**農漁會信用部建築貸款管控措施問與答**

修訂日期：104年8月 日

**問一、建築貸款管控措施之對象為何？**

答：控管對象為有承作建築貸款之農漁會信用部。

**問二、建築貸款備抵呆帳之規定為何？**

答：（一）104年9月1日前，以2個月為1期，於每年2、4、6、8、10及12月之次月10日前，就當期建築貸款撥貸金額扣除收回金額之增貸金額，增提備抵呆帳，比率如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 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% |
| 100%（含）至未逾200% | 2% |
| 200%（含）以上 | 3% |

（二）自104年9月1日起，應就**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% |

**問三、農漁會建築貸款備抵呆帳提撥時點及金額為何?**

答：

假設A農會建築貸款占信用部上年度決算淨值比率介於70%~90%間，104年6至10月底建築貸款餘額如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年 月 | 建築貸款撥貸金額（舉例） | 建築貸款收回金額（舉例） | 建築貸款餘額 |
| 104年6月 |  |  | 1億元 |
| 104年7月 | 0.8億元 | 0.3億元 | 1.5億元 |
| 104年8月 | 0.6億元 | 0.1億元 | 2億元 |
| 104年9月 | 0.7億元 | 0.2億元 | 2.5億元 |
| 104年10月 | 0.3億元 | 0.8億元 | 2億元 |

依本會104年8月3日會議修正之管控措施，應提撥之備抵呆帳如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 建築貸款撥貸金額（舉例） | 建築貸款收回金額（舉例） | 備抵呆帳  提撥時點 | 備抵呆帳提撥金額 | 備註 |
| 104年7、8月 | 1.4億元 | 0.4億元 | 104年9月10日前 | (1.4億元-0.4億元)\* 1% = 100萬元 | 依原控管措施，每2月提撥1次 |
| 104年9月 | 0.7億元 | 0.2億元 | 104年10月10日前 | (0.7億元-0.2億元)\* 1.5% = 75萬元 | 依104年8月3日會議修正之控管措施，按月提撥 |
| 104年10月 | 0.3億元 | 0.8億元 | 104年11月10日前 | 建築貸款收回金額大於撥貸金額，免提撥 | 依104年8月3日會議修正之控管措施，按月提撥 |

**問四、建築貸款備抵呆帳提撥方式為何？**

答：

一、會計科目比照一般放款帳列於「備抵呆帳-放款」項下， 惟應就建築貸款備抵呆帳之提撥日期及帳列餘額設簿登記備查。

二、應於農業金融局網際網路申報系統之A10「應予評估資料彙總資料」申報建築貸款備抵呆帳金額。

**問五、提撥建築貸款備抵呆帳時，是否可自現有備抵呆帳餘額轉出？**

答：每月就當期建築貸款撥貸金額扣除收回金額之增貸金額所提撥之建築貸款備抵呆帳，應新增提撥，不得自現有備抵呆帳餘額轉列。

**問六、提撥建築貸款備抵呆帳時，建築貸款之備抵呆帳比率已將近3%者，如何增提建築貸款備抵呆帳？**

答：

1. 提撥建築貸款備抵呆帳時，建築貸款之備抵呆帳比率（建築貸款備抵呆帳餘額/建築貸款餘額）如已將近3%者，可增提建築貸款備抵呆帳至3%即可。
2. 假設C農會：

（一）104年9月建築貸款餘額為10億元。

（二）建築貸款占信用部上年度決算淨值比率為110%。

（三）當月增貸金額（撥貸金額扣除收回金額）為3億元。

（四）建築貸款備抵呆帳餘額為2,900萬元。

（五）C農會當月應提撥之建築貸款備抵呆帳為3億元\*2%=600萬元，惟加計該600萬元後建築貸款備抵呆帳餘額為3,500萬元，建築貸款之備抵呆帳比率為3.5%（3,500萬元/10億元）已超逾3%。

（六）如以建築貸款之備抵呆帳比率3%計算，建築貸款備抵呆帳餘額為3,000萬元，爰C農會於次月10日前增提100萬元之建築貸款備抵呆帳即可（3,000萬元-2,900萬元）。

**問七、所稱建築貸款，是否僅限「中央銀行對金融機構辦理購置住宅貸款及土地抵押貸款業務規定」中，所指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？**

答：凡符合建築貸款定義之貸款案件均應納入控管，並非僅限於中央銀行規定之都市計畫劃定區土地授信案件。

**問八、農漁會信用部辦理非屬都市計畫區之住宅區或商業區土地抵押貸款，應如何參照中央銀行規定自律控管。**

答：

一、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。

二、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。

三、農漁會信用部為自律控管需要，擬訂定（修訂）內部規範者，可洽請全國農業金庫協助處理。

**問九、參加農業金庫舉辦之聯合貸款案件，是否應計入建築貸款案件中？**

答：凡符合建築貸款定義之農業金庫聯合貸款案件均應計入建築貸款案件中。

**問十、目前農業金融局網際網路申報系統之建築貸款金額，與向 中央存款保險公司申報之金額是否相同?**

答：向農業金融局網際網路申報系統之建築貸款金額，應與向中央存款保險公司申報之「農漁會法定比率分析統計表」(修正後格式可自中央存款保險公司網站/要保機構/資料下載中下載，或向該公司索取）之建築貸款金額一致。

**問十一、應如何函報建築貸款辦理情形表?**

答：

假設B農會建築貸款占信用部上年度決算淨值比率，104年10月為107%、104年11月為95%、104年12月為99%；該農會104年10月應函報建築貸款辦理情形表，104年11月及 12月建築貸款比率未逾100%，無須函報，惟仍應依規定提撥建築貸款備抵呆帳。

**問十二 、對於本項措施，如有疑問，應如何尋求協助？**

答：

對於本項措施，如有疑問，可電洽農業金融局第二組承辦人饒稽核欣榮，電話：（02）3393-5837，或洽全國農業金庫輔導員協助。