

法規名稱：(廢)臺北市政府貸款人民自建國民住宅作業要點

修正日期：民國 93 年 04 月 21 日

當次沿革：中華民國 93 年 4 月 21 日廢止

中華民國 93 年 4 月 21 日臺北市政府 (93) 府都財字第 09306297500 號函發布廢止

一、本要點依國民住宅條例（以下簡稱國宅條例）施行細則第三十五條規定訂定之。

二、本要點適用範圍為農業區、工業區、倉庫區、保護區及偏遠地區興建之農民、漁民、勞工住宅及經內政部專案核准，並自行興建之左列住宅：

（一）重大災害或配合實施重大建設拆遷戶需重建之住宅。

（二）在農村、廠礦區及偏遠地區原有老舊房屋須拆除重建或擬新建之住宅。

（三）為景觀及其他特殊需要須重建或新建之住宅。

前項所稱農民、漁民、係指直接從事農作、森林、水產、畜牧等生產，並經區公所或農、漁會、里辦公處認定者；所稱勞工，係指受僱於各事業單位或經工會團體認定之產、職業工人。

三、申請貸款自建國民住宅（以下簡稱自建國宅），須在臺北市（以下簡稱本市）備有建築用地，並須具備左列各款要件：

（一）男年滿二十五歲，女年滿二十二歲，並在本市設籍六個月以上者。

（二）申請人及配偶與其共同生活之直系親屬均無自有住宅，或其原有房屋符合前條第一項各款情形，擬予拆除重建者。

（三）符合行政院公告收入較低家庭標準者。

四、申請貸款自建戶，除須具備申請各該類住宅之職業身分外，並應具備左列文件。

（一）申請書二份。

（二）全戶戶籍謄本或戶口名簿影本二份。

（三）土地登記總簿謄本及地籍圖謄本各二份，地價證明一份。

（四）基地位置圖二份。

（五）符合本要點三、（二）、（三）規定之切結書二份。

（六）工務局核發之分區使用證明一份。

（七）土地為共有或非自有者，應檢送土地使用暨在其土地上設定法定抵押權登記同意書及土地所有權人印鑑證明書各二份，但共有土地之提供同意使用得依土地法第三十四之一規定程序辦理。

五、自建國宅之貸款額度、利率及償還方式、期限，悉依國宅條例、國民住宅貸款辦法及其他有關法令規定辦理。

六、貸款機關對自建國宅及基地，自貸款簽約之日起，享有第一順位之法定抵押權優先受償

。

七、自建國宅有左列情事之一者，臺北市政府（以下簡稱本府）得收回貸款，並得移送法院裁定後強制執行。

（一）作非法使用者。

（二）積欠貸款本息達三個月，經催告仍不清償者。

（三）出售、出典、贈與或交換，未經國宅主管機關同意者。

（四）同一家庭享有國宅貸款之國宅超出一戶者。

（五）變更為非居住使用或出租，經通知後逾三十日未予回復或退租者。

八、自建國宅以興建三層以下之鋼筋混凝土結構或加強磚造房屋為原則，並不得聯合興建集合住宅；每戶建築面積合計最小為四十平方公尺，最大為一百七十二平方公尺。

九、自建國宅，應以申請貸款自建戶之名義為起造人，並依法申請建造執照及使用執照。

十、申請貸款自建國宅之程序如左：

（一）申請期限及貸款戶數：申本府每年公告一次為原則，申請人應於期限內申請，逾期不予受理。

（二）申請方式：申請人應檢送申請書及有關文件，向本府國民住宅處（以下簡稱國宅處）提出申請。

（三）審查：

1. 國宅處收到申請貸款案件後，即依收件登記次序審查各項文件是否齊全，填寫有無錯誤，是否符合申請條件，如有不全應即退還申請戶於文到十五日內補正，其補正以一次為限。補正案件收到後重新收件登記。

2. 審核由國宅處負責，審核工作於收到之日起一個月內辦理完竣，如審查合格之案件超過核定貸款戶數時，應定期公開抽籤決定之。

3. 經審核通過之案件，應通知申請人於四十五日內將建築主管機關核准之設計圖說送請審查，逾期未送者或所送圖說不合規定而不依限更正者不予核貸。

4. 審查不合規定之申請案件，則敘明原因逐案函復申請人，發還所送證件，但申請書則存檔不予發還。

（四）貸款及抵押權登記，設計圖審查合格後，即定期通知申請人至臺北市銀行（以下簡稱市銀行）簽訂貸款契約，並由申請人提出同意書，由國宅處彙總列冊囑託土地登記機關辦理土地第一順位法定抵押權登記。

十一、國宅自建戶之貸款依左列規定分二期撥付：

（一）第一期款：平房以完成基礎並砌牆到頂，二樓或三樓建築物以完成全部結構體，經國宅處派人實地估驗無誤後撥付百分之八十，並自撥款日起核計利息。

(二) 第二期款：自建國宅完成所有權總登記及法定抵押權內容變更登記（擔保物增加）暨申請人及其家屬進住後憑戶籍遷住證明撥付百分之二十。

十二、自建國宅開工、完工期限依左列規定辦理。

(一) 應於簽訂貸款契約之日起三個月內動工興建，逾期未經核准延期開工或擅自變更設計者，撤銷貸款權利。

(二) 平房住宅應於開工後五個月內完工，二樓建築物七個月內完工，三樓建築物九個月內完工，未經核准逾期未完工或變更設計或變更起造人名義者，撤銷貸款權利並追回已撥付之貸款及差額利息。

十三、國宅自建戶於清償全部貸款後，由市銀行核發債務清償證明書，經送國宅處囑託土地登記機關辦理抵押權塗銷登記。

十四、國宅自建戶應於自建國宅完工後至第二期貸款撥付前，將自建國宅投保火險（保險金額及保險期間依個案訂定），所需費用由申請人負擔，並以市銀行為受益人。

十五、本作業要點未盡事宜，悉依國宅條例及有關法令辦理。