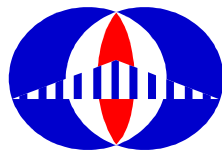


0 2 0 6 震災受災戶住宅貸款信用保證-常見問答



財團法人中小企業信用保證基金

中華民國105年5月

0 2 0 6 震災受災戶住宅貸款信用保證 – 常見問答

壹、信用保證規章之適用.....	4
一、金融機構辦理該項貸款移送信用保證時，應適用哪些信保規定？是否仍應符合一般性貸款送保時所適用之「中小企業融資信用保證作業手冊」相關規定？.....	4
貳、送保之金融機構.....	4
一、哪些金融機構得送保該項貸款？.....	4
參、信用保證對象.....	4
一、該項貸款之信用保證對象為何？係由金融機構或由信保基金認定？.....	4
二、借款人使用票據及債信往來異常，得否辦理該項貸款保證？.....	4
三、因本次震災暫時失業、農業損失或其他因素，恐有還款能力不足者，得否辦理該項貸款保證？.....	5
肆、信用保證貸款之用途、額度、期限及保證成數.....	5
一、該項貸款之信用保證用途、額度為何？貸款撥貸方式為何？.....	5
二、該項貸款之信用保證期限為何？.....	5
三、該項貸款之信用保證額度，是否應與借款人已提供擔保品部分之貸款金額合併計算？.....	5
四、該項貸款借款人已辦理舊貸款協議承受或利息補貼之金額，是否須計入其重建或購屋貸款移送信用保證之 350 萬元限額中？.....	6
五、該項貸款信用保證成數，信保基金是否一律提供十成保證？.....	6
六、該項信保業務所需的專款來源為何？所能保證的總額度有多少？.....	6
伍、連帶保證人.....	6
一、金融機構辦理該項貸款移送信用保證時，是否須徵提連帶保證人？.....	6
陸、送保作業程序.....	6
一、該項貸款如何申請信用保證？.....	6
二、全國農業金庫及農漁會如何辦理書面申請？.....	7
三、全國農業金庫及農漁會之書面申請案件，信保基金處理約需幾日可以回覆？.....	7
四、若於信保基金保證書所載之有效期間內未予撥貸，是否即喪失送保資格？..	7

五、經信保基金同意保證之保證書尚在有效期限內，且尚未撥貸，如借款人擬改向其他授信單位申貸送保，應如何處理？	7
六、金融機構於撥貸後，如何通知信保基金？	8
七、填送「移送信用保證通知單」時，是否須將借款人之相關核貸文件等影本一併檢附？	8
八、該項貸款移送保證後，借款人可否將該項貸款移轉至其他金融機構繼續辦理信用保證？	8
柒、保證手續費.....	9
一、借款人是否應負擔保證手續費？.....	9
捌、展期或變更分期償還.....	9
一、該項貸款借款人分期攤還本金時，是否均須通知信保基金解除已攤還部分之保證責任？	9
二、移送信用保證之案件如有辦理展期或變更分期攤還方式之需要，應如何辦理？	9
三、該項貸款初貸時如未送保，俟辦理展期或變更分期攤還方式時始發現並擬送保，信保基金可否接受？	9
玖、抵押權之設定與塗銷.....	10
一、該項貸款用以重建或購置之不動產設定抵押權後，金融機構應否主動通知信保基金？而信保基金是否立即解除全部貸款之保證責任？	10
二、修繕貸款是否應設定第一順位抵押權？.....	10
三、該項貸款用以重建或購置之不動產達可設定抵押權狀態時，金融機構若漏未設定第一順位抵押權，信保基金是否解除全部貸款之保證責任？	10
四、該項貸款用以重建或購置之不動產擬依約設定第一順位抵押權時，若有無法設定之情況，應如何處理？	10
六、部分災民原已申請房屋貸款，如今房屋全毀，重建後僅能就房屋部分設定第一順位抵押權，類此情形信保基金可否接受？	10
七、金融機構辦理該項貸款送保，所徵提之重建或購置住宅擔保品，嗣後擬塗銷該擔保物之抵押權、或撤銷假扣押、假處分時，是否均須事先徵得信保基金同意？	10
八、金融機構辦理該項貸款送保時，嗣後在該項貸款未清償前，對於非徵為該項貸款擔保品之借保戶其他財產，擬辦理塗銷抵押權、或撤銷假扣押、假處分	

