

九二一災盟通訊

第十二期 中華民國九十年三月二十日

發行：九二一大地震受災戶聯盟 捐款帳號：

台中縣九二一大地震受災戶聯盟協會

電話：

地址：台中縣大里市國光路二段702號6樓 E-mail <lij2000@ms28.hinet.net>

3月2日抗議行動， 讓吸血鬼恢復了一點「人性」！

3月2日行動的成果報告

在3月2日之前，各金融機構就感受到壓力！

由於受災戶將長期被金融財團欺壓的悲憤要化為具體行動，於是決定發起3月2日北上抗議行動，要求落實概括承受，在3月2日之前一星期，各金融機構得知消息，便一反過去強橫欺凌受災戶的態度，開始釋放出「善意」！

1. 國泰人壽，從拒絕承受改變為願意承受舊貸款5成。
2. 富邦銀行，連續來電災盟致歉並未「逼殺」受災戶，並且，以電話向台中市「美麗殿」社區主要口頭承諾，願意比照土地銀行辦理承受。
3. 華南銀行，聲稱要與大里市「台中奇蹟」簽下舊貸款承受協議書。
4. 匯豐銀行，向太平市「新坪生活公園」表示，願意承受7成5至8成。
5. 安泰銀行，一反過去自視為外商銀行的傲慢強硬態度，在2月27日「東勢王朝二期」住戶大會主動出席，表現出要承受的誠意。
6. 土地銀行，也對國宅舊貸款承受金額再增加20萬元。
7. 財政部，也在2月26日緊急召集銀行團研議舊貸款承受問題，並且，打電話給各社區領導幹部表示，將積極主導協商各社區舊貸款承受問題，以消解災民北上抗議行動的悲憤情緒。

各金融機構與財政部的緊張反應，卻讓災民更強烈地感受到，唯有災民採取集體抗議行動，才能產生真正的壓力，迫使吸血鬼和幫兇財政部、中央銀行稍為恢復一點點「人性」！

3月2日行動當天，“吸血鬼”收起了嗜血的尖牙！

果然，3月2日當天，國泰、富邦、華南禁不住災民的抗議壓力，都對媒體公開表示願意辦理承受，只是不肯允諾比照土地銀行的承受條件，承受8成5以上。富邦則答應撤銷所有對受災戶所發出的舊貸款支付命令。而中央銀行更懇求災盟別到中央銀行抗議，並且在下班的時間未到之前，便深鎖業務局的大門，逃到隔壁的財政部。財政部則緊急召集國泰、富邦和華南三隻吸血鬼和抗議的二十名災民代表協商。（本文續看下頁）

這些事實只証明了一點，那就是，只有當災民長期被踐踏的怒火爆發為集體行動，才能讓兇惡的吸血鬼收起了嗜血的尖牙！若災民繼續忍耐，那麼吸血鬼就“軟土深掘”！若災民繼續自私，繼續抱持著「別人去抗議，他坐享其成」的心態，那麼，就形同大家一起自力興建家園，而你卻獨自偷懶摸魚地一樣可恥！就是因為絕大多數有貸款未承受的受災戶不願參與行動，才造成災民的力量減弱，從而，無法迫使三隻吸血鬼和財政部、央行接受災盟的五大訴求。

3月2日之後，金融機構被迫不斷釋出善意！

採取行動就必有成果！3月2日過後，金融機構被迫不斷釋出善意：

1. 土地銀行主動通知受災戶，要將辦理承受時，對受災戶所要求應清償的利息只計算到89年2月4日，超收利息的金額退還受災戶，退還的方式是在承受後的貸款餘額直接扣除。例如，李政隆承受後的舊貸款餘額是33萬，土地銀行超收利息17萬，則退還的方式是 $33 - 17 = 16$ 萬，也就是李政隆的舊貸款只剩下16萬。
2. 國泰人壽通知各社區表達願意承受的態度，並且索求國壽受災戶的名單。
3. 華南銀行對大里市「台中奇蹟」社區都市更新會理事長表示同意，以公告現值加六成計算土地貸款價值，大約為每坪七萬五，而華南銀行將承受舊貸款中，扣除土地貸款價值所餘的地上建物貸款金額。
4. 南山人壽派員至災盟表示，其辦理承受的條件約在七成左右。
5. 安泰銀行承諾，將在3月中旬由副總經理南下專案處理承受。
6. 各受災社區向災盟回報，金融機構對承受態度比以前「客氣」許多。
7. 財政部於3月9日，針對災盟的3月2日行動召開銀行團會議，要求各金融機構提高承受條件。
8. 作金庫電話聯繫災盟，表示其承受條件多在8成，若在8成以下者會盡量重新審查檢討。
9. 據大里市東美社區指出，大里市農會承受九成。

