

都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證  
-常見問答



財團法人中小企業信用保證基金  
中華民國107年8月

# 都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證 – 常見問答

壹、信用保證規章之適用.....	3
一、金融機構辦理該項貸款移送信用保證時，應適用哪些信保規定？是否仍應符合一般性貸款送保時所適用之「中小企業融資信用保證作業手冊」相關規定？.....	3
貳、送保之金融機構.....	3
一、哪些金融機構得送保該項貸款？.....	3
參、信用保證對象.....	3
一、該項貸款之信用保證對象為何？係由金融機構或由信保基金認定？.....	3
二、申貸者使用票據及債信往來異常，得否辦理該項貸款保證？.....	4
肆、信用保證貸款之用途、額度、期限及保證成數.....	4
一、該項貸款之信用保證用途、額度為何？貸款撥貸方式為何？.....	4
二、該項貸款之信用保證期限為何？.....	4
三、該項貸款信用保證成數為何？.....	4
四、該項信保業務所需的專款來源為何？所能保證的總額度有多少？.....	4
伍、連帶保證人.....	4
一、金融機構辦理該項貸款移送信用保證時，是否須徵提連帶保證人？.....	4
陸、送保作業程序.....	5
一、該項貸款如何申請信用保證？.....	5
二、全國農業金庫及農漁會可否辦理申請？.....	5
三、若於信保基金保證書所載之有效期間內未予撥貸，是否即喪失送保資格？..	5
四、經信保基金同意保證之保證書尚在有效期限內，且尚未撥貸，如申貸者擬改向其他授信單位申貸送保，應如何處理？.....	5
五、金融機構於撥貸後，如何通知信保基金？.....	5
六、填送「移送信用保證通知單」時，是否須將申貸者之相關核貸文件等影本一併檢附？.....	6
七、該項貸款移送保證後，申貸者可否將該項貸款移轉至其他金融機構繼續辦理信用保證？.....	6
柒、保證手續費.....	6

一、申貸者是否應負擔保證手續費?.....	6
<b>捌、展期或變更分期償還.....</b>	<b>6</b>
一、該項貸款申貸者分期攤還本金時，是否均須通知信保基金解除已攤還部分之保證責任? .....	6
二、移送信用保證之案件如有辦理展期或變更分期攤還方式之需要，應如何辦理? .....	6
三、該項貸款初貸時如未送保，俟辦理展期或變更分期攤還方式時始發現並擬送保，信保基金可否接受? .....	7
<b>玖、期中管理、借新還舊之禁止.....</b>	<b>7</b>
一、申貸者如未能依約按期還本繳息，應否通知信保基金? .....	7
二、申貸者前向金融機構申貸之貸款目前尚有餘欠逾期末還，基於前債到期理應先行償還之原則，可否就擬貸放送保之該項貸款撥出一部分沖償該筆延滯之貸款? .....	7
三、在該項貸款開辦前，金融機構已對危老建築重建戶核撥重建貸款，可否以借新還舊方式將該筆貸款移送信用保證? .....	7
<b>拾、保證責任之免除.....</b>	<b>7</b>
一、金融機構牴觸哪些規定，會導致信保基金不代位清償? .....	7

# 都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證 – 常見問答

財團法人中小企業信用保證基金（以下簡稱信保基金）配合政府政策，辦理「都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證」（以下簡稱該項貸款保證），藉提供信用保證，協助危險及老舊建築物住戶順利自金融機構取得融資，俾早日解決居住問題。茲為便於金融機構瞭解該項信用保證之作業程序及規定，爰將常見之相關疑義與解答分類說明如下供參。

## 壹、信用保證規章之適用

一、金融機構辦理該項貸款移送信用保證時，應適用哪些信保規定？是否仍應符合一般性貸款送保時所適用之「中小企業融資信用保證作業手冊」相關規定？

答：金融機構辦理該項貸款移送信用保證時，在信保基金規章適用方面，依照「中小企業信用保證基金都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證要點」（以下稱保證要點）辦理即可，得免適用信保基金「中小企業融資信用保證作業手冊」之各項規定，以簡化金融機構送保作業。

## 貳、送保之金融機構

一、哪些金融機構得送保該項貸款？

答：本基金之簽約金融機構辦理。

目前本基金已與59家本國金融機構簽訂委託契約辦理信用保證業務，有關簽約金融機構之名單，詳見本基金網址：[www.smeg.org.tw](http://www.smeg.org.tw)。

