**農漁會信用部建築貸款控管措施**

修訂日期：104年8月 日

一、建築貸款範圍如下：

 （一）建築業貸款：係指對以房屋興建投資為主要業務之企業承做之購地、興建房屋及週轉金貸款，但房屋興建屬自用部分則不包含之。

 （二）對其他企業建築貸款：係指對建築業以外之企業因承做房屋興建投資所辦理之購地、興建房屋及週轉金貸款，但房屋興建屬自用部分則不包含之。

 （三）對個人戶建築貸款：係指對從事建築投資之個人所辦理之購地、興建房屋及週轉金貸款，但房屋興建屬自用部分則不包含之。

二、控管對象：全體農漁會信用部

三、控管措施：

 （一）辦理建築貸款限額：

 以不逾信用部上年度決算淨值之200%為原則，已 超逾者，應逐步調降。

（二）增提備抵呆帳：

1.自104年9月底起，就每月建築貸款之增貸金額 （撥貸金額扣除收回金額），於次月10日前至少增提備抵呆帳如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 建築貸款占信用部上年度決算淨值 | 提列備抵呆帳比率 |
| 未逾100% |  1.5% |
| 100%（含）至未逾200% |  2% |
| 200%（含）以上 |  3% |

2.就建築貸款所提列之備抵呆帳，應專款作為建築貸款案件轉銷呆帳，建築貸款之備抵呆帳比率已達3%者，始得免再增提建築貸款備抵呆帳。

（三）貸款成數：查中央銀行現行土地抵押貸款之信用管制措施，對於金融機構承作借款人以都市計畫劃定之住宅區或商業區土地為擔保之貸款，均應檢附該土地具體興建計畫，貸款成數最高6.5成，其中1成應俟借款人動工興建後始得撥貸。為控管建築貸款授信風險，農漁會信用部辦理擬興建後出售之土地抵押貸款，如非屬都市計畫劃定之住宅區或商業區土地，仍宜參照前開中央銀行規定自律控管。

（四）為追蹤建築貸款辦理情形，建築貸款占信用部上年度決算淨值比率逾100%之農漁會，應於次月10日前按月函報「建築貸款辦理情形」（如附表），並副知中央存款保險公司。

（五）為確保統計資料之正確性，農漁會信用部應確實申報建築貸款資料，並建立覆核機制。