

法規名稱：臺北市國民住宅承購人欠繳貸款本息催收處理要點

修正日期：民國 98 年 04 月 01 日

當次沿革：中華民國 98 年 4 月 1 日臺北市政府府都財字第 09830944000 號令修正發布全文 11 點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為使所有國民住宅貸款本息能按期收回，特訂定本要點。
- 二、國民住宅貸款欠款催收、起訴及其他有關業務，由下列機關（構）配合辦理：
 - （一）承辦國民住宅貸款業務銀行（以下簡稱承辦銀行）：台北富邦銀行。
 - （二）主辦機關：本府都市發展局。
- 三、國民住宅貸款欠款之催收，除經本府專案核准者外，應切實依照本府與承購人簽訂之「臺北市國民住宅買賣及貸款契約」及相關法令規定辦理。
- 四、為事先防範國民住宅借款人發生逾期欠款情事，承辦銀行應特別注意下列事項：
 - （一）貸款本息繳納以借款人辦理「委託存款代扣繳借款本息」為主要繳納方式；未辦理代扣繳之借款人由承辦銀行發給「國宅貸款基本資料卡」，註明貸款帳號、戶名、貸款金額、繳款日期及貸款期限，暨其他注意事項，憑該卡或借款人身分證字號至承辦銀行各分行逕行繳納。
 - （二）承辦銀行應逐戶建立「國宅貸款本息攤還帳戶資料」，並對逾期欠繳貸款本息二期之借款人建立「欠款二期平信催收明細表」，按月提陳有關主管核章；對逾期欠繳貸款本息三期以上之借款人，應逐戶建立催收紀錄卡，逐月核實登載催收紀錄及相關函催之簽收證明回執編號後，按月提陳有關主管核章。
- 五、承辦銀行催收欠款之方式，依照下列規定辦理：
 - （一）負責收納貸款本息之有關承辦人員，應於每月通盤檢查「國宅貸款本息攤還帳戶資料」，將所有欠款情形列入「逾期欠款統計表」，按月提陳有關主管核閱。
 - （二）對於積欠貸款本息達二期者，先以平信通知催收，並登錄「欠款二期平信催收明細表」；必要時並得派員訪催，或以電話洽催。
 - （三）對於積欠貸款本息達三期者，應以雙掛號發出催告函件，必要時得派員訪催當面送達簽收，並得進行協商限期繳清。否則，即依第六點第一項第二款規定起訴。簽收證明，應妥善保管，以備訴訟之用。
 - （四）對於逾期三期以上之欠款戶，經依前款催告仍未償付者，應列入「逾期欠款催收紀錄卡」。
 - （五）逾期三期以上之欠款催收經過應詳細登入催收紀錄卡，並將每月函催之簽收證明回執編號核實登載於催收紀錄卡，按月提陳主管核示，直至繳清為止；並應指定專人專責督促清理逾期欠款。

六、為確保本府債權，承辦銀行應依下列原則辦理相關事宜：

- (一) 積欠國民住宅貸款本息達三期，經催告仍不清償者，承辦銀行應列冊將借款人逾欠情形函送主辦機關。
- (二) 曾經催告且積欠國民住宅貸款本息達六期仍未清償者，應即代理本府聲請法院強制執行裁定後，拍賣該國民住宅建物及土地取償。
- (三) 訴訟案件如須委聘律師承辦，除應督促及時進行外，所需費用，不論承辦銀行是否為連帶債權人，均由該單位在「手續費支出」科目下核實動支。惟雙方簽訂之委託契約，應由主辦機關函請臺北市審計處備案。
- (四) 已提起民事訴訟之案件，應堅持立場，依法訴追到底。但如借款人情有可憫且有還款誠意，並依下列條件辦理者，得撤回起訴或以和解終結訴訟：
 1. 限期由被告全部繳清至協議清償日止之所有欠款（包括國民住宅貸款本息、逾期息、違約金及一切有關費用）。
 2. 由被告負擔所有訴訟費用。
 3. 由被告保證今後絕對按期繳納貸款本息。
- (五) 催收案件依法起訴後，於法院通知時，承辦銀行得知會主辦機關指派熟悉案情之人員共同出庭應訊；強制執行時，亦同。
- (六) 國民住宅經法院強制執行拍賣不足清償之案件，承辦銀行應將拍賣分配結果及強制執行金額分配表影本函送主辦機關。
- (七) 經移請法院拍賣之國民住宅建物及土地，其分配債權金額不足清償全部債權本息時，承辦銀行應按先沖抵執行訴訟費用、本金，再按利息、違約金之順序收帳。
- (八) 國民住宅經法院強制執行拍賣不足清償之案件，承辦銀行於已取得債權憑證後，應每年定期查調債務人財產所得繼續執行，直到全數債權收回為止。
- (九) 經判決確定之案件，應即依照判決嚴格執行。
- (十) 承辦銀行對於逾期欠款訴追案件，均應分戶建檔列管，有關訴狀、裁定及強制執行等文件均應附卷備查。

七、承辦銀行對於借款人有申請更生或清算時，應依照下列規定辦理：

- (一) 承辦銀行於借款人有申請更生或清算時，應即通知主辦機關。
- (二) 承辦銀行應定期查調已取得債權憑證之借款人向法院申請更生或清算之情形，並將結果每月列冊函送主辦機關。
- (三) 查得借款人有申請更生或清算裁定時，應即代理本府與債務人進行前置協商及辦理向法院聲請、陳報、執行等相關債權收回事宜，承辦銀行並得知會主辦機關指派熟悉案情之人員共同協助配合辦理，以維本府債權。

八、借款人如遇突發事故，致短期內發生經濟困難情事，而有下列情形之一者，得檢附戶口

名簿影本及有關證明（正本或影本均可），於規定繳款日期前，函由主辦機關核轉本府核准後，暫准延期繳納：

（一）借款人獨負家庭生計，因意外或急病死亡，致繼承人暫時籌款不及。

（二）借款人獨負家庭生計或無法自謀生活，其扶養義務人獨負家庭生計，因臨時奉召服役，時間在一年以上，致暫時籌款困難。

前項借款人，在全部貸款年限內只准延期一次，時間不得超過一年，逾期繳款利息應自行負擔；並須出具切結書，保證於延期屆滿後仍照契約按期繳納。

九、為確實辦理國民住宅貸款本息之收回，主辦機關應定期自行檢查承辦銀行受託辦理業務情形。

十、辦理欠款催收工作成績優良，或辦理不力成績低劣者，應按情節輕重分別予以獎懲，各級主管人員並應連帶負責，其獎懲辦法分由有關機關依權責自行規定辦理。

十一、本要點所定書表格式由主辦機關定之。