

臺灣土地銀行都市更新、危老重建相關金融服務介紹

1、融資服務

| | 都市更新融資 | 危老重建融資 |
|------|----------------------------------|---|
| 適用範圍 | 依據都市更新條例進行重建、整建及維護事業者。 | 1、符合危老條例資格者或依據地方縣市政府訂定重建之相關規定辦理重建者。 (如：老屋重建、簡易都更) 2、屋齡達 30 年以上之合法建物辦理重建者。 3、經政府指定評估機構認定屬危險建物辦理重建者。 |
| 借款對象 | 1、實施者。 2、其他與推動都更有關之法人、團體、自然人。 | 1、重建計畫範圍內參與重建之自然人或法人。 2、重建計畫範圍內之土地、合法建物所有權人。 |
| 融資項目 | 1、購地貸款 2、興建房屋貸款 3、建築週轉金貸款 | 1、興建房屋貸款 2、建築週轉金貸款 3、房屋貸款 |

2、信託服務

為保障各方權益，將產權辦理信託移轉予銀行，並設立不動產信託專戶由銀行控管興建資金。

辦理信託之優點包括可以提高作業效率、降低開發風險、確保專款專用、財務透明、開發利益歸屬委託人等。

本行都市更新融資指標個案介紹

正義國宅

本案為國內都更業界首屈一指之指標個案，位於忠孝東路四段 SOGO 復興館旁，重建後將連結臺北市東西區之發展、引領城市發展軸線再翻轉。該案於 921 地震後開始規劃重建，歷經近二十年寒暑，經過實施者多年努力與本行長期的支持下，終於完成相關整合與行政程序，並於 106 年動工興建。未來建物興建完成後，將為臺北市帶來嶄新市容、更成為臺北市東區新地標，為該地區的發展注入一股新的活力。

晶宮大廈

本案係全臺北市第一件由住戶自籌資金、自力完成之自辦更新案，位於仁愛路四段、國父紀念館對面，重建前屬高氣離子建築物（海砂屋），於 921 地震後經政府判定為須立即拆除之建築物。案內由地主組成「都市更新會」擔任實施者，在重建整合過程中，因部份地主因財務規劃問題以及相關信託、融資未能徵得 100% 地主同意，致一般金融機構認為風險較高、無承作意願。本行秉持國營事業與不動產專業銀行善盡社會責任之理念，協助地主排除各項困難、規劃各種配套措施，順利提供融資協助以解決住戶所需之重建資金，協助民眾回到安全、舒適的家，共創住戶、臺北市政府及土地銀行三贏的局面。

本行為政府指定唯一 100% 國營之不動產專業銀行，自 90 年初即開辦承作都市更新融資業務，於都市更新授信案件承辦經驗豐富。為配合政府加強推動都市更新與都市危險及老舊建築物重建政策，目前業已成立「都市更新推動小組」全面協助借款人取得重建所需資金，改善民眾居住環境與生活品質。

► **都市更新與危老重建融資諮詢窗口**：請就近洽本行各地營業單位。