

## 都市更新事業優惠貸款要點

1. 中華民國 95 年 6 月 5 日內政部台內營字第 0950802679 號令訂定發布全文 18 點；並自即日生效
2. 中華民國 97 年 3 月 18 日內政部台內營字第 0970801422 號令修正發布第 3、4 點條文；並自即日生效
3. 中華民國 103 年 5 月 15 日內政部台內營字第 1030804169 號令修正第 3 點、第 15 點規定，自即日生效
4. 中華民國 114 年 1 月 10 日內政部台內國字第 1130815709 號令修正第 5、7、8、9、10、15、16 點規定，自即日生效

一、依據：行政院九十五年一月二十五日核定之「加速推動都市更新方案」辦理。

二、目的：內政部（以下簡稱本部）為落實推動都市更新，導引民間投資挹注更新重建市場，帶動營建關聯產業，提振經濟景氣，以運用中長期資金，協助民間籌措都市更新事業資金，特訂定本要點。

三、資金額度及來源：

- (一) 資金總額度：新臺幣二千億元。
- (二) 由國家發展委員會中長期資金運用策劃及推動小組協調中華郵政股份有限公司提撥專款支應或金融機構以自有資金支應。

四、承貸金融機構：由中華郵政股份有限公司，評選適當之公、民營金融機構辦理核貸事宜。

五、貸款對象：

- (一) 都市更新事業實施者。
- (二) 參與更新分配之都市更新會會員、由所有權人自行出資辦理都市更新事業之參與分配土地所有權人。

六、申貸條件：都市更新事業計畫經主管機關核定者，得提出申請；其應另擬定權利變換計畫者，應於權利變換計畫經主管機關核定後，始得申請。

七、優先受理申貸條件：經內政部都市更新推動小組選定之都市更新案或依都市更新條例第七條第一項第一款規定迅行劃定更新地區之都市更新事業，承貸金融機構應優先受理申貸。

八、貸款用途：提供更新期間必要之事業資金，包括下列項目：

- (一) 都市更新事業範圍內之土地及地上物取得費用。
- (二) 工程費用：包括公共設施與更新後土地及建築物之規劃設計費、施工費、整地費及材料費、工程管理費、空氣污染防治費及其他必要之工程費用。

- (三)權利變換費用：包括實施權利變換所需之調查費、測量費、規劃費、估價費、依都市更新條例第五十七條第四項規定應發給之補償金額、拆遷安置計畫內所定之拆遷安置費、地籍整理費及其他必要之業務費用。
- (四)稅捐及管理費用：指必要之稅捐、人事、行政、銷售、信託及其他管理費用。
- (五)都市計畫變更負擔：指依都市計畫相關法令變更都市計畫，應提供或捐贈之一定金額，及辦理都市計畫變更所支付之委辦費。
- (六)申請各項建築容積獎勵所支付之費用：指為申請各項建築容積獎勵所需費用及委辦費，且未納入都市更新權利變換實施辦法第十九條第一項第一款至第八款及第十款規定之費用。
- (七)申請容積移轉所支付之費用：指為申請容積獎勵移轉所支付之容積購入費用及委辦費。

前項各款所定費用應以經直轄市、縣（市）主管機關核定之都市更新事業計畫或權利變換計畫所載數額或計算基準為準。

九、貸款額度：最高以申請計畫實際需要資金之百分之八十為限。但都市更新會、由所有權人自行出資辦理都市更新事業或經金融機構運用自有資金符合授信條件者，不在此限。

十、貸款期限：最長不得超過六年，寬限期視個案狀況由承貸金融機構評定，至少一年。

前項貸款期限得扣除所有權人依都市更新條例第五十三條第一項規定提出異議或行政救濟並經主管機關核准停止都市更新事業進行之期間、因拆除或遷移土地改良物不成致爭議協調或依同條例第五十七條第一項第二款規定申請代為拆除之期間及因訴訟經司法機關裁定停止都市更新事業進行之期間。

十一、貸款利率：按中長期資金運用利率加承貸金融機構加碼機動計息，承貸金融機構加碼以不超過百分之二為限。

十二、保證條件：申請人之擔保條件如有不足，依承貸金融機構有關規定辦理；必要時，得依據中小企業信用保證基金有關規定，移請該基金提供最高八成之信用保證，其所需保證手續費，由申請人自行負擔。

十三、申貸程序：由申請人向承貸金融機構提出申請，由各該承貸金融機構依其審核程序核貸。

十四、償還辦法：本項貸款利息應按月繳納，本金部分依申請人與承貸金融機構之協議辦理。

十五、使用監督：

- (一)本部得依中長期資金運用策劃及推動要點進行督導；承貸金融機構及借款人應善盡協助之責。
- (二)借款人如有違反第八點規定將核貸金額移為他用，經通知限期改善而逾期未改善者，承貸金融機構得按一般放款規定，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，將貸放情形作成紀錄，並應將執行績效按季作成報表，函送本部國土管理署。
- (四)國家發展委員會、本部、中小企業信用保證基金及承貸金融機構得派員前往瞭解貸款運用情形。

十六、輔導措施：為協助都市更新事業實施者取得本項貸款，由本部國土管理署設立統合諮詢窗口，提供申請人輔導服務。

十七、承貸金融機構對於本貸款之申請計畫，依其授信規範審查辦理，並承擔貸款風險。

十八、本要點未盡事宜，悉依照中長期資金運用策劃及推動要點、中長期資金運用作業須知、中小企業信用保證基金有關規定及承貸金融機構之規定辦理。