

中央銀行對金融機構辦理土地抵押貸款及特定地區購屋貸款業務規定修正規定

一、本規定依中央銀行法第二十八條、第二十九條、第三十一條及銀行法第三十七條第二項、第四十條規定訂定之。

二、本規定所用名詞定義如下：

(一) 金融機構：指本國銀行、外國銀行在臺分行、信用合作社、全國農業金庫股份有限公司、農會信用部、漁會信用部、中華郵政股份有限公司及保險公司。

(二) 特定地區：指臺北市及新北市十三個行政區（板橋區、三重區、中和區、永和區、新莊區、新店區、土城區、蘆洲區、樹林區、汐止區、三峽區、林口區、淡水區）。

(三) 購屋貸款：指金融機構承作借款人為購買座落於特定地區建物權狀含有「住」字樣住宅（含基地）之抵押貸款。

(四) 土地抵押貸款：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。

(五) 借款人：指自然人及公司法人。

三、金融機構承作自然人之購屋貸款，應向財團法人金融聯合徵信中心辦理歸戶查詢，其已有一戶以上房屋（含基地）為抵押之擔保放款，且用途代號為「1」者（購置不動產），其貸款條件限制如下：

(一) 不得有寬限期。

(二) 貸款額度最高不得超過住宅（含基地）鑑價金額之六成。

(三) 除前款貸款額度外，不得另以修繕、周轉金或其他貸款名目，額外增加貸款金額。

四、金融機構承作公司法人之購屋貸款，其貸款條件限制依前點各款之規定。

五、金融機構承作土地抵押貸款，其貸款條件限制如下：

- (一) 借款人未檢附抵押土地具體興建計畫者，金融機構不得受理以該土地為擔保之貸款。
- (二) 貸款額度最高不得超過抵押土地取得成本與金融機構鑑價金額較低者之六點五成，其中一成應俟借款人動工興建後始得撥貸。
- (三) 除前款貸款額度外，不得另以周轉金或其他名目，額外增加貸款金額。

前項第二款有關貸款一成應俟借款人動工興建後始得撥貸之規定，於下列情形不適用之：

- (一) 經主管機關核定之都市更新案件。
- (二) 經主管機關核准之公、自辦土地重劃案件尚未完成者。

金融機構承作之土地抵押貸款，其借款人非屬投資、購買不動產或興建房屋者，且其申貸用途係供正常營運周轉，經檢附具體營運周轉計畫者，不受第一項規定之限制。

六、金融機構承作購屋貸款及土地抵押貸款而為鑑價時，應確實依其內部授信規範及主管機關之規定辦理。

七、金融機構於中華民國九十九年十二月三十日前已核准尚未撥款之購屋貸款及土地抵押貸款案件，得按原核貸條件辦理。

八、金融機構應依本行規定之格式，定期確實填報購屋貸款及土地抵押貸款情形。

九、前四點之規定，於票券金融公司辦理短期票券發行人以都市計畫劃定之住宅區或商業區土地抵押發行短期票券所為之保證發票業務，準用之。

金融機構承作土地抵押貸款統計表

填報機構：_____

一、請填列下表，並由「中央銀行金融資料網路申報系統」6.4 申報表單下載：

資料期間：____年____月									
地區別	貸款項目	撥款金額 (億元)		加權平均 貸款成數(%)		加權平均 貸款利率(%)		加權平均 貸款年限(年)	
		舊案 ^{註3}	新案 ^{註4}	舊案 ^{註3}	新案 ^{註4}	舊案 ^{註3}	新案 ^{註4}	舊案 ^{註3}	新案 ^{註4}
全國	土地抵押貸款 ^{註1}								
台北市+新北市									
新竹市									
臺中市 ^{註2}									
高雄市 ^{註2}									
其他									

註 1：指金融機構對借款者以都市計畫劃定之住宅區或商業區土地為抵押之貸款。

註 2：指縣市改制直轄市後之區域範圍。

註 3：指 99 年 12 月 30 日(含)前已核准而於應填報期內撥款之貸款案。

註 4：指 99 年 12 月 31 日起依本規定辦理之案件。

製表人：_____ 覆核：_____ 部門主管：_____

電話：_____ 電話：_____ 電話：_____

E-mail：_____ E-mail：_____ E-mail：_____

二、本表每月填報一次，首次報送日為 100 年 2 月 10 日上午 10 時前，請填報 100 年元月全月相關資料；嗣後則於每月 5 日（如遇例假日則順延）上午 10 時前報送上月資料。