時，是否須事先徵得信保基金同意？	10
拾、期中管理、借新還舊之禁止.....	10
一、借款人如未能依約按期還本繳息，應否通知信保基金？	10
二、借款人前向金融機構行申貸之貸款目前尚有餘欠逾期未還，基於前債到期理應先行償還之原則，可否就擬貸放送保之該項貸款撥出一部分沖償該筆延滯之貸款？	11
三、在該項貸款開辦前，金融機構已對受災戶核撥重建(購)或修繕貸款，可否以借新還舊方式將該筆貸款移送信用保證？	11
拾壹、保證責任之免除.....	11
一、金融機構牴觸哪些規定，會導致信保基金不代位清償？	11

0206 震災受災戶住宅貸款信用保證 – 常見問答

財團法人中小企業信用保證基金（以下簡稱信保基金）配合政府政策，辦理「0206 震災受災戶住宅貸款信用保證」（以下簡稱該項貸款保證），藉提供信用保證，協助0206 震災受災戶順利自金融機構取得融資，俾早日解決居住問題。茲為便於金融機構瞭解該項信用保證之作業程序及規定，爰將常見之相關疑義與解答分類說明如下供參。

壹、信用保證規章之適用

一、金融機構辦理該項貸款移送信用保證時，應適用哪些信保規定？是否仍應符合一般性貸款送保時所適用之「中小企業融資信用保證作業手冊」相關規定？

答：金融機構辦理該項貸款移送信用保證時，在信保基金規章適用方面，依照「中小企業信用保證基金0206 震災受災戶住宅貸款信用保證要點」（以下稱保證要點）辦理即可，得免適用信保基金「中小企業融資信用保證作業手冊」之各項規定，以簡化金融機構送保作業。

貳、送保之金融機構

一、哪些金融機構得送保該項貸款？

答：依內政部公告，計有臺灣銀行、土地銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行、彰化銀行、高雄銀行、兆豐商業銀行、台灣中小企業銀行、全國農業金庫等10家金融機構，及農漁會信用部得辦理該項貸款送保。

參、信用保證對象

一、該項貸款之信用保證對象為何？係由金融機構或由信保基金認定？

答：(1)該項貸款之信用保證對象應符合內政部「中華民國一百零五年二月六日震災受災戶住宅補貼作業規定」（以下稱作業規定）第二點有關規定。

(2)借款申請人是否符合申貸資格，係由承貸金融機構逕依該項貸款有關規定認定。

二、借款人使用票據及債信往來異常，得否辦理該項貸款保證？

答：符合內政部「中華民國一百零五年二月六日震災受災戶住宅補貼作業規定」第二點有關規定之對象即可辦理該項貸款保證。

三、因本次震災暫時失業、農業損失或其他因素，恐有還款能力不足者，得否辦理該項貸款保證？

答：符合內政部「中華民國一百零五年二月六日震災受災戶住宅補貼作業規定」第二點有關規定之對象即可辦理該項貸款保證。

肆、信用保證貸款之用途、額度、期限及保證成數

一、該項貸款之信用保證用途、額度為何？貸款撥貸方式為何？

答：(1)該項貸款之信用保證用途及額度規定如下：重建(購)住宅貸款每戶最高新臺幣(以下同)350萬元；修繕貸款每戶最高150萬元。

(2)重建及修繕住宅貸款第一次撥款金額以核貸金額最高百分之二十為原則，其餘由承貸金融機構按實際情況覈實撥貸；核貸金額50萬元以下之小額修繕貸款，承貸金融機構得視實際情況覈實撥貸。

二、該項貸款之信用保證期限為何？

答：該項貸款之信用保證期限，以承貸金融機構核定的貸款攤還期限為準，惟重建(購)住宅貸款最長不得超過二十年，含寬限期最長五年；修繕貸款最長不得超過十五年，含寬限期最長三年。

如借款人於保證期間到期時仍有需要，得辦理展期保證，展期期間與原保證期間合計不得超過前述各類貸款之最長期限。

三、該項貸款之信用保證額度，是否應與借款人已提供擔保品部分之貸款金額合併計算？

答：該項貸款之信用保證額度，係指金融機構移送信用保證部分單獨計算之貸款金額，已提供擔保品未移送信用保證部分之貸款金額無須合併計算。

◎ 案例：

假設0206震災受災戶重購之房價總價款為400萬元，金融機構評定之放款值為八成，但該受災戶無力提供二成自備款，金融機構乃全額撥貸400萬元。

◎ 送保金額之計算：

放款值範圍以外之貸款80萬元(即貸款總額400萬元 \times 20%)，因擔保品不足，可移送信用保證。至於放款值範圍以內之貸款320萬元(即貸款總額400萬元 \times 80%)，由金融機構自行決定是否移送信用保證，惟移送信用保證之貸款總額不得超過350萬元。

