應注意購宅期限有無逾限，建築改良物及土地所有權狀標示是否與貸款證明所載相符。

四、承辦金融機構核對貸款證明文件符合申貸規定後，即依該行有關法令規章徵信、授信辦理查估核定貸款金額。若因徵信及授信規定等因素駁回承貸人之申請時，承辦金融機構應書明理由通知承貸人並副知本局。

五、承辦金融機構與承貸人簽訂貸款契約之日起二個月內應完成撥款手續，相關證明文件（附件一、二）應收存備查。並應注意簽訂契約時，必須以承貸人為借款人，其以配偶或直系親屬名義購宅者，仍須以承貸人為借款人，房屋所有權人為擔保品提供人。

受政府輔助貸款購置住宅之承貸人於申辦貸款時，應附具切結書（如附件三），載明承貸人如中途將所購置之住宅轉讓予配偶以外之第三人者，應主動告知承辦貸款金融機構及本局，並自轉讓之日起終止其

利息補貼。

承辦貸款金融機構應將承貸人自轉讓之日起本局已撥付之利息補貼返還。

- 六、承辦金融機構核定貸款後，應將承貸人姓名、核貸金額、貸款期限等列表（格式如附件四）連同借據影本（請載明核定貸款利率），於核撥貸款之次月五日前，將當月該行辦理本項貸款餘額及補貼利息金額等資料列表（格式如附件五）並預立收據送交本局，本局憑以每月二十日前將補貼利息金額開立支票交承辦金融機構收執；未預立收據之承辦金融機構收到支票後，應即製作收據予本局憑以銷帳。另各承辦金融機構應優先利用行政院經建會提供之中長期資金辦理本項貸款。
- 七、輔助貸款之額度、償還年限、利率、償還方式及政府補貼利息依下列規定：

- （一）額度：貸款總額由承辦金融機構查估核定，其中優惠貸款最高額度依本府核發本市市民輔助貸款證明所核定金額為準。
- （二）償還年限：最長為三十年。
- （三）利率：比照國宅基金提供部分利率，按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率加百分之0.575計算機動調整，最高不得超過年息九厘。
- （四）償還方式：付息不還本之寬限期最長為五年。
- （五）政府補貼利息：優惠貸款額度部分之利率與輔助貸款利率之差額由本局補助。

政府補貼優惠貸款及超出部分貸款之償還年限及償還方式應一致。

優惠貸款由政府補貼之利息，依貸款餘額逐月補貼至各戶貸款之償還年限屆滿為止，超過年限仍未清償之金額不再補貼。

- 八、承貸人積欠貸款本息達六個月者，承辦金融機構應立即停止申請撥付補貼利息，並將積欠期間本局已撥付之利息補貼返還（應填具名冊及計算表，格式如附件六、七）。承辦金融機構於處分供擔保之不動產前，承貸人全數清償所積欠之貸款本息後，恢復其利息補貼，但積欠貸款本息期間之利息補貼不得恢復。
- 九、承貸人如自願縮短償還期限者，得提前償還之，提前償還之貸款不得向本局請撥利息。
- 十、承貸人死亡，承辦金融機構應告知其繼承人向本局申請替代，經審查符合輔貸申請人資格者，以書面通知其繼承人，憑以向承辦金融機構

繼續承借輔貸優惠貸款原餘額及剩餘期數；如經審查資格不符者，自原承貸人死亡之日起即終止利息補貼，其繼承人因而得之不當得利應返還本局。

十一、辦理輔助貸款購置自用住宅，受政府補助期間，因公共工程或都市更新需拆除其住宅、因天然災害毀損其住宅或經鑑定其住宅有安全之虞者。經向本局申請更換擔保品並經核准者，得另行購置符合規定之住宅，憑核准公文繼續辦理貸款，但不得高於原貸款餘額及剩餘期數。

十二、承辦金融機構無故拒貸或未依規定辦理貸款事項，本局得於陸續核發核定戶貸款證明時，將其從所附之承辦金融機構名單中刪除，並停止承辦次年度之輔助貸款業務。

十三、輔助人民自購國民住宅貸款之承貸人若欲將本貸款轉貸至其他金融機構，承辦金融機構應依下列事項辦理：

- (一) 若貸款人以清償原承貸金融機構之全部貸款方式辦理轉貸，則承作轉貸案之金融機構於核定貸款後，應於貸款清償塗銷後一個月內完成撥款，並於申撥政府補貼息時將移轉貸款戶姓名、核貸金額、貸款期限、原貸款金融機關等列表（格式如附件八），通知本局，以利爾後政府貼補利息之處理。
- (二) 原貸款金融機構應出具貸款人之基本資料（格式如附件九），供承作轉貸案金融機構辦理轉貸之依據。
- (三) 轉貸後優惠貸款部分之政府補貼利率應不高於轉貸前之補貼利率（八十六年度以前轉貸戶之貸款利率不得超過利率上限且第一、二順位利率應一致）。
- (四) 轉貸之優惠貸款額度、年限以不超過轉貸前優惠貸款餘額年限為限。
- (五) 轉貸之次數不限。
- (六) 承作轉貸金融機構申報轉貸戶時應檢附轉貸人之他項權利證明書影本予本局。

十四、本注意事項如有未盡事宜，本局得隨時修正之。（附件一）