## 參、信用保證對象

一、該項貸款之信用保證對象為何？係由金融機構或由信保基金認定？

答：1.該項貸款之信用保證對象應符合內政部「都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證作業要點」（以下稱作業要點）第五點有關規定。即申請人取得直轄市、縣(市)主管機關認定符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第十條第一項各款所定得提供重建工程必要融資貸款信用保證證明，且重建前建築物用途供住宅使用者，於該項認定證明書送達之次日起三個月內向金融機構申請貸款信用保證。  
2.申請人是否符合申貸資格，係由承貸金融機構逕依該項貸款有關規定認定。

## 二、申貸者使用票據及債信往來異常，得否辦理該項貸款保證？

答：承貸金融機構於授信時，如知悉申貸者有下列情形之一者，不得移送信用保證：

1. 經向票據交換所查詢其所使用票據受拒絕往來處分中，或知悉其退票尚未辦妥清償註記之張數已達應受拒絕往來處分之標準者。
2. 經向財團法人金融聯合徵信中心查詢或徵授信過程中，知悉其有債務本金逾期未清償、未依約定分期攤還已超過一個月、應繳利息未繳付已超過三個月者。

## 肆、信用保證貸款之用途、額度、期限及保證成數

### 一、該項貸款之信用保證用途、額度為何？貸款撥貸方式為何？

答：1. 該項貸款之信用保證用途：用於危險及老舊建築物重建工程必要之融資。  
2. 該項貸款之信用保證額度：每戶以新臺幣三百萬元為限。  
3. 該項貸款之撥貸方式：由承貸金融機構依個案實際需求辦理，得一次動用、分批動用，惟不得循環動用。

### 二、該項貸款之信用保證期限為何？

答：該項貸款之信用保證期限，以承貸金融機構核定的貸款攤還期限為準，惟最長不得超過五年。

如申貸者於保證期間有展延或分期償還之需要，得由承貸金融機構視個案實際需求調整期限及償還方式。

### 三、該項貸款信用保證成數為何？

答：信保基金提供九成之保證。

### 四、該項信保業務所需的專款來源為何？所能保證的總額度有多少？

答：(1) 由內政部中央都市更新基金提撥之信用保證專款支應。  
(2) 信用保證總額度以不超過專款之十倍為限。

## 伍、連帶保證人

### 一、金融機構辦理該項貸款移送信用保證時，是否須徵提連帶保證人？

答：得免徵提連帶保證人。

## 陸、送保作業程序

### 一、該項貸款如何申請信用保證？

答：1.該項貸款由承貸金融機構逕依有關規定審理，每一申貸者首次撥貸及送保前，承貸金融機構應先填送「間接保證額度申請書」，申請項目「都市危險及老舊建築物重建貸款」向信保基金提出申請。

2.信保基金將以「保證書」回覆，授信單位收到信保基金回覆同意保證並載明保證額度、保證成數及保證手續費率等相關條件之保證書後，應於保證書所載有效期限內辦理首次撥貸，再於撥貸之翌日起七個營業日內，填寫「移送信用保證通知單」通知信保基金，即完成移送信用保證之手續。

### 二、全國農業金庫及農漁會可否辦理申請？

答：全國農業金庫及農漁會目前並非本基金之簽約金融機構，申貸者如擬申請該項貸款保證，請洽前述本基金之 59 家簽約金融機構辦理申貸。

### 三、若於信保基金保證書所載之有效期間內未予撥貸，是否即喪失送保資格？

答：經信保基金回覆同意保證之保證書，授信單位應於「保證書」所載之有效期限內，核准並動用首筆授信，未能及時於前述期限內動用者，保證書即自動失效，應於撥貸前重新辦理申請。保證書所載之有效期限截止日如遇假日，則順延至次一營業日。

