**農漁會信用部建築貸款管控措施問與答**

修訂日期：103年10月8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提撥時點為何？

 答：（一）前已納入控管之41家農會：（另可參考「問三」之釋例）依本會102年12月9日研商加強農會信用部建築貸款風險控管會議紀錄，提列103年第3季之建築貸款備抵呆帳。

1. 103年11月10日前，就10月份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。
2. 103年12月起，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。

 （二）其餘農漁會：（另可參考「問四」之釋例）

1.103年8月底已辦理建築貸款之農漁會，應逐筆評估違約風險，於103年9月底前，自現有備抵呆帳餘額，至少專款提撥建築貸款餘額0.5%，作為建築貸款備抵呆帳。

 2.自103年10月起，應以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。

問三、已納入控管之41家農會，其103年第3季起建築貸款備抵 呆帳提撥時點及金額為何?

答：

假設A農會為41家已納入控管農會之一，建築貸款比率介於120%~150%間：

 （一）其納入控管時，已專款提撥建築貸款餘額0.5%，作為建 築貸款備抵呆帳，爰僅就每期建築貸款撥貸金額扣除收回金額之增貸金額，增提備抵呆帳即可。

 （二）103年第3季依本會102年12月9日研商加強農會信用部建築貸款風險控管會議紀錄，提列建築貸款備抵呆帳，提撥比率如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 建築貸款占信用部上年度決算淨值 | 提列備抵呆帳比率 |
| 100%（含）至未逾200% |  1% |
| 200%（含）以上 |  2% |

 （三）自103年10月起，依本會103年9月3日會議修正之管控措施，提列建築貸款備抵呆帳，提撥比率如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 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% |

 （四）103年第3季起建築貸款備抵呆帳提撥時點及金額舉例說明如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 |
| 103年第3季(7、8、9月) | 5千萬元 | 1千萬元 | 103年10月10日前 | (5千萬元-1千萬元)\*1% = 40萬元 |
| 103年10月 | 2千萬元 | 0 | 103年11月10日前 | 2千萬元\*2% = 40萬元 |
| 103年11月 | 2千萬元 | 1千萬元 | 104年1月10日前 | (4千萬元-1千萬元)\* 2% = 60萬元 |
| 103年12月 | 2千萬元 | 0 |

問四、除41家外本次新增納入控管之農漁會，建築貸款備抵呆帳提撥時點及金額為何?

 答：

假設B農會建築貸款占信用部上年度決算淨值比率介於70%~90%間，103年8月底建築貸款餘額為1億元，依本會103年9月3日會議修正之管控措施，應提撥之備抵呆帳如下：

（一）103年9月底前自現有備抵呆帳餘額至少專款提撥50萬元(1億元\*0.5%)作為建築貸款備抵呆帳。

（二）自103年10月起，以2個月為1期，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% |

 （三）103年10月起建築貸款備抵呆帳提撥時點及金額舉例說明如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 |
| 103年9月 | 2千萬元 | 1千萬元 | 103年11月10日前 | (4千萬元-2千萬元)\* 1% = 20萬元 |
| 103年10月 | 2千萬元 | 1千萬元 |
| 103年11月 | 2千萬元 | 1千萬元 | 104年1月10日前 | (4千萬元-1千萬元)\*1% = 30萬元 |
| 103年12月 | 2千萬元 | 0 |

問五、建築貸款備抵呆帳提撥方式為何？

答：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。

問六、應如何函報建築貸款辦理情形表?

 答：

 假設C農會建築貸款占信用部上年度決算淨值比率，103年10月為107%、103年11月為99%、103年12月為95%；該農會103年10月應函報建築貸款辦理情形表，103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。

問七、如預估建築貸款占信用部上年度決算淨值比率將超逾200%，應如何專案申請？

 答：

假設D農會占信用部上年度決算淨值比率為190%，惟加計已受理借款申請書但尚未核准及已核准尚未撥款之案件後，將超逾200%，可依附表一A格式，於10月7日前函報農業金融局專案申請核准。經專案核准之案件，其提撥備抵呆帳比率將另案核定。

問八 、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。

**問九、建築貸款之定義是否包含房屋興建屬自用部分之貸款？**

答：

1. 中央銀行對建築貸款之定義包括對建築業貸款、對其他企業建築貸款及對個人戶建築貸款：
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 本管控措施之建築貸款範圍係參照前開中央銀行定義，爰不包含房屋興建屬自用部分之貸款。

**問十、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。

**問十一、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。

**問十二、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：

 （一）103年9月底前，依103年8月底之建築貸款餘額，所提撥 0.5%建築貸款備抵呆帳，可自現有備抵呆帳餘額轉列。

 （二）自103年10月底起，每2個月為1期，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。

**問十三、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。