

法規名稱：(廢)臺北市政府國民住宅處資金籌措運用及收回作業程序

修正日期：民國 94 年 01 月 25 日

當次沿革：中華民國 94 年 1 月 25 日臺北市政府都市發展局 (94) 北市都財字第 0930111100 號
函發布廢止

壹、總則

一、臺北市政府國民住宅處 (以下簡稱本處) 為辦理國民住宅 (以下簡稱國宅) 資金籌措、管及貸款本息收回作業，特訂本程序。

貳、資金籌措

二、國宅資金來源如下：

(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)、本府代理市庫銀行 (以下簡稱代庫銀行) 及其他金融機構融通之款項。

(三) 洽貸

1. 長期負債舉借計畫內央行融資部分由本處簽會財政局、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. 其他金融機構融資部分，由本處逕洽或函請財政局轉洽金融機構辦理。

(四) 固定資產折舊。

(五) 其他收入

三、國宅資金籌貸程序：

(一) 資金運用籌措擬編程序

依據本處所擬訂之年度或中長期國宅興建計畫所需資金擬編資金籌措方案，編入國宅興建計畫，簽會本府財政局、主計處同意，並簽報市長核准後，報請中央核定之。

(二) 國宅資金預算擬編程序

1. 由本處於年度開始前依照預算籌編程序，編列概算資料，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製要點之規定辦理。

3. 完成法律程序之國宅基金預算，本處應於年度開始前，依照本市地方總預算執行準則有關規定，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本處在代庫銀行設立之國宅基金專戶。

(三) 訂約

1. 凡向央行融通之資金，應以代庫銀行為代理機構，在動用融資前，先應預估作業

所需前置時間，在中央核定之額度內，由本處函請代庫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代庫銀行。

2. 由本處與代庫銀行簽訂擔保透支契約，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. 本處向代庫銀行及其他金融機構融資部分，比照前二款方式逕行訂約按工程進度支用。

參、資金保管運用

四、在代庫銀行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本處與代庫銀行洽商訂定。

五、國宅資金運用之範圍如下：

(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) 償還向央行、代庫銀行或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。

六、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，依合約或購買案件為調度資金之參考，並應依照下列方式處理：

1. 按收件順序設簿登記。

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備查簿各相關欄內，作為審查付款限額之依據。

3. 彙整前目資料，參酌資金需要進度，調製國宅資金運用進度預計表。

(二) 國宅工程、材料及其他各項支出，由本處依據支出傳票簽發支票時，分案登入國宅資金支用備查簿各相關欄內，並注意下列事項：

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) 本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，經由本處核准者，得免除此項記載，其以本處服務人員為受款人或由其統領轉發者，不在此限。

(四) 本處簽妥之支票，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) 本處除應按月於十五日前將上月國宅資金支用備查簿支付金額彙總編製資金來源運用月報表，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分送有關機關備查。

(六) 支付資金如屬央行融資，應由本處適時將支付憑證影本送交代庫銀行轉送央行辦理透支，其程序如下：

1. 對照國宅資金支用備查簿付款各欄傳票號碼，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送交代庫銀行簽收。
3. 透支金額應在簽妥契約之額度內辦理。

七、辦理國宅貸款程序：

(一) 配售前：

1. 由本處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. 依據分攤原則編製分戶售偵概算表，據以開立出售國民住宅繳款通知單（以下簡稱繳款單）。
3. 開立繳款單之注意事項：
 - (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，未滿萬元部分全部捨去。
 - (3) 貸款起息日期：國宅配售者，自簽約繳款之次日起算。
 - (4) 繳納自備款及簽約日期：從掣發繳款單之日起，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銜接，逾期繳款單作廢。如因情形特殊，經本處同意延期者，除貸款起息日期仍照前目規定外，應以房地總價按規定利率加收逾期利息。

(二) 同配售時

1. 憑承購人所持選購憑證及身分證與印章，核發繳款單。
2. 繳款單經核對無誤後，由本處在單內加蓋戳記，再對外分發。

(三) 配售後

1. 承購人持繳款單向代庫銀行（或指定處所）繳款簽約後，由代庫銀行將回執聯按日彙編報表送交本處按程序辦理審核及有關帳務處理事宜。
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。
3. 承購人如有積欠國宅貸款本息情事，由本處及代庫銀行切實依臺北市國民住宅承

購人欠繳貸款本息催收處理要點規定辦理。

八、國宅貸款本息收回程序：

- (一) 貸款本息收回業務，由本處委託代庫銀行辦理，其委託範圍詳委託契約書。
- (二) 代庫銀行所收國宅貸款本息、逾期息、違約金及手續費等，應於每月五日前彙編上月份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、已收本息明細表各三份，送交本處辦理審核及有關帳務處理事宜，並應注意下列事項：
 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. 所收本息局於銀行配合貸款，除本金由代庫銀行及其他金融機構逕行依照契約償還本處向該行融資轉貸之貸款外，利息部分應繳存本處備付利息專戶。
 3. 所收本息屬於國宅基金者，應全部繳存本處國宅基金專戶。
- (三) 國宅貸款以金融機構融資為財源者，應按約定利率計算利息，其中除由承購人依照規定負擔外，差額利息由本處負責貼補或由中央共同貼補。並由本處按月依據代庫銀行所送報表編製貼息報告表按審核程序申請預算撥存備付利息專戶。
- (四) 代庫銀行及其他金融機構按月依照報表所列本處應付貸款利息及手續費，逕自在備付利息專戶提撥。