### 四、經信保基金同意保證之保證書尚在有效期限內，且尚未撥貸，如申貸者擬改向其他授信單位申貸送保，應如何處理？

答：若申貸者在尚未撥貸前擬改向其他授信單位申貸送保，原取得信保基金同意保證之「保證書」應先予註銷，再由其他授信單位申貸送保。保證書註銷方式：

- 1.如取得保證書之授信單位係與信保基金簽約使用「信用保證網路作業系統」之金融機構，請授信單位至信保基金網路作業系統之「授信保證條件變更(含註銷)/企業基本資料異動」功能辦理註銷該保證書。
- 2.亦可透過擬送保之其他授信單位於徵得申貸者同意後，填寫「註銷間接保證額度申請書」(本表單請逕至信保基金網站「應用表格」下載列印使用，本表單亦適用於非簽約使用網路作業系統之全國農業金庫及農漁會)，並加蓋授信單位及有權簽章人員章戳後，請以「掛號」方式郵寄信保基金申請(不受理傳真申請)。

### 五、金融機構於撥貸後，如何通知信保基金？

答：送保之授信應於撥貸後翌日起七個營業日內，逐筆填送「移送信用保證通知單」

通知信保基金，保證責任溯自撥貸日起生效。

六、填送「移送信用保證通知單」時，是否須將申貸者之相關核貸文件等影本一併檢附？

答：為簡化送保作業手續，填送「通知單」時，其餘文件得免檢附，但承貸金融機構應將「通知單」及相關核貸文件隨案留存備查。信保基金如基於個案需要，洽請承貸金融機構檢送相關資料供參時，仍請配合辦理。

七、該項貸款移送保證後，申貸者可否將該項貸款移轉至其他金融機構繼續辦理信用保證？

答：該項貸款移送保證後，申貸者不得將該項貸款更換至其他金融機構繼續辦理。但如申貸者有需要，可將該項貸款餘額移轉至同一金融機構之其他授信單位繼續辦理。其辦理之方式為：

- 1.與信保基金簽約使用「信用保證網路作業系統」之金融機構，由原送保授信單位透過該系統之「移轉送保銀行申請書」功能辦理，信保基金於辦妥移轉手續後於線上回覆，再請原送保授信單位將回覆結果轉知承接之授信單位。
- 2.信保基金於辦妥移轉手續後，承接之授信單位得繼續依原保證書辦理。

## 柒、保證手續費

一、申貸者是否應負擔保證手續費？

答：為降低危老建築重建戶申貸者之財務負擔，該項貸款之保證手續費係依信用保證金額及保證期間，按年費率固定百分之〇，三計收保證手續費。

## 捌、展期或變更分期償還

一、該項貸款申貸者分期攤還本金時，是否均須通知信保基金解除已攤還部分之保證責任？

答：承貸金融機構須於申貸者有分期攤還本金、辦理展期或變更分期攤還條件時，發現貸款餘額有變動者，即通知信保基金解除該部分之保證責任。

二、移送信用保證之案件如有辦理展期或變更分期攤還方式之需要，應如何辦理？

答：辦理展期或變更分期攤還方式，至遲於原清償期屆至之日（屬分期償還案件，以約定日期定其清償期）後二個月內，依本基金「保證案件辦理展延或分期償還保

證處理要點」填送「移送信用保證通知單」。尚未符合本基金「保證案件辦理展延或分期償還保證處理要點」所列程序，請先填送「送保案件辦理展延、變更分期償還申請書」申請，嗣信保基金回復同意後，再依前述相關作業辦理。

三、該項貸款初貸時如未送保，俟辦理展期或變更分期攤還方式時始發現並擬送保，信保基金可否接受？

答：類此案件因與規定不合，信保基金歉難接受。

## 玖、期中管理、借新還舊之禁止

一、申貸者如未能依約按期還本繳息，應否通知信保基金？

答：承貸金融機構如對該筆貸款主張提前視為立即到期，則應自視同到期之翌日起二個月內，填報「逾期列管通知單(含授信到期、視同到期)」通知信保基金。

二、申貸者前向金融機構申貸之貸款目前尚有餘欠逾期未還，基於前債到期理應先行償還之原則，可否就擬貸放送保之該項貸款撥出一部分沖償該筆延滯之貸款？

答：依規定送保之貸款不得用以償還舊有貸款。(該項貸款保證要點中明定：授信款項未按貸款用途使用，而經查實用於收回金融機構原有債權者，就不符規定部分免除保證責任。)

三、在該項貸款開辦前，金融機構已對危老建築重建戶核撥重建貸款，可否以借新還舊方式將該筆貸款移送信用保證？

答：類此情形，違反保證要點「授信款項未按貸款用途使用而經查實用於收回授信單位之原有債權(不論該債權是否經本基金保證)者，就不符規定部分免除保證責任」之規定，該筆貸款不得移送信用保證。