若三隻吸血鬼不提高承受條件，

災盟將發動焦土戰爭！

在3月2日行動當天，災盟對媒體與災民公開宣佈，若國泰、華南、富邦三家金融機構在一星期後，仍不願比照土地銀行辦理承受，或是不能提出讓受災戶接受的承受條件，災盟將回到災區，針對三隻吸血鬼發動焦土戰爭！

到目前為止，國泰人壽所提出的承受條件仍只有五成，華南銀行也還在研議中，富邦銀行則是毫無動靜，因此，災盟決定兌現承諾，發動焦土戰爭！焦土戰爭的目的是持續不斷地對國泰、華南、富邦施予壓力，以迫使其提高承受條件，否則，3月2日行動結束，此三家金融機構便因壓力消失而容易故態復萌，又把吸血鬼的尖牙伸了出來！另外，從殺雞儆猴的效果來說，也唯有對三隻吸血鬼發動焦土戰爭，才能讓其它的金融機構不敢心存僥倖！

（本文續看下頁）

焦土戰爭第一步行動：透過網路與電話發動全面抵制運動

請所有災民利用網路，或利用電話向你的每一位非災民親戚朋友與同事，控訴國泰、華南、富邦的罪行，宣傳這三隻吸血鬼是如何欺壓你和其它災民，更重要的是，要呼籲大家採取以下六項抵制措施：

- 拒絕購買或馬上賣出國泰人壽、國泰建設（國泰人壽關係企業）與華南銀行、富邦銀行的股票。
- 拒絕投保或馬上退保國泰人壽、東泰產險（國泰人壽關係企業）。
- 拒絕與華南銀行來往，提光華南銀行的存款，終止華南銀行的信用卡。
- 拒絕與富邦銀行來往，提光富邦銀行的存款，終止富邦銀行的信用卡。
- 拒絕使用國泰所投資的固網公司一速博。
- 拒絕使用富邦所投資的固網公司一台灣固網。

焦土戰爭第二步行動：打電話抗議施壓

請各位災民務必利用你的電話，每天一通打給財政部、中央銀行、國泰人壽、華南銀行、富邦銀行抗議，如此才會使他們感受「疲勞轟炸」式的壓力。

- 打電話至財政部（02）25360715，只要悲憤地說出以下這段話就掛掉電話：
「如果財政部再不要求國泰、華南、富邦比照土地銀行辦理承受，我們就發動3000名災民到財政部絕食抗議！」
- 打電話至中央銀行（02）23571622轉1354-1365，只要悲憤地說出以下這段話就掛掉電話：
「如果中央銀行再不要求國泰、華南、富邦比照土地銀行辦理承受，我們就發動3000名災民到中央銀行絕食抗議！」
- 打電話至國泰人壽（02）27551399轉2828，只要悲憤地說出以下這段話就掛掉電話：
「國泰人壽再不比照土地銀行辦理承受，我就退保！而且，我還要發動3000名災民到國壽絕食抗議！」
- 打電話至華南銀行（02）23713111，只要悲憤地說出以下這段話就掛掉電話：
「華南銀行再不比照土地銀行辦理承受，我就提光華南的存款！而且，我還要發動3000名災民到華南絕食抗議！」
- 打電話至富邦銀行（02）27118949轉8730，只要悲憤地說出以下這段話就掛掉電話：
「富邦銀行再不比照土地銀行辦理承受，我就提光富邦的存款！而且，我還要發動3000名災民到富邦絕食抗議！」

焦土戰爭第三步行動：退保與營業癱瘓

針對國泰人壽、華南銀行、富邦銀行的災區分行或分公司，災盟將應各社區要求，進行焦土戰爭的第三步行動，也就是要求退保行動與營業癱瘓行動，透過媒體報導，讓三隻吸血鬼與其它金融機構清楚明確地知道，災盟要發動焦土戰爭！目前災盟的規劃如下：（本文續看下頁）

- a. 發動100名災民至國壽霧峰分公司要求退保，希望災民踴躍參與。
- b. 發動100名災民至華南銀行東勢分行進行營業癱瘓，所謂營業癱瘓，就是災民非常合法地佔用銀行所有的營業櫃檯，不論是辦理提款、存款、詢問貸款承受情形等，以各種理由與名目要求銀行提供服務，銀行不能拒絕，更不能命令保全或請求警察驅離災民。希望災民踴躍參與。
- c. 發動100名災民至富邦銀行台中分行進行營業癱瘓。