九、本處動用金融機構融資支應興建國宅各項資款在工程未竣完工前，應按月支付貸款金融機構之利息，憑所送對帳單編製利息分擔表按審核程序申請預算撥交融資銀行，依有關法令規定計息標準計算之利息，按實際支付費款數計算攤入國宅房地成本由承購人負擔。

十、本處依所送工程決算書辦理國民住宅房地成本結算事項，其處理方式如下：

- (一) 利息結算原則：
 1. 各項費款利息起算日期：
 - (1) 已付費款一律按資金支用備查簿登記付款日起算。
 - (2) 待付費款自對帳截止日起計至計息截止日止，按月數加權平均計算。
 2. 國宅貸款利息起算日期：銜接承購人簽約之次日起計算。
- (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，按審核程序簽開支票辦理退款。

肆、附則

十一、本程序所需書表格式，除其他法令另有規定外，由本處或代庫銀行依據實際需要自行

訂定。

五、國宅資金運用之範圍如下：

- (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) 償還向央行、代庫銀行或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。

六、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，依合約或購買案件為調度資金之參考，並應依照下列方式處理：
 1. 按收件順序設簿登記。
 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備查簿各相關欄內，作為審查付款限額之依據。
 3. 彙整前目資料，參酌資金需要進度，調製國宅資金運用進度預計表。
- (二) 國宅工程、材料及其他各項支出，由本處依據支出傳票簽發支票時，分案登入國宅資金支用備查簿各相關欄內，並注意下列事項：
 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) 本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，經由本處核准者，得免除此項記載，其以本處服務人員為受款人或由其統領轉發者，不在此限。
- (四) 本處簽妥之支票，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) 本處除應按月於十五日前將上月國宅資金支用備查簿支付金額彙總編製資金來源運用月報表，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分送有關機關備查。

(六) 支付資金如屬央行融資，應由本處適時將支付憑證影本送交代庫銀行轉送央行辦理透支，其程序如下：

1. 對照國宅資金支用備查簿付款各欄傳票號碼，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送交代庫銀行簽收。
3. 透支金額應在簽妥契約之額度內辦理。

七、辦理國宅貸款程序：

(一) 配售前：

1. 由本處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. 依據分攤原則編製分戶售債概算表，據以開立出售國民住宅繳款通知單（以下簡稱繳款單）。
3. 開立繳款單之注意事項：
 - (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，未滿萬元部分全部捨去。
 - (3) 貸款起息日期：國宅配售者，自簽約繳款之次日起算。
 - (4) 繳納自備款及簽約日期：從掣發繳款單之日起，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銜接，逾期繳款單作廢。如因情形特殊，經本處同意延期者，除貸款起息日期仍照前目規定外，應以房地總價按規定利率加收逾期利息。

(二) 同配售時

1. 憑承購人所持選購憑證及身分證與印章，核發繳款單。
2. 繳款單經核對無誤後，由本處在單內加蓋戳記，再對外分發。

(三) 配售後

1. 承購人持繳款單向代庫銀行（或指定處所）繳款簽約後，由代庫銀行將回執聯按日彙編報表送交本處按程序辦理審核及有關帳務處理事宜。
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。

3. 承購人如有積欠國宅貸款本息情事，由本處及代庫銀行切實依臺北市國民住宅承購人欠繳貸款本息催收處理要點規定辦理。

八、國宅貸款本息收回程序：

(一) 貸款本息收回業務，由本處委託代庫銀行辦理，其委託範圍詳委託契約書。

(二) 代庫銀行所收國宅貸款本息、逾期息、違約金及手續費等，應於每月五日前彙編上月份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、已收本息明細表各三份，送交本處辦理審核及有關帳務處理事宜，並應注意下列事項：

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. 所收本息局於銀行配合貸款，除本金由代庫銀行及其他金融機構逕行依照契約償還本處向該行融資轉貸之貸款外，利息部分應繳存本處備付利息專戶。
3. 所收本息屬於國宅基金者，應全部繳存本處國宅基金專戶。

(三) 國宅貸款以金融機構融資為財源者，應按約定利率計算利息，其中除由承購人依照規定負擔外，差額利息由本處負責貼補或由中央共同貼補。並由本處按月依據代庫銀行所送報表編製貼息報告表按審核程序申請預算撥存備付利息專戶。

(四) 代庫銀行及其他金融機構按月依照報表所列本處應付貸款利息及手續費，逕自在備付利息專戶提撥。

九、本處動用金融機構融資支應興建國宅各項資款在工程未竣完工前，應按月支付貸款金融機構之利息，憑所送對帳單編製利息分擔表按審核程序申請預算撥交融資銀行，依有關法令規定計息標準計算之利息，按實際支付費款數計算攤入國宅房地成本由承購人負擔。

十、本處依所送工程決算書辦理國民住宅房地成本結算事項，其處理方式如下：

(一) 利息結算原則：

1. 各項費款利息起算日期：

- (1) 已付費款一律按資金支用備查簿登記付款日起算。
- (2) 待付費款自對帳截止日起計至計息截止日止，按月數加權平均

計算。

2. 國宅貸款利息起算日期：銜接承購人簽約之次日起計算。

(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，按審核程序簽開支票辦理退款。

十一、本程序所需書表格式，除其他法令另有規定外，由本處或代庫銀行依據實際需要自行訂定。