## 拾、保證責任之免除

一、金融機構牴觸哪些規定，會導致信保基金不代位清償？

答：(一)授信單位辦理信用保證之案件，未依保證要點第三點信用保證對象及限制、第四點信用保證之授信規定辦理者，本基金得免除全部保證責任。

(二)授信單位辦理信用保證之案件，有下列情事之一者，除有具體理由經本基金同意者外，本基金得免除全部保證責任：

1.未依保證要點第六點保證手續費、第七點移送信用保證之程序、第八點展延或變更分期償還規定辦理者。



2.信用保證案件逾期之通知，未依保證要點第九點第一款規定於授信到期日或視同到期日後二個月內通知本基金者

3.違反授信單位總管理機構之規定者。

(三)授信單位辦理信用保證之案件，有下列情事之一者，就不符合規定部分免除保證責任：

1.信用保證案件逾期後之催收未依保證要點第九點第二款規定辦理催收，致影響授信收回。

2.信用保證之授信款項有下列情形之一者：

(1)查有流入授信單位行員有關帳戶之情形。

(2)授信款項未按貸款用途使用而經查實用於收回授信單位之原有債權（不論該債權是否經本基金保證）者，依該部分占送保授信金額之比率解除保證責任，授信款項支領之日，收回授信單位之原有債權者，視同以該授信款項收回。但用於收回未超過應繳付日一個月之利息者，不在此限。前述用於收回授信單位原有債權之金額應扣除當日進帳之信用狀押匯款、託收款、票據提示兌償款、前一日存款餘額（不含備償專戶等已指定用途之款項），或其他有明確來源收回之款項。

## 都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證作業要點

- 一、內政部(以下簡稱本部)為加速推動都市危險及老舊建築物之重建，依據都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第十條第一項規定，提供重建工程必要融資貸款信用保證，提高金融機構承貸意願，特訂定本作業要點。
- 二、貸款資金及信用保證專款來源如下：
  - (一) 貸款資金：由各金融機構提供資金辦理。
  - (二) 信用保證專款：由本部中央都市更新基金提撥財團法人中小企業信用保證基金(以下簡稱信保基金)專款，設立都市危險及老舊建築物重建信用保證基金，辦理信用保證代位清償、攤付訴訟、強制執行費用及其他履行信用保證責任之支出。
- 三、本信用保證融資總金額以本部撥付專款之十倍為限，本貸款逾期保證餘額加計代償餘額達專款金額時，本部得公告本貸款信用保證停止辦理。
- 四、承貸金融機構：由信保基金簽約之金融機構辦理核貸事宜。
- 五、信用保證貸款對象：經直轄市、縣(市)主管機關認定符合本條例第十條第一項各款所定得提供重建工程必要融資貸款信用保證者，且重建前建築物用途供住宅使用。
- 六、貸款額度、利率、期限及信用保證條件：
  - (一) 貸款額度：每戶以新臺幣三百萬元為限。
  - (二) 利率：依各承貸金融機構規定辦理。
  - (三) 期限：以承貸金融機構核定之貸款攤還期限為準，最長不得超過五年。貸放後，承貸金融機構得視個案實際需要調整期限及償還方式。
  - (四) 信用保證條件：
    1. 保證成數九成。
    2. 保證手續費按保證金額以年費率千分之三計收，由借款人負擔。

七、移送信用保證程序：

(一) 申請信用保證者，應向承貸金融機構申辦，金融機構按其信用保證之案件可貸金額提送信保基金審查。

(二) 承貸金融機構移送信保基金保證之貸款，免徵提連帶保證人。

八、監督機制：

(一) 承貸金融機構應妥為保存貸款相關資料，以備本部及信保基金查核。

(二) 借款人如未將核貸金額作為重建工程必要經費之用，經通知限期改善而屆期未改善者，承貸金融機構得按其放款規定，並溯自第一次貸放日起核算利息後，收回全部貸款。

(三) 承貸金融機構應於貸放後，將貸放情形按季作成報表函送本部（格式如附件）。

(四) 本部、信保基金及承貸金融機構得隨時派員瞭解本貸款運用情形。