若各社區住戶要想對某家金融機構的某分行或分公司採取焦土戰爭，只要能動員出50名災民一起參與，災盟一定支援協助。

更重要的是，在3月2日行動過後，災民絕對不能因此鬆懈，而必須持續不斷地對國壽、華銀、富邦，以及財政部與央行施予壓力，才能迫使金融機構達到我們的要求，比照土地銀行辦理承受！否則，壓力一旦緩和，災民對吸血鬼的談判籌碼就會消滅！

向大坑與頭汴坑社區的相挺精神 致敬！

此次災盟所發起的3月2日北上要求「落實概括承受」行動，有兩座受災社區的「相挺」精神值得災盟予以致敬，更期盼所有災民能學習效仿！

台中市大坑斷層帶地區，全倒戶共98戶，由於皆是透天老舊屋宅，因此，必須爭取舊貸款承受者僅16戶，而且，大坑地區當前最迫切的困境是想以地易地重建，卻得不到政府的支持，但是，大坑社區卻積極動員了46名災民參與3月2日行動，其中有二分之一以上的災民根本不具有舊貸款承受的問題，所以，大坑社區是充分發揚了「災民退陣，車拼相挺」的高貴精神！

台中縣太平市頭汴坑社區，全倒受災戶共84戶，和台中市大坑社區的情況極為相似，都是位於斷層帶上的透天老舊屋宅，所以，僅有11戶必須爭取舊貸款承受，而且，也面臨以地易地重建的巨大障礙，但是，頭汴坑社區卻動員出20名災民參與3月2日行動，高度展現了災民團結互助的偉大情操！

相對於大坑社區與頭汴坑社區，許多集合式住宅社區連國泰人壽、華南銀行與富邦銀行的貸款受災戶皆未完全動員出來，就應更加反省檢討。災區重建的外部障礙，當然是政府、建商、銀行、司法等人禍集團所構成，但是，鞏固這些外部障礙的地基，卻是災民根深蒂固的心理障礙，也就是拒絕參與災民團結行動的自私保守心態！倘若，每座社區與每位災民都能效仿學習大坑社區與頭汴坑社區，那麼，再巨大的重建障礙，也早被災民的集體力量所衝破！

災盟向每位災民呼籲，等到大坑社區與頭汴坑社區要為了爭取以地易地重建而採取行動時，希望各位災民也踴躍支持參與！重建道路只有一條，那就是「災民退陣，車拼相挺！」

社區都市更新重建診斷室（一）

別讓專業規劃團隊牽著鼻子走？

集合式住宅在災後重建，幾乎都是採取都市更新重建的方式，然而，都市更新條例是在八十八年十一月才通過的全新法案，其他的相關子法也於次年五月才出爐，所以，都市更新對各級政府而言，可說是完全陌生的事物，但是，問題就出在，各級政府對此一完全陌生事物既不認真更不虛心！更嚴重的是，各級政府還刻意扭曲都市更新的基本精神，造成各社區在推動都市更新重建時，遭遇重重困境，因此，災盟根據長期輔導社區重建的經驗，提出幾點普遍發生的典型問題，以及解決問題之對策：

一、社區重建，被專業規劃團隊牽著鼻子走！

目前，災盟普遍發現，由於社區太過於依賴專業規劃團隊，以致於，社區重建被專業規劃團隊牽著鼻子走，導致社區重建規劃設計定案公佈後，事先未參與討論溝通協商的住戶感到被“強姦”，從而，引發強烈的爭議，不願參與社區重建！這個問題出在那兒呢？

是專業規劃團隊亂搞嗎？嚴格來說，並不盡然。因為專業規劃團隊過去所服務的客戶，不是建商便是企業，或者是政府單位，所以，並不了解都市更新重建的基本精神—由下而上的民主化重建。另外，專業規劃團隊大多具有某種技術菁英的優越感，因此，便很「自然」地視一般住戶為“愁百姓”，不需要尊重受災住戶才是社區重建的主體，只要先提出規劃設計，再由“愁百姓”來進行形式上的「同意」就足矣！