四、該項貸款借款人已辦理舊貸款協議承受或利息補貼之金額，是否須計入其重建或購屋貸款移送信用保證之 350 萬元限額中？

答：借款人已辦理舊貸款協議承受或利息補貼之金額不須計入重建或購屋貸款移送信用保證之350萬元限額中，即送保金額單獨計算，不超過350萬元即可。

◎ 案例：

假設受災戶重建房屋之建造成本為300萬元，因該受災戶無力提供二成自備款，金融機構乃全數核准貸放300萬元。該受災戶毀損之房屋前曾辦理貸款，該筆貸款餘額150萬元已協議由金融機構承受（或利息補貼）。

◎ 說明：

送保金額之計算：

金融機構得將房屋重建貸款總額300萬元全數移送信用保證(只要移送信用保證之貸款金額未超過350萬元即可，至於借款人前已辦理舊貸款協議承受或利息補貼之貸款，不須計入移送信用保證之350萬元限額中)。

五、該項貸款信用保證成數，信保基金是否一律提供十成保證？

答：信保基金最高可提供十成之保證，金融機構得衡酌個案需要自行決定送保成數。

六、該項信保業務所需的專款來源為何？所能保證的總額度有多少？

答：(1)由內政部中央住宅基金提撥之信用保證專款支應。

(2)信用保證總額度以不超過專款之十倍為限。

伍、連帶保證人

一、金融機構辦理該項貸款移送信用保證時，是否須徵提連帶保證人？

答：得免徵提連帶保證人。

陸、送保作業程序

一、該項貸款如何申請信用保證？

答：(1)該項貸款由授信單位逕依有關規定審理，每一借款人首次撥貸及送保前，授信單位應先填送「間接保證額度申請書」，申請項目「0206 震災受災戶住宅貸款」向信保基金提出申請。

(2)信保基金將以「保證書」回覆，授信單位收到信保基金回覆同意保證並載明保證額度、保證成數及保證手續費率等相關條件之保證書後，應於保證書所載有

效期限內辦理首次撥貸，再於撥貸之翌日起七個營業日內，填寫「移送信用保證通知單」通知信保基金，即完成移送信用保證之手續。

- (3)與信保基金簽約使用「信用保證網路作業系統」之金融機構，請以網路辦理；非簽約使用前述系統之全國農業金庫及農漁會，請以書面及郵寄方式辦理，書面申請相關表單請逕至信保基金網站「應用表格」下載列印使用。

二、全國農業金庫及農漁會如何辦理書面申請？

- 答：(1)請逕至信保基金網站「應用表格」下載「0206 震災受災戶住宅貸款間接保證額度申請書」列印使用，填妥後「掛號」郵寄至信保基金辦理申請，信保基金地址：10066 台北市中正區羅斯福路 1 段 6 號 4 樓。
- (2)信保基金審理申請書之單位為簡易保證部快速審查科，電話：(02)2321-4261 分機 768、786。

三、全國農業金庫及農漁會之書面申請案件，信保基金處理約需幾日可以回覆？

- 答：(1)若無特殊情況，信保基金於收到申請書後，約一至二個工作日內即可回覆。
- (2)信保基金將以「保證書」回覆，並郵寄至申請單位。

四、若於信保基金保證書所載之有效期間內未予撥貸，是否即喪失送保資格？

答：經信保基金回覆同意保證之保證書，授信單位應於「保證書」所載之有效期限內，核准並動用首筆授信，未能及時於前述期限內動用者，保證書即自動失效，應於撥貸前重新辦理申請。保證書所載之有效期限截止日如遇假日，則順延至次一營業日。

五、經信保基金同意保證之保證書尚在有效期限內，且尚未撥貸，如借款人擬改向其他授信單位申貸送保，應如何處理？

- 答：若借款人在尚未撥貸前擬改向其他授信單位申貸送保，原取得信保基金同意保證之「保證書」應先予註銷，再由其他授信單位申貸送保。保證書註銷方式：
- (1)如取得保證書之授信單位係與信保基金簽約使用「信用保證網路作業系統」之金融機構，請授信單位至信保基金網路作業系統之「授信保證條件變更(含註銷) / 企業基本資料異動」功能辦理註銷該保證書。
- (2)如為非簽約使用前述網路作業系統之全國農業金庫及農漁會，請授信單位將保證書正本加註「尚未撥貸，請註銷」等字樣，並加蓋授信單位及有權簽章人員章戳後，請以「掛號」方式郵寄信保基金申請註銷該保證書(不受理傳真申請)。
- (3)亦可透過擬送保之其他授信單位於徵得借款人同意後，填寫「註銷間接保證額度申請書」(本表單請逕至信保基金網站「應用表格」下載列印使用，本表單亦

