

法規名稱：(廢)臺北市國民住宅資金籌貸、運用、收回作業程序

修正日期：民國 90 年 03 月 21 日

當次沿革：中華民國 90 年 3 月 21 日臺北市政府 (90) 府宅四字第 9002344600 號函發布自 90 年 4 月 1 日廢止

壹、總則

一、臺北市政府 (以下簡稱本府) 為統一國民住宅 (以下簡稱國宅) 資金籌貸、基金運用、保管及貸款本息收回作業，特訂本程序。本程序未定者，適用有關法令。

二、本程序以本府國民住宅處 (以下簡稱國宅處) 為主辦機關。

貳、資金籌措

三、國宅資金來源如左：

- (一) 依臺北市國民住宅基金收支保管及運用辦法第三條所列各款來源之款項。
- (二) 中央銀行 (以下簡稱央行)、臺北市銀行 (以下簡稱市銀行) 及其他金融機構融通之款項。
- (三) 固定資產折舊。
- (四) 其他收入。

四、國宅資金籌貸程序：

(一) 財務計畫擬編程序

1. 由國宅處第五科依據綜合計畫室研擬之年度或中、長期興建國宅計畫所需資金，先行擬編資金籌措草案。
2. 將前款草案持與本府財政局、主計處 (相關科室) 協商，取得初步同意。
3. 財務計畫擬編完妥，送交綜合計畫室彙編興建計畫。
正式會請財政局、主計處同意，並簽報市長核准後報請中央核定之。

(二) 國宅基金預算擬編程序

1. 在年度開始前依照預算籌編程序，由國宅處 (第五科) 協調財政局、主計處後，依照國民住宅條例施行細則第六條規定，編列概算資料，交由國宅處 (主計室) 彙編後報請本府循預算程序辦理。

2. 前款所需表格，依臺北市地方總預算編審辦法之規定辦理。

(三) 銀行融資籌貸程序

1. 洽貸

(1) 長期負債舉借計畫內央行融資部分由國宅處（第五科）主辦府稿循行政系統於會財政局、主計處並按程序核定後，報請中央主管機關統籌洽定額度。

(2) 其他有關市銀行融資部分，由國宅處（第五科）逕洽或函請財政局轉洽辦理。

2. 訂約

(1) 凡向央行融通之資金，應以市銀行為代理機構在動用融資前，首應預估作業所需前置時間，在中央核定之額度內，由國宅處（第五科）函請市銀行與央行簽訂中長期放款契約，並按工程進度將貸款分批撥交市銀行。

(2) 次由國宅處（第五科）與市銀行簽訂活存質押透支契約，並簽請本府連帶保證，所需契約內容均由借貸雙方協商辦理。

(3) 市銀行融資部分，比照前二款方式逕行訂約按工程進度支用。

(四) 國宅基金撥發程序：

完成法律程序之國宅基金預算，國宅處（主計室）應於年度開始前，依照本府各機關預算執行辦法有關規定，編製分配預算，送請主計處核定後，洽請市庫主管機關簽開撥款憑單撥交國宅處在市銀行設立國宅基金專戶。

參、資金保管運用

五、國宅資金應依其依性質及有關法令規定或契約約定。

在市銀行分別設立國宅基金專戶或「透支」專戶，存儲備用。前項國宅基金專戶存款利率由國宅處報經核定辦理。

六、國宅資金運用之範圍如左：

(一) 依臺北市國民住宅基金收支保管及運用辦法第五條各款項規定之支出。

(二) 依國民住宅貸款辦法貸放之款項。

(三) 償還央行、市銀行及其他金融機構融通之款項。

前項各款支出除依其性質或經本府專案核准減低或免計利息外，應依規定標準計算利息

。

七、國宅資金運用程序：

- (一) 國宅工程發包、材料採購及基地收購等條件，於依規定程序定案後，將合約或購買案副本交由國宅處（第五科）作為調度資金之參考，並應依照左列方式處理：
1. 按收件順序設簿登記（格式略）。
 2. 將工程、材料或購買案名稱承包或供應廠商及總價等項分案登入國宅資金支用管制卡（格式略）各相關欄內，作為審查付款限額之依據。
 3. 彙整前款資料，參酌資金需要進度，調製國宅資金運用進度預計表（格式略）。
- (二) 國宅工程、材料及其他各項支出，由國宅處（第五科）依據支出傳票簽發支票時，由成本管制人員分案登入國宅資金支用管制卡各相關欄內，並注意左列事項：
1. 受款人是否為合法之債權人。
 2. 使用支票帳戶是否與原設帳戶相符。
 3. 支票應否加蓋平行線或應否加蓋禁止背書轉讓戳記。
 4. 其他應注意事項。
- (三) 國宅處簽發支票不論面額多寡，均以畫平行線為原則，其金額在新臺幣（以下同）一萬元以上者並應加蓋禁止背書轉讓戳記。但經債權人正式提出書面申請並加蓋與支付憑證相同之印鑑章，經由國宅處核准者，得免除此項記載，其以國宅處服務人員為受款人或由其統領轉發者，不在此限。
- (四) 國宅處簽妥之支票，在受款人具領前遺失或喪失，應依臺北市市庫支票管理辦法有關規定辦理。
- (五) 國宅處（第五科）除應按月於十五日前將上月國宅資金支用管制卡支付金額彙總編製資金來源運用月報表（格式略），並應依照臺北市國民住宅基金收支保管及運用辦法第八條規定，按季（於次季開始二十日內）編製國宅基金收支情形報告表（格式略）分送有關機關備查。
- (六) 支付資金如屬央行融資，應由國宅處（第五科）適時將支付憑證影本送交市銀行轉送央行辦理透支，其程序如左：