這也就是說，專業規劃團隊向來就很習慣也認為理所當然，先規劃設計，再說服別人同意，而這正是產生問題的根源！解決問題的對策無它，只要回歸都市更新重建的基本精神。

二、都市更新重建，是「由下而上」的民主化重建！

何謂都市更新重建的基本精神？就是「由下而上」的民主化重建。具體的操作步驟如下：

1. 先讓每位受災住戶充分表達，與討論未來社區重建的各種需求與意見：

透過住戶重建意見問卷調查，或者召開多場小型討論說明會，每場說明會僅限5至8戶區分所有權人參與，以避免人多嘴雜，使意見無法有效表達與討論，造成住戶的參與意願降低。

2. 再經由民主程序整合出較為具體的共識：

即將住戶重建意見問卷調查予以整理，並歸納各場小型討論說明會的“意見公約數”，以擬定出住戶意見一致性較高的具體共識。必要時，可將此一共識交付住戶大會議決，以取得民主程序的正當性與社區重建決議的合法性。

3. 然後再由專業規劃團隊根據上述的共識，進行社區重建的初步規劃設計：

特別要強調的是，實施都市更新重建，專業規劃團隊所扮演的角色只是專業技術的服務者，而絕非社區重建方向的主導者，因此，專業規劃團隊務必尊重受災住戶才是社區重建的主體，必須根據受災住戶的意見、需求與共識進行規劃設計，絕不能先做出規劃設計，再交由受災住戶被動「同意」！

4. 將初步規劃設計草案與住戶溝通協商，再依協商結果進行修改：

專業規劃團隊完成初步規劃設計草案後，召開多場小型說明會以向住戶說明、溝通與協商，專業規劃團隊再依協商的結論進行規劃設計草案的修改。

三、都市更新重建，需要搞得這麼“功夫”嗎？

或許有人會問，都市更新重建需要搞得這麼“功夫”嗎？當然需要，而且是社區實施都市更新重建會不會成功的關鍵因素之一。原因如下：

1. 遵行「由下而上」的操作步驟，才會提高住戶對社區重建的認同感：

由於受災住戶在一開始，就充分參與社區重建規劃設計的溝通討論，所以，一來，增進住戶之間的情感交流與凝聚，二來，住戶對社區重建的方向與動態認知清楚，因而不會感到疏離而脫節，三來，這是所有住戶「集體創作」所形成的規劃設計，所以，就成為住戶未來打造新家園的共同願景。

綜合以上三點顯示，遵行「由下而上」的操作步驟，才會提高住戶對社區重建的認同感，消除住戶對社區重建因政策障礙所產生的猶疑觀望心態，從而，也將抑制有些住戶想要重購的衝動，甚至，向來態度死硬不願參與重建的住戶，也因被社區重建的集體熱烈氣氛所感染，而可能回心轉意。

2. 遵行「由下而上」的操作步驟，避免住戶產生爭議與抗拒：

由於住戶全程參與社區重建規劃設計的形成，因此，幾乎每位住戶的意見與需求，都能在溝通討論協商的過程中，充分表達與被尊重，所以，在進入都市更新事業計劃的簽署同意階段，與都市更新重建權利變換的階段，就能避免住戶產生爭議與抗拒。

3. 遵行「由下而上」的操作步驟，社區重建才能真正「更新」：

唯有受災住戶能對社區重建充分表達意見與溝通討論，才能對震災前的社區居住環境品質，進行總檢討與全面修正；

因為，只有住戶本身而不是專業規劃團隊，才能深切感受到，震災前社區居住環境的種種缺失與不便。

也因為，只有住戶本身而不是專業規劃團隊，才能自主地發覺，什麼樣的社區公共設施最符合住戶集體的需要。

更因為，只有住戶本身而不是專業規劃團隊，才能基於實用的考量發揮庶民的設計智慧，而非滿足專業規劃團隊引進歐美或日本建築美學的創作慾望。

總言之，遵行「由下而上」的操作步驟，社區重建才能真正「更新」！

4. 遵行「由下而上」的操作步驟，才能帶動更多住戶“跳出來”：

由於是透過舉辦多場的小型討論說明會，來提供住戶的意見表達、溝通與討論，因此，必然大為提高住戶對社區重建參與關心程度，也就會帶動更多「熱心好事」的住戶“跳出來”，協助社區推動都市更新重建工作，如此，集合更多住戶之力，社區重建的進度就自然會加速！同時，以往渙散而無動員能量的社區組織，也將產生再造的生機。簡言之，遵行都市更新重建的「由下而上」精神，不僅推動社區建築物的重建，也推動社區組織的重建。

九二一震災重建基金會將可能投資 社區重建的都市更新會！

目前集合式住宅的社區重建，面臨兩種主要困境，第一種困境是金融機構

不願辦理舊貸款承受，或是承受條件太嚴苛，以致於許多受災戶對於未來要同時償還毀宅舊貸款與重建新貸款，而感到經濟壓力太過沉重，所以，不敢同意參與社區重建。第二種困境，則是由於重購或是其它原因而不願參與社區重建，若社區實施都市更新重建，那麼，就必需由都市更新會購買不願重建者的持分土地，以及負擔其重建的營造費用。

