

不動產逆向抵押貸款申請書

申請人姓名：			
性別： <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女		出生日期：民國（前） 年 月 日	
國民身分證統一編號：			
電話：		手機：	
戶籍地址	（縣）市 路（街） 巷	鄉（鎮市區） 弄 號	村（里） 樓 鄰
通訊地址	（縣）市 路（街） 巷	鄉（鎮市區） 弄 號	村（里） 樓 鄰
<input type="checkbox"/> 同戶籍地址			
居住地址	（縣）市 路（街） 巷	鄉（鎮市區） 弄 號	村（里） 樓 鄰
<input type="checkbox"/> 同戶籍地址 <input type="checkbox"/> 同通訊地址			
申請人簽章：			
申請日期：中華民國 年 月 日			
直轄市政府社會局、縣（市）政府初審意見欄			
1.應備文件是否齊備？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否，已於○年○月○日以○○○字號函通知補正，逾期未補正。 2.申請資格是否符合規定？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否，理由：_____		承辦人：	
		聯絡電話：	
3.其他意見：		審核單位核章	
（核轉機關首長簽章）			

（框線內務必填寫）

申請須知（請詳閱）

申請要件

申請人應年滿六十五歲，在國內設有戶籍，且符合下列各款規定：

- 一、最近一年居住國內超過一百八十三日，自有房屋及其坐落土地（以下簡稱抵押物）之所有權，且設籍於所提供之抵押物。
- 二、無民法第一千一百三十八條所定之法定繼承人，包括配偶、直系血親卑親屬（子女、養子女、孫子女）、父母（養父母）、兄弟姐妹、祖父母。
- 三、申請人名下登記之不動產，包含公告土地現值與房屋評定現值，合計不超過社會救助法所定中低收入戶不動產標準。
- 四、抵押之房屋應坐落於合法建築用地；建築用地之使用，應符合都市計畫法、區域計畫法、非都市土地使用管制規則等相關規定。
- 五、抵押物應單獨所有，且該抵押物無設定用益物權（如地上權、不動產役權、農育權等），或擔保物權（如抵押權等）等物上負擔；建物登記謄本之主要用途登記應含有住、住宅、農舍、套房或公寓字樣。

□契約期間及給付金額

本貸款契約自簽訂之日起生效，除契約另有規定外，貸款期間為貸款人終身。每月給付金額自貸款人簽訂契約之日，按抵押物不動產估價價值、性別及年齡，依精算公式計算之。給付金額依線性模型逐年遞增，貸款人不得要求變更給付金額。

□注意事項

- 一、申請人應填具申請書，並檢附國民身分證正本（驗畢歸還）及正、背面影本一份；最近一個月內之建物及土地登記第一類謄本各一份；最近一期房屋稅單正本（驗畢歸還），或最近一個月內財產歸戶清單一份；切結書、蒐集個人資料同意書等其他必要文件。委託他人辦理申請者，應填具委託書；受委託者並應檢附個人身分證明文件。本貸款其他作業流程，委託第三人或地政專業人員辦理者，亦同。
- 二、申請人經內政部審查通過後，應至遲於接獲書面通知之日起三個月內，洽內政部或直轄市、縣（市）政府結合或委託之諮詢服務單位，完成有關本方案之法律、不動產管理、社會福利等諮詢服務，並取得諮詢證明文件；逾期者，視同放棄。
- 三、申請人應至遲於取得諮詢證明文件之日起二個月內完成下列事項，逾期者，視同放棄，已簽約者，失其效力：
 - (一)洽不動產估價師事務所，取得不動產估價報告書，所需費用由申請人負擔。
 - (二)至臺灣土地銀行開設帳戶，並簽訂貸款契約。
 - (三)應親自或委託第三人（含地政士），至抵押物所在地之地政事務所設定第一順位最高限額抵押權，抵押權人為中華民國，管理機關為內政部，並於完成抵押權設定後，檢具建物及土地登記第一類謄本一份送臺灣土地銀行收存備查。
- 四、貸款人有下列各款情事之一者，經查核屬實，內政部得限期請貸款人說明，如無正當理由，內政部應以書面通知貸款人終止契約，並副知臺灣土地銀行停止撥付貸款金額：
 - (一)自開設本貸款帳戶日起，每年居住國內未超過一百八十三日。
 - (二)有民法第一千一百三十八條所定之法定繼承人。
 - (三)將抵押物之全部或一部出租、出借、移轉（含出售、贈與、信託、互易等）、設定次順位抵押權、地上權或其他用益物權。

- (四) 將抵押物之建物登記用途改為商用或其他用途。
- (五) 未善盡抵押物之保全及維護責任。
- (六) 向他人借貸金錢或其他代替物且情節重大。
- (七) 最高限額抵押權期滿，不同意重新設定登記。
- (八) 抵押物全部滅失。
- (九) 抵押物因公共工程或都市更新等情事，致全部或一部拆除。

五、貸款人參與本貸款期間，應配合事項：

- (一) 切結無隱瞞抵押物曾經被檢驗為輻射屋或海砂屋之情事。
- (二) 貸款契約存續期間，不得為逆向抵押貸款餘額之一部清償（逆向抵押貸款餘額係指契約存續期間，內政部按月給付之累計金額、貸款利息、抵押物估價費、抵押權設定費及長期照顧服務費等，以下同）。提前清償者，應將逆向抵押貸款餘額全部清償。
- (三) 於逆向抵押貸款餘額未全部清償前，不得將受撥款帳戶結清銷戶。領取本貸款款項之權利，不得作為讓與、抵銷或供擔保之標的。
- (四) 本貸款所需之抵押物估價、投保住宅火險、地震險、抵押權設定及長期照顧服務等費用，由貸款人負擔。