1. 由成本管制人員對照國宅資金支用管制卡付款各欄傳票號碼，調出支付憑證，逐案影印。
2. 將印妥後之支付憑證份數金額分別登入送件簿（格式略）送交市銀行簽收。
3. 透支金額應在簽妥契約之額度內辦理。

肆、國宅貸款

八、依據年度興建國宅計畫完成之國宅，除出租部分之租金另訂收繳作業程序外，出售部分由國宅處依國民住宅貸款辦法規定辦理者，毋須另案申請。

九、辦理國宅貸款程序：

（一）抽籤配售前：

1. 由國宅處（第三科）將竣工待售之國宅成本（含工程費、地價款、利息、工程管理費及其他應攤入成本之支出）擬具分攤原則，專案簽報本府核定。
2. 再依據分攤原則，編製分戶售價概算表（送第五科）據以填寫出售國民住宅繳款通知單（以下簡稱繳款單）（格式略）。
3. 填寫繳款單之注意事項：
 - (1) 將每戶國宅貸款、自備款及其他產權移轉登記，管理維護等費用各若干，與貸款利率等均應分別註明。
 - (2) 每戶貸款額度計算方式：
應以萬元為單位，未滿萬元按四捨五入原則處理。
 - (3) 貸款起息日期：
國宅配售者，自簽約繳款日之次月起算。
 - (4) 繳納自備款及簽約日期：
從填發繳款單之日起，除集體抽籤應按計畫日程辦理外，餘以二十天內辦理繳款為原則，並應與前目所訂貸款起息日期密切啣接，逾期繳款單作廢。如因情形特殊，經國宅處（第五科）同意延期者，除貸款起息日期仍照前目規定外，自備款部分應按規定利率加收逾期利息。

（二）抽籤配售時

1. 憑承購人所持中籤憑證及身分證明與印章，核發繳款單，並將承購人身分證統一號碼填入繳款單之相當欄內。
2. 繳款單填妥，經核對無誤後，由國宅處（第五科）代表本府在單內加蓋橢圓形戳記，再對外分發。

（三）抽籤配售

1. 承購人持繳款單向市銀行（或指定處所）繳款簽約後，由市銀行將回報聯按月彙編報表（格式略）送交國宅處（第五科）按一般程序辦理審核及有關帳務處理事宜（格式略）。
2. 預收產權登記、火險及其他費用，應分別收帳，並由負責承辦是項業務之單位核實結算，多退少補。

十、國宅貸款本息收回程序：

- （一）貸款本息收回業務，由國宅處委託市銀行辦理，其委託範圍詳委託契約書。
- （二）市銀行所收國宅貸款本息、逾期息、違約金及手續費等，應於每月二十五日前彙編國宅貸款收回本息明細表、國宅貸款餘額月報表、備付差額利息及手續費專戶收支月報表與應收未收、已收本息明細表（格式略）各三份，送交國宅處（第五科協調主計室）辦理審核及有關帳務處理事宜，並應注意左列事項：
 1. 所收貸款本息，應按地區分項列報，其金額均應前後月份相互查對勾稽。
 2. 所收本息屬於銀行貸款者，除本金由市銀行逕行依照契約償還原貸款銀行外，利息部分應繳存國宅處備付利息專戶。
 3. 所收本息屬於國宅基金者，應全部繳存國宅處國宅基金專戶。
- （三）國宅貸款以銀行融資為財源者，應按約定利率計算利息，其中除由承購人依照規定負擔外，差額利息由本府負責單獨貼補或由中央共同貼補。並由國宅處（第五科）按月依據市銀行所送報表（詳如本項第（二）款）編製貼息報告表（格式略）按一般審核程序申請預算撥存備付利息專戶。
- （四）市銀行按月依照報表（詳如本項第（二）款）所列應付貸款利息及手續費，逕自在備付利息專戶提撥。

十一、國宅處動用銀行融資支應興建國宅各項費款在工程未竣完工前，應按月支付貸款銀行之利息，憑市銀行所送「X X透支」專戶對帳單編製利息分擔表（格式略）按一般審核程序申請預算撥交市銀行轉繳。並按左列原則處理：

（一）依有關法令規定計息標準計算之利息，應分別攤入國宅房地成本由承購人負擔。

（二）銀行融資約定利率超過國宅貸款利率之差額由本府負責貼補。

十二、國宅處（第五科依第二科所送工程決算書）辦理國民住宅房地成本結算事項，其處理方式如左：

（一）利息結算原則：

1. 各項費款利息起算日期：

一律按資金支用管制卡登記付款日之次日起算。

2. 國宅貸款利息起算日期：啣接承購人簽約之次月一日起計算。

（二）各項費款應核計之利息，應按基地將住宅及土地各若干分別彙編，預先填入工程決算書相關欄內。

（三）出售之國宅價款，結算後如高於或低於決算數應按多退少補原則處理，但應避免低於決算數之情況發生。

（四）結算節餘價款，應編製「X X地區國宅成本分戶結算明細表」（格式略），連同應退之總金額，按一般審核程序簽開支票，一併函請市銀行辦理退款，並由市銀行檢具印領清冊函覆國宅處結報。五前款所編明細表，並應分別通知原承購人或公告之。

十三、承購人如有積欠國宅貸款本息情事，除由國宅處及市銀行切實依臺北市國民住宅承購人積欠貸款本息催收處理要點規定辦理外，市銀行並應依國民住宅條例第十三條規定切實執行。

伍、附則

十四、本程序所需書表格式，除其他法令另有規定外，由國宅處或市銀行依據實際需要自行訂定。