針對第二種困境，都市更新會當然可以申請政府信用保證基金的擔保，以向銀行申貸融資作為解決上述困境的財源，但是，如果不願參與重建的戶數太多，那麼，都市更新會就必須負擔更多的購買土地與重建營造費用，所以，信用保證基金基於風險考量，願意提供的擔保金額可能有限，而嗜利無情的銀行更是不會雪中送炭，對於都市更新會所申貸的融資額度必定大打折扣，從而，社區重建進度將因此停滯不前！

為了解決這樣的社區重建困境，災盟與九二一震災重建基金會的執行長謝志誠教授討論，最近達成共識，由九二一震災重建基金會準備30億至50億的災款來投資社區都市更新會，也就是，由九二一震災重建基金會代替不願重建者參與社區重建，當然，基金會必需負擔購買不願重建者持分土地與重建營造費用。不過，此項方案尚未正式定案與對外發佈。

九二一震災重建基金會投資都市更新會的目的有三：

1. 刺激社區加速對住戶的溝通、說服與整合工作：

由於九二一震災重建基金會的災款有限，不能對所有社區都市更新會進行投資，所以，將會訂出投資門檻，目前研議中的投資門檻是社區同意參與重建的戶數佔社區原戶數8成以上，或是7成5以上。如此，將能刺激尚未達到投資門檻的社區，加速推動對住戶溝通、說服與整合的工作。

2. 促使各縣市政府災款與行政院社區重建更新基金跟進投資：

倘若九二一震災重建基金會的投資對社區重建確實產生成效，災盟將進一步要求各縣市政府將剩餘的災款集中用於投資社區都市更新會，以及，要求行政院設置的社區重建更新基金，根據九二一震災重建暫行條例第七十條第四項的規定，投資社區都市更新會。如此，就能讓政府預算與民間災款更直接有效地用於災民的家園重建。

3. 投資重建的新宅可用於讓售出租給弱勢災民與無殼蝸牛：

九二一震災重建基金會或是各縣市政府災款，以及社區重建更新基金投資都市更新會，在完成重建後所取得的新宅，得以成本金額讓售給弱勢災民或無殼蝸牛，餘屋則低價出租給社會弱勢族群，如原住民、單親媽媽等。

受災戶快向「社區重建更新基金」 申請民事訴訟鑑定費用的墊支！

一、何謂民事訴訟鑑定？

到目前為止，絕大多數的受災戶還搞不清楚何謂民事訴訟鑑定？而且，甚

至還把民事訴訟鑑定和建築物安全鑑定、重新鑑定、修繕鑑定，以及檢察官刑事偵查的蒐証鑑定搞混了，因為，都有鑑定有兩個字！

1. 建築物安全鑑定：

這是921大地震發生過後，政府委派鑑定人員至各受災建築物所進行毀損程度的鑑定，其鑑定結果分為「全倒」與「半倒」兩種，目的是為了據此發放慰助金，以及，提供受災戶將來要「拆除重建」或「補強修繕」的參考。建築物安全鑑定只是簡單的目視鑑定，完全不追究造成毀損的原因與法律責任，所以，建築物安全鑑定，與受災戶要向建商等人禍兇手要求賠償無關。

2. 重新鑑定：

所謂重新鑑定，是針對建築物安全鑑定結果發生爭議的建築物，再進行重新鑑定。這是根據九二一震災重建暫行條例第十七條之一的規定「因震災受損建築物安全鑑定有重大爭議者，行政院公共工程委員會及內政部應組成建築物安全鑑定小組，受理當事人或主管縣（市）政府提出之鑑定申請。其鑑定結果為最終鑑定，不得再提出異議。」

之所以會發生爭議，一方面，是由於當初政府所委派的鑑定人員太過草率不負責任，二方面，當初的鑑定行政程序是由村里長向鄉鎮市公所提報，因此造成很多人為的弊端。三方面，社區內某些住戶對重建悲觀，或無能力重建，以及被建商唆使，所以，想把全倒改判成半倒，從而，與想拆除重建的住戶發生爭議。但不論如何，重新鑑定，也與向建商等人禍兇手要求賠償無關。