適用於非簽約使用網路作業系統之全國農業金庫及農漁會)，並加蓋授信單位及有權簽章人員章戳後，請以「掛號」方式郵寄信保基金申請(不受理傳真申請)。

六、金融機構於撥貸後，如何通知信保基金？

- 答：(1)送保之授信應於撥貸後翌日起七個營業日內，逐筆填送「移送信用保證通知單」通知信保基金，保證責任溯自撥貸日起生效。
- (2)與信保基金簽約使用「信用保證網路作業系統」之金融機構，請以網路辦理；非簽約使用前述系統之全國農業金庫及農漁會，請以書面方式辦理，書面通知單請逕至信保基金網站「應用表格」下載「0206 震災受災戶住宅貸款移送信用保證通知單」列印使用，填妥送件日期及相關送保資料並須加蓋授信單位及有權簽章人員章戳後，請以「掛號」方式郵寄至信保基金辦理，信保基金地址：10066 台北市中正區羅斯福路1段6號4樓。
- (3)信保基金不受理以傳真方式辦理送保。
- (4)信保基金審理通知單之單位為簡易保證部保證帳務科，電話：(02)2321-4261 分機 380。

七、填送「移送信用保證通知單」時，是否須將借款人之相關核貸文件等影本一併檢附？

答：為簡化送保作業手續，填送「通知單」時，其餘文件得免檢附，但金融機構應將「通知單」及相關核貸文件隨案留存備查。信保基金如基於個案需要，洽請金融機構檢送相關資料供參時，仍請配合辦理。

八、該項貸款移送保證後，借款人可否將該項貸款移轉至其他金融機構繼續辦理信用保證？

答：該項貸款移送保證後，借款人不得將該項貸款更換至其他金融機構繼續辦理。但如借款人有需要，可將該項貸款餘額移轉至同一金融機構之其他授信單位繼續辦理。其辦理之方式為：

- (1)與信保基金簽約使用「信用保證網路作業系統」之金融機構，由原送保授信單位透過該系統之「移轉送保銀行申請書」功能辦理，信保基金於辦妥移轉手續後於線上回覆，再請原送保授信單位將回覆結果轉知承接之授信單位。
- (2)非簽約使用該系統之全國農業金庫及農漁會，得由原送保授信單位以公函申請。
- (3)信保基金於辦妥移轉手續後，承接之授信單位得繼續依原保證書辦理。

柒、保證手續費

一、借款人是否應負擔保證手續費？

答：為避免增加災民之財務負擔，該項貸款之保證手續費全數由信用保證專款及其孳息負擔，借款人無須繳納。

捌、展期或變更分期償還

一、該項貸款借款人分期攤還本金時，是否均須通知信保基金解除已攤還部分之保證責任？

答：金融機構須於借款人有分期攤還本金、辦理展期或變更分期攤還條件時，發現貸款餘額有變動者，即通知信保基金解除該部分之保證責任。

二、移送信用保證之案件如有辦理展期或變更分期攤還方式之需要，應如何辦理？

答：(1)辦理展期或變更分期攤還方式，至遲於原清償期屆至之日（屬分期償還案件，以約定日期定其清償期）後二個月內，依本基金「保證案件辦理展延或分期償還保證處理要點」填送「移送信用保證通知單」。倘未符合本基金「保證案件辦理展延或分期償還保證處理要點」所列基本條件，請先填送「送保案件辦理展延、變更分期償還申請書」申請，嗣信保基金回復同意後，再依前述相關作業辦理。

(2)與信保基金簽約使用「信用保證網路作業系統」之金融機構，請透過前述系統填送「移送信用保證通知單」或「送保案件辦理展延、變更分期償還申請書」。

(3)非簽約使用該系統之全國農業金庫及農漁會，請逕至信保基金網站「應用表格」下載「0206 震災受災戶住宅貸款移送信用保證通知單」列印使用，填妥相關資料並加蓋授信單位及有權簽章人員章戳後，請以「掛號」方式郵寄信保基金申請，不受理以傳真方式辦理。倘未符合本基金「保證案件辦理展延或分期償還保證處理要點」所列基本條件，請先以公函申請，嗣信保基金函復同意後，再依前述相關作業辦理。

