

# 懶人包



辦理危險及老舊建築物  
加速重建貸款

# 背景說明

384萬戶

30年以上住宅類建築物  
(約86,000棟)



40%

未符合耐震  
標準(約  
34,000棟)

86萬戶

為最不易都  
更的30年以  
上4、5樓型  
態建築物(無  
升降設備)



13%

65歲以上  
高齡人口



## 適用 範圍

1.

符合都市危險及老舊建築物加速重建條例、地方縣市政府訂定重建相關規定辦理重建者

2.

經政府指定之評估機構認定為危險之建築物辦理重建者

3.

屋齡達30年以上之合法建築物辦理重建者



以重建計畫範圍內原有房地為擔保品在其他金融機構貸款之借款人辦理代償既有債務者

重建計畫範圍內之土地、合法建築物所有權人

重建計畫範圍內參與重建之自然人或法人

## 貸款對象



# 貸款 用途及額度

1

## 興建房屋放款

最高按本行認定之建物預估造價範圍內核給擔保放款及無擔保放款

2

## 合建保證金放款

最高按合建保證金額範圍內核給擔保放款及無擔保放款

3

## 與重建有關所需週轉金放款

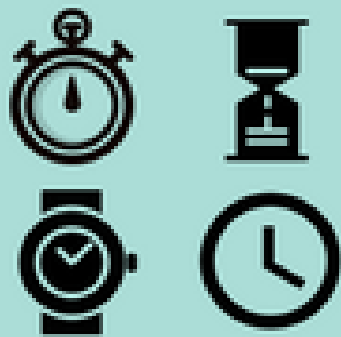
最高按所需資金範圍內核貸

4

## 代償既有債務

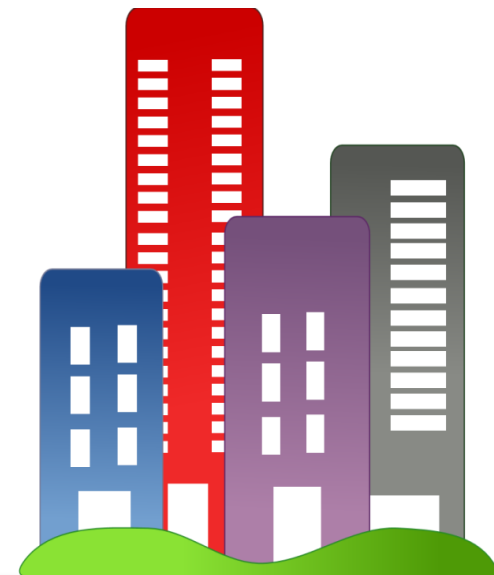
最高按原金融機構貸款餘額範圍內核貸





## 貸款期限

依實際所需時間核定，  
最長5年。



## 還款方式

利息按月繳納，本金依  
約定方式清償。於貸款  
期限內，如建物完工出  
售或轉貸長期擔保放款  
時，應提前清償。



# 擔保

- 借款人應提供其所有重建計畫範圍內不動產設定第一順位最高限額抵押權予本行。
- 個案如有需要，得與重建計畫範圍內土地、合法建築物所有權人個別約定，按個別貸款金額加二成設定第一順位最高限額抵押權予本行。
- 如有押值不足，得視個案風險評估情形徵提本行認可之擔保品或移送信用保證。
- 依本行辦理授信徵提保證人作業須知規定辦理。但借款人為自然人，且已徵提貸款額度3成以上擔保品或移送信用保證者，得酌免徵提連帶保證人。





## 撥款

### 興建房屋放款

得一次或分次動用，且應撥入不動產信託專戶由本行控管，並依據建築經理公司出具工程進度查核及融資撥款簽證，按工程進度撥付與營造廠商。

### 合建保證金放款

依據借款人資金需求，檢附相關憑證，以一次動用為原則。

### 與重建有關所需週轉金放款

得一次或分次動用，且應撥入不動產信託專戶由本行控管，並依據建築經理公司出具融資撥款簽證覆實撥付。



### 代償既有債務

依據借款人於原貸款金融機構應償還金額，以一次動用為原則。

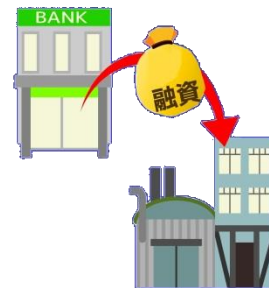




# \$ 其他 應注意事項



全體土地及合法建築物**所有權人**同意



尚未取得建造執照前，得檢附經主管機關核准之重建計畫，先行向本行申請貸款



須在本行辦理不動產信託及設立不動產信託專戶以控管興建資金



借款人須委託建築經理公司辦理營建工程管理、財務稽核及提供本行認可之續建完工機制

歡迎向土地銀行各地分行  
洽詢或詳本行網站

[www.landbank.com.tw](http://www.landbank.com.tw)

諮詢專線：(02)2314-6633

【追求永續發展 邁向優質金融機構】



土地銀行

LAND  
BANK