3. 修繕鑑定：

所謂修繕鑑定，是針對想要採取修繕補強工程的毀損建築物，所進行的評估鑑定，在修繕鑑定報告中，僅僅是提出要「如何」修繕補強的施工規劃，並未追究造成毀損的原因與法律責任，所以，修繕鑑定也與向建商等人禍兇手要求賠償無關。

4. 檢察官刑事偵查蒐証鑑定：

檢察官若要對建商等人禍兇手進行刑事偵查，必須先對毀損建築物採取蒐証鑑定。檢察官進行刑事偵查的目的，是為了以公共危險罪或業務過失致死罪起訴建商（還包括營造商、建築師、技師、監工、公務人員）等人禍兇手，最終，是要經由法官判決讓人禍兇手坐牢，而不是替受災戶要求賠償。因此，檢察官對毀損建築物的蒐証鑑定，只需要達到足以起訴的程度，而不必大費周章地對毀損建築物進行全面而細密的蒐証鑑定，所以，受災戶若只憑檢察官的蒐証鑑定報告作為向建商等人禍兇手要求賠償的證據，恐怕顯得太過薄弱不足。

5. 民事訴訟鑑定：

所謂民事訴訟鑑定，就是受災戶委託律師到法院申告，以向建商等人禍兇手要求民事賠償所要進行的蒐証鑑定。此一蒐証鑑定的目的，是要「說服」法官按照受災戶所提出的賠償金額作出判決，因此，民事訴訟鑑定必須比檢察官的刑事偵查蒐証鑑定更為全面而細密，除了針對公共設施、結構設計、地質鑽探、是否按圖施工等基本項目進行鑑定外，更必須針對每一戶的施工瑕疵進行蒐証鑑定，總而言之，受災戶經由民事訴訟鑑定所蒐集到偷工減料的證據愈多，就愈有利於受災戶向建商等人禍兇手要求賠償。

所以，受災戶唯有委託專業技師公會或者具有公信力的學術單位進行民事訴訟鑑定，然而，絕大多數的技師或學術單位都和建商等人禍兇手長期發生利益共同體關係，故而，如何慎選正義感而不畏威脅利誘的鑑定人員，便成為受災戶進行民事訴訟鑑定最關鍵的步驟！

二、民事訴訟鑑定費用從那兒來？

一般而言，民事訴訟鑑定收費是受災建築物工程造價的1.3%—2.1%，以100戶的集合式住宅為例，大約需要200萬至350萬，這對於地震發生之前的一般住戶而言，已是一筆不小的負擔，更何況對於因地震而遭受經濟重創的受災戶？欠缺民事訴訟鑑定這筆費用，受災戶如何向建商等人禍兇手要求賠償？

根據九二一震災重建暫行條例第七十三條規定：前條第一項訴訟所需鑑定費用，應由災民先行繳納者，由社區重建更新基金先行墊支。前項墊支之鑑定費用，於經法院判決應由建築物起造人或建築業者負擔之範圍內，災民應將該債權讓與於社區重建更新基金之管理單位。

上述規定，是去年十月份，在立法院審查九二一震災重建暫行條例的增修案時，由於災盟極力爭取而獲致。而上述規定的具體意義，就是受災戶要進行民事訴訟鑑定，不必再擔心昂貴的費用從何而來，而只要向行政院社區重建更新基金申請先行墊支。

所以，凡是被判定全倒而未拆除的受災戶、被判定半倒尚未修繕的受災戶，以及毀損建築物已拆除卻尚有「遺骸」足以進行鑑定的受災戶，趕緊向行政院九二一震災災後重建推動委員會申請民事訴訟鑑定費用的墊支。

三、民事訴訟鑑定完成後，趕緊將毀損建築物拆除！

雖然受災戶已能「免費」進行民事訴訟鑑定，但是，有錢能使鬼推磨，建商等人禍兇手只要花個幾百萬，一定也能作出有利於其脫罪的鑑定報告，到時，面對受災戶與建商兩方各自提出的兩份鑑定報告，法官就很難判斷誰是誰非，受災戶要求賠償的金額就可能被法官打折扣，甚至判決受災戶敗訴。所以，在受災戶完成民事訴訟鑑定後，應趕緊將毀損建築物拆除，以免讓建商等人禍兇手有機會自行進行另一次鑑定。

四、民事訴訟鑑定，是逼迫建商和解談判的利器！

根據災盟輔導社區重建與求償的經驗，受災戶一旦進行民事訴訟鑑定，建商等人禍兇手就馬上面臨壓力，以豐原市豐田大樓為例，民事訴訟鑑定報告尚未完成，建商就以重建營造工程造價的七成與受災戶達成和解。

