

附錄五

都市更新前置作業融資計畫貸款要點

內政部 95.4.20 台內營字第 0950801797 號令訂定

- 一、 依據：行政院九十五年一月二十五日核定之「加速推動都市更新方案」辦理。
- 二、 目的：內政部(以下簡稱本部)為落實推動都市更新，導引民間投資挹注更新重建市場，帶動營建關聯產業，提振經濟景氣，特訂定本要點。
- 三、 資金額度及來源：由行政院國家發展基金項下之中美經濟社會發展基金於九十五年至九十八年匡列總額度新臺幣二十億元。
- 四、 承貸金融機構：本部辦理本貸款，得選定經理銀行經理之。
- 五、 貸款對象：中央、直轄市、縣（市）都市更新主管機關、都市更新事業機構及都市更新團體。
- 六、 優先受理申貸條件：
 - （一） 經行政院都市更新推動小組選定之都市更新案。
 - （二） 已取得都市更新條例第二十二條規定同意比例門檻之都市更新案。
- 七、 貸款用途：提供辦理都市更新事業所需前置作業資金，其項目如下：
 - （一） 都市更新先期評估費用。
 - （二） 地權調查整理、現況測量、鑽探費用。
 - （三） 都市更新事業概要、都市更新事業計畫、都市更新權利變換計畫等規劃費用。
 - （四） 都市計畫變更費用。
 - （五） 建築設計費用。
 - （六） 必要之人事、行政作業及管理費用。

八、 貸款額度：每一計畫貸款額度依計畫之實際需要而定，最高以新臺幣二千萬元為限，並按實際進度撥付之。

九、 還款期限：

每案貸款期限最長不得超過六年，並依借款人不同，規定如下：

（一） 中央、直轄市、縣（市）都市更新主管機關為借款人：

1. 採主管機關自行實施者，於都市更新事業計畫或權利變換計畫核定日起半年內還款。
2. 採公開評選程序委託都市更新事業機構為實施者，自評選確定之日起半年內還款。

（二） 都市更新事業機構、都市更新團體為借款人：於都市更新事業計畫或權利變換計畫核定日起半年內還款。

十、 貸款利率：

（一） 中央、直轄市、縣（市）都市更新主管機關為借款人：按中華郵政股份有限公司郵政儲金二年期定期儲蓄存款機動利率減百分之一機動計息。

（二） 都市更新事業機構、都市更新團體為借款人：按中華郵政股份有限公司存簿儲金利率加承貸銀行加碼機動計息，銀行加碼以不超過百分之二點一七五為限。

十一、 保證條件：必要時，得由承貸金融機構依據中小企業信用保證基金有關規定，移請該基金提供信用保證，其所需保證手續費，由申貸者自行負擔。

十二、 審議：由本部邀集行政院經濟建設委員會、行政院主計處、財政部國庫署、中小企業信用保證基金、中華民國銀行公會、本部營建署及相關專家學者組成審查小組，審議申貸案件，並作成核貸之建議。

十三、 申貸程序：

- (一) 借款人應填具貸款申請書、貸款計畫、經核准之都市更新事業概要核准函及相關證明文件向經理銀行提出申請。
- (二) 經理銀行受理申貸案件後，應會同借款人承貸金融機構評估；並於提請審議委員會審議通過核貸建議後，通知借款人向承貸金融機構提出貸款申請。

十四、償還辦法：本貸款利息部分應要求借款人按月繳納，本金到期一次繳還。

十五、使用監督：

- (一) 本貸款由各承貸金融機構負責監督動用，並將核貸情形作成紀錄，提列執行績效季報表函送本部營建署。
- (二) 行政院經濟建設委員會、中小企業信用保證基金、經理銀行、承貸金融機構及本部得派員前往借款人瞭解貸款運用情形，借款人不得拒絕。
- (三) 借款人如有違反第七點規定將核貸金額移為他用者，經通知限期改善而逾期未改善者，承貸金融機構得按一般放款規定，並溯自第一次貸放日起核算利息後，收回全部貸款。

十六、承貸金融機構對於本貸款之申請計畫，依其授信規範審查辦理，並承擔貸款風險。中央、直轄市、縣（市）都市更新主管機關不能按期履約償還時，經函催仍未償還者，未撥款項，停止撥貸及融資申請二年，並同意由本部協調財政部自中央統籌分配款扣還，絕不異議。

十七、公營金融機構辦理本貸款之經辦人員，對其非由於故意、重大過失或舞弊情事所造成之呆帳，依審計法第七十七條第一款規定，得免除全部之損害賠償責任，並免除予以糾正之處置。承貸金融機構及中小企業信保基金之呆帳責任，比照辦理。

十八、本要點未定事項，悉依行政院中美經濟社會發展基金及中小企業信用保證基金相關規範及承貸金融機構規定辦理。