三、該項貸款初貸時如未送保，俟辦理展期或變更分期攤還方式時始發現並擬送保，信保基金可否接受？

答：類此案件因與規定不合，信保基金歉難接受。

玖、抵押權之設定與塗銷

一、該項貸款用以重建或購置之不動產設定抵押權後，金融機構應否主動通知信保基金？而信保基金是否立即解除全部貸款之保證責任？

答：依金融機構有關規定辦理。

二、修繕貸款是否應設定第一順位抵押權？

答：依金融機構有關規定辦理。

三、該項貸款用以重建或購置之不動產達可設定抵押權狀態時，金融機構若漏未設定第一順位抵押權，信保基金是否解除全部貸款之保證責任？

答：本項貸款有關抵押權之設定或塗銷悉依金融機構有關規定辦理，如無違反保證要點第十五點之規定，信保基金將不會解除貸款之保證責任。

四、該項貸款用以重建或購置之不動產擬依約設定第一順位抵押權時，若有無法設定之情況，應如何處理？

答：依金融機構有關規定辦理。

六、部分災民原已申請房屋貸款，如今房屋全毀，重建後僅能就房屋部分設定第一順位抵押權，類此情形信保基金可否接受？

答：依金融機構有關規定辦理。

七、金融機構辦理該項貸款送保，所徵提之重建或購置住宅擔保品，嗣後擬塗銷該擔保物之抵押權、或撤銷假扣押、假處分時，是否均須事先徵得信保基金同意？

答：依金融機構有關規定辦理。

八、金融機構辦理該項貸款送保時，嗣後在該項貸款未清償前，對於非徵為該項貸款擔保品之借保戶其他財產，擬辦理塗銷抵押權、或撤銷假扣押、假處分時，是否須事先徵得信保基金同意？

答：依金融機構有關規定辦理。

拾、期中管理、借新還舊之禁止

一、借款人如未能依約按期還本繳息，應否通知信保基金？

答：金融機構如對該筆貸款主張提前視為立即到期，則應自視同到期之翌日起二個月

內，填報「逾期列管通知單（含授信到期、視同到期）」通知信保基金。

二、借款人前向金融機構行申貸之貸款目前尚有餘欠逾期未還，基於前債到期理應先行償還之原則，可否就擬貸放送保之該項貸款撥出一部分沖償該筆延滯之貸款？

答：依規定送保之貸款不得用以償還舊有貸款。（該項貸款保證要點中明定：授信款項未按貸款用途使用，而經查實用於收回金融機構原有債權者，就不符規定部分免除保證責任。）

三、在該項貸款開辦前，金融機構已對受災戶核撥重建(購)或修繕貸款，可否以借新還舊方式將該筆貸款移送信用保證？

答：類此情形，違反保證要點第十五點第三項第二款第二目「授信款項未按貸款用途使用，而經查實用於收回金融機構原有債權者，就不符規定部分免除保證責任」之規定，該筆貸款不得移送信用保證。

拾壹、保證責任之免除

一、金融機構抵觸哪些規定，會導致信保基金不代位清償？

答：(一)授信單位辦理信用保證之案件，未依保證要點第四點信用保證對象之規定辦理者，信保基金得免除全部保證責任。

(二)授信單位辦理信用保證之案件，有下列情形之一者，除有具體理由經信保基金同意者外，信保基金得免除一部或全部之保證責任：

1. 授信作業未確實依作業規定辦理。
2. 未依保證要點第七點移送信用保證之方式、第十點展延或變更分期償還之規定辦理。
3. 信用保證案件逾期之通知未依本要點十一點第一款規定於授信到期日後二個月內通知信保基金。
4. 其他違反保證要點、作業規定及授信單位總管理機構之規定。

(三)授信單位辦理信用保證之案件，有下列情事之一者，就不符合規定部分免除保證責任：

1. 信用保證案件逾期後之催收未依保證要點十一點第二款規定辦理，致影響授信收回。
2. 信用保證之授信款項有下列情形之一者：
 - (1) 查有流入授信單位行員有關帳戶之情形。
 - (2) 授信款項未按貸款用途使用而經查實用於收回授信單位之原有債權(不論該債權是否經本基金保證)者，依該部份占送保授信金額之比率解除保證

責任，授信款項支領之日，收回授信單位之原有債權者，視同以該授信款項收回。前述用於收回授信單位原有債權之金額應扣除當日進帳之信用狀押匯款、託收款、票據提示兌償款、前一日存款餘額(不含備償專戶等已指定用途之款項)，或其他有明確來源收回之款項。