關於貸款問題的詳細說明（一）

毀宅貸款利息本金展延篇

自從災盟發佈要展開3月2日北上要求「落實概括承受」行動後，許多受災戶便打電話至災盟詢問有關貸款的種種問題，這一方面，使得災盟發現金融援助政策更多更複雜的缺失與假象，另一方面，也讓災盟深刻感受到，災民對於攸關自身權益的政策法令訊息是何等的貧乏，所以，為了解答災民的諸般「疑難雜症」與加強災民的權益意識，災盟決定在「921災盟通訊」分期刊載關於貸款問題的詳細說明，本期第十二期先針對毀宅貸款利息本金展延部份，

提供完整而詳盡的闡述。

1. 目的：

毀宅貸款利息本金展延，是為了減緩受災戶償還毀宅貸款的經濟壓力，而提供受災戶的金融援助措施，所謂展延，就是受災戶償還毀宅貸款利息與本金的時間可以向後展延，在展延期間，不必償還利息與本金，展延到期，再開始向原貸款金融機構（如銀行、農會、信用合作社或壽險公司）繳付利息與本金。

2. 法律依據：

a. 九二一震災重建暫行條例第四十九條：

金融機構對房屋因震災毀損經政府認定者，於震災前已辦理之擔保借款，因本金償還期限展延五年致其放款期限超過三十年者，不受銀行法第三十八條規定之限制。

b. 九二一震災重建暫行條例第五十條：

金融機構對房屋因震災毀損經政府認定者，於震災前已辦理之擔保借款，其利息經合意展延時，該展延利息總額得於借款存續期間內分期攤還。

3. 具體辦法：

a. 申請利息本金展延，必須是以房屋所辦理的擔保貸款：

也就是受災戶在921大地震發生前，以尚未被震毀的房屋作為擔保品向金融機構所申辦的貸款。

b. 購屋貸款的利息本金展延辦法：

所謂購屋貸款，就是以購屋的名目向金融機構所申辦的貸款。

1. 全倒受災戶可以申請展延利息5年，展延本金5年。

2. 半倒受災戶可以申請展延利息6個月，展延本金5年。

c. 非購屋貸款的利息本金展延辦法：

所謂非購屋貸款，就是以非購屋的名目向金融機構所申辦的貸款，例如，修繕貸款、周轉金、消費性貸款等。

1. 全倒受災戶可以申請展延利息6個月，展延本金5年。

2. 半倒受災戶可以申請展延利息6個月，展延本金5年。

d. 原勞工住宅貸款可以申請利息本金展延：

歷來年補助勞工的住宅貸款，不論是購屋貸款還是修繕住宅貸款，都可以申請貸款利息與本金展延五年，展延期間的本金利息計算，可以調降百分之一。

e. 申請利息與本金展延，需要那些證明文件？

1. 全倒受災戶需要全倒戶證明。

2. 半倒受災戶需要半倒戶證明。

4. 辦理貸款利息本金展延期間，利息是否還要再計入？

這是非常關鍵的問題，因為這牽涉到，受災戶申請利息本金展延到底划不划算？答案是，申請利息本金展延，在展延期間，金融機構仍然要對受災戶的本金計算利息，其計算方式與繳付方式如下：

a. 展延期間本金之利率是原貸款利率減四碼：

也就是在展延期間，受災戶向金融機構所借貸本金之利息計算，是原來貸款利率減4碼，即減少百分之一，例如，受災戶在土地銀行原貸款的利率是8.75%，則受災戶申請本金與利息展延，在展延期間的本金利率是

$$8.75\% - 1\% = 7.75\%。$$

b. 展延期間本金之利息在展延到期後分期繳付：

根據「921震災重建暫行條例」第五十條規定，金融機構對房屋因震災毀損經政府認定者，於震災前已辦理之擔保借款，其利息經合意展延時，該展延利息總額得於借款存續期間內分期攤還。此一法令的意思，是受災戶在展延到期後，比如5年後，展延期間所增加的利息開始分期繳付。

5. 申辦毀宅貸款利息本金展延，對受災戶有好處嗎？

答案是將加重受災戶未來償還金融機構貸款的經濟負擔。比如說，全倒受災戶李政隆當初向華南銀行申辦購屋貸款，貸款利率8.75%，到921震災發生之前，李政隆的貸款餘額是200萬，本金部份還有175萬，則申請本金展延五年所計收的利息是 $175 \times (8.75\% - 1\%) \times 5 = 68$ 萬，所以在展延五年後，李政隆所要償還的貸款金額暴增為 $200 + 68 = 268$ 萬。