三、報送方式（以網路申報為主、郵件傳送為輔）：

（一）網路申報：透過「中央銀行金融資料網路申報系統」申報。

（二）電子郵件信箱：bankdis1@mail.cbc.gov.tw（1 為數字）

信件主旨請註明 XX 金融機構土融貸款資料

例如：銀行—XX 銀行土融貸款資料

信合社—XX 信合社土融貸款資料

農(漁)會信用部—XX 農(漁)會信用部土融貸款資料

保險公司—XX 保險公司土融貸款資料

四、本行收件單位為業務局貼放科，聯絡人員及電話如下：

(一) 本國銀行及外國銀行在臺分行：葉專員秀姿 (Tel：02-23571365)。

(二) 信用合作社：林專員芬蘭 (Tel：02-23571331)。

(三) 全國農業金庫及農(漁)會信用部：陳專員啟超 (Tel：02-23571364)。

(四) 中華郵政公司及保險公司：陳專員佳妙 (Tel：02-23571363)。

五、填報本表之金融機構包括本國銀行、外國銀行在臺分行、信用合作社、全國農業金庫、農、漁會信用部、中華郵政股份有限公司及保險公司。

(按：貴機構目前如未承作土地抵押貸款，本表得免予填報，惟日後如有承作，則應定期填報。得免填報之機構，請儘速以書面傳真【Fax number：02-23571952、02-23571953】確認目前未承作本項業務，並電話洽知上開本行相關聯絡人員，俾利統計事宜辦理)

金融機構承作購屋貸款統計表

填報機構：_____

表一、特定地區（臺北市及新北市 13 個行政區，包括板橋區、三重區、中和區、永和區、新莊區、新店區、土城區、蘆洲區、樹林區、汐止區、三峽區、林口區、淡水區）購屋：

期間 ^{註1}	自然人購屋貸款						公司法人購屋貸款			
	一般戶 ^{註2}			受限戶 ^{註3}			轉貸戶 ^{註4}	撥款金額 (億元)	加權平均貸 款成數(%)	加權平均貸 款利率(%)
	撥款金額 (億元)	加權平均貸 款成數(%)	加權平均貸 款利率(%)	撥款金額 (億元)	加權平均貸 款成數(%)	加權平均貸 款利率(%)				
○年○月○日~○日										

註 1：每月分 2 次填報，上半月期間為 1~15 日，下半月期間為 16~30 或 31 日。

註 2：自然人名下經查詢無房貸資料，本次為購買座落於特定地區住宅(含基地)之申貸者。不包括一般戶轉貸資料。

註 3：自然人名下經查詢有房貸資料，本次為購買座落於特定地區住宅(含基地)之申貸者。不包括受限戶轉貸資料。

註 4：金融機構辦理他行受限戶及一般戶之轉貸案件。

表二、全國（區分縣市別）：

地區別(以擔保品 座落地點區分)	期間	自然人購屋貸款			
		撥款金額(億元)		加權平均貸 款成數(%)	加權平均貸 款利率(%)
		(1)=總撥款額	(2)=(1)範圍內屬青年安心 成家優惠貸款者 ^{註1}		
全 國	○年○月○日~○日				
特定地區	○年○月○日~○日				
新竹市	○年○月○日~○日				
臺中市 ^{註2}	○年○月○日~○日				
高雄市 ^{註2}	○年○月○日~○日				
其他	○年○月○日~○日				

註 1：財政部主辦之青年安心成家購屋優惠貸款(含民營金融機構比照辦理本專案貸款者)。

註 2：指縣市改制直轄市後之區域範圍。

製表人：_____ 覆核：_____ 部門主管：_____
電話：_____ 電話：_____ 電話：_____

表二 - 其他：貴機構承作青年安心成家購屋優惠貸款預定額度：_____ 億元。

【說明】

一、本統計表每半月填報一次，請於每月上半月（當月 1~15 日）、下半月（當月 16~30 或 31 日）之第 2 個營業日下午 3 點前，就上一期購屋貸款資料報送本行。

二、本表首次報送日期為 100 年 1 月 18 日。

三、報送方式（以網路申報為主，郵件傳送為輔）：

（一）網路申報：透過「中央銀行金融資料網路申報系統」申報。

（6.4 申報表單下載，2.3 申報表單傳輸）

（二）電子郵件信箱：bankdis1@mail.cbc.gov.tw（1 為數字）

信件主旨請註明 XX 金融機構購屋貸款資料

例如：銀行—XX 銀行購屋貸款資料

信合社—XX 信合社購屋貸款資料

農(漁)會信用部—XX 農(漁)會信用部購屋貸款資料

保險公司—XX 保險公司購屋貸款資料

四、本行收件單位為業務局貼放科，聯絡人員及電話如下：

（一）本國銀行及外國銀行在臺分行：蕭專員裕錦（Tel：02-23571362）。

（二）信用合作社：林專員芬蘭（Tel：02-23571331）。

（三）全國農業金庫及臺北市、新北市農(漁)會信用部：陳專員啟超
（Tel：02-23571364）。

（四）中華郵政公司及保險公司：陳專員佳妙（Tel：02-23571363）。

五、填報本表之金融機構包括本國銀行、外國銀行在臺分行、信用合作社、全國農業金庫、台北市及新北市農、漁會信用部、中華郵政股份有限公司及保險公司。