由上述的計算可知，貸款利息本金展延對受災戶不僅毫無好處，而且，根本是政府與金融機構共謀的大陷阱！因為，在利息本金展延到期後，受災戶所揹負的債務比地震之前更為沉重！甚至，將成為僅有一張所有權狀卻無房屋實體的終生「債奴」！而金融機構卻因這場地震而多賺一筆暴利，並還獲得援助災民的美名！世間的不公不義，莫此為甚！是故，貸款利息本金展延，名為金融援助政策，實為圖利銀行苦毒災民！

災盟長期以來，不論是透過各種管道，或是在各種場合，乃至經由抗爭行動，一直不斷地向財政部、中央銀行、行政院重建推動委員會與災區立委強力要求，貸款利息本金展延，在展延期間不能再計收利息，但是，由於金融機構背後的大股東皆是台灣少數的壟斷性大財團，也是統治台灣的真正主人，更因為災民的自私，不願站出來參與災民的集體行動，當然，災盟的要求就得不到任何的回應。

6. 誰是苦毒災民的兇手集團？

好不容易，在去年十月份行政院提出「921震災重建暫行條例修正案」要送交立法院審查，災盟費了好大力氣說服了國民黨中央黨部支持災盟的提案——貸款利息本金展延免計收利息，萬萬沒想到，在立法院進入二讀前的政黨協商會議，卻遭到災區立委謝啟大與財政部的強力反對，而口口聲聲要為災民打拼的行政院重建推動委員會與其它災區立委全部不是坐視不管，便是未出席，最後，災盟仍然敵不過這些金融財團背後的政治打手，貸款利息本金展延仍然要對悲苦的災民再吸一次血！

由這次修法可以清楚看出，誰是苦毒災民的兇手集團？金融財團、謝啟大、財政部當然是主兇，而漠視主兇苦毒災民的災區立委，以及行政院重委會也絕對是共犯！

7. 既然申請貸款利息本金展延有害無利，受災戶該怎麼辦？

在上面的分析，已非常清楚明確地指出，申請貸款利息本金展延，是圖利銀行苦毒災民，那麼，受災戶該怎麼辦？災盟提供幾項建議：

1. 向金融機構申請辦理舊貸款協議承受：

受災戶可以向金融機構申請辦理舊貸款的協議承受，關於舊貸款承受的詳細完整說明，災盟將在下一期第十三期「921災盟通訊」刊登。

2. 若無法協議承受，則積極參與災盟的行動：

若金融機構態度強橫拒絕承受，或是所提出的承受條件太過嚴苛，致使受災戶無法接受，那麼別無它法，受災戶唯有積極參與災盟所發起的災民集體行動，以展現災民團結力量，迫使金融機構概括承受與提高承受條件！

8. 逼不得已申請貸款利息本金展延被拒絕，該怎麼辦？

有些受災戶逼不得已，向金融機構申請貸款利息本金展延，竟然被拒絕，原因大概有二：

1. 受災戶雖有毀損，但未被官方判定全倒或半倒：

譬如台中縣太平市的元寶大廈社區，雖然毀損非常嚴重，但是由於官方判定草率，只有三十多戶被選擇性地判定半倒，以致於其餘住戶無法申請貸款利息本金展延，受災戶面對駭人的毀宅，既不敢搬回居住，也不甘心再續繳房貸，或經濟因地震遭受重創，也無能再償還貸款利息本金，因此，金融機構便無情地經由法院向受災戶發出支付命令，要求受災戶清償貸款，否則，金融機構下一步便透過法院執行查封受災戶與當初貸款借保人名下的財產，也就是金融機構對受災戶展開「追殺」！

2. 金融機構惡質亂搞！

倘若受災戶符合申請貸款利息本金展延的資格，而金融機構仍然拒絕，那麼只有一種原因，就是金融機構惡質亂搞！譬如台中市美麗殿社區的有些受災戶向富邦銀行申請貸款利息本金展延，當時富邦並未否決申請，事後也未以正式書面通知受災戶要拒絕展延，結果，就直接發出支付命令追殺受災戶！真是可惡到極點！

問題是，不論第一種原因還是第二種原因，申請貸款利息本金展延被金融機構拒絕，該怎麼辦？

1. 向金融機構據理力爭：

先向原貸款的分支機構據理力爭，倘若該分支機構不願受理，再向該金融機構的總公司或總行反應。

2. 向災盟請求協助：

倘若該金融機構總行或總公司的態度和分支機構一致，或是推諉，則請求災盟協助。