

## 中央銀行業務局 函

地址：10066 台北市中正區羅斯福路 1 段 2 號  
承辦人：方晴  
電話：(02)2357-1359  
傳真：(02)2357-1952

受文者：

發文日期：中華民國 99 年 11 月 22 日  
發文字號：台央業字第 0990056391 號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如文

主旨：為應業務需要，檢附「銀行辦理空地抵押貸款及興建房屋貸款條件調查表」乙份，請於本(99)年 11 月 30 日前填報本行，請 查照。

說明：查台銀等 16 家公、民營銀行辦理旨揭貸款之內部授信規範重點如下，請卓參：

- 一、空地抵押貸款：借款人應提出具體興建計畫（易言之，如無具體興建計畫者，則不予承作），借款人應於首次撥貸後半年內或 1 年內動工興建，貸款額度平均為該筆土地鑑價之 5~7 成，貸款利率均未低於 2%，對於逾期未動工興建案件，明訂相關配套措施（例如收回貸款或提高利率等）。
- 二、興建房屋貸款：按照工程進度分批撥款，貸款成數平均為預估建物造價之 5~6 成，貸款利率均未低於 2%。

正本：上海商業儲蓄銀行、高雄銀行、花旗(台灣)商業銀行、匯豐(台灣)商業銀行、大台北商業銀行、華泰商業銀行、陽信商業銀行、板信商業銀行、三信商業銀行、聯邦商業銀行、遠東國際商業銀行、元大商業銀行、萬泰商業銀行、台新國際商業銀行、日盛國際商業銀行、渣打國際商業銀行、台中商業銀行、京城商業銀行（以上已排除台銀等 16 家銀行、輸銀及工業銀行等）、外國銀行在台分行

副本：金融業務檢查處

局 長 尤 錦 堂

檔 號：

保存年限：

## 全國農業金庫股份有限公司 函

機關地址：100 台北市館前路 71 號

聯絡人：楊奕新

聯絡電話：02-23805164

傳真電話：02-23805280

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國 99 年 10 月 18 日

發文字號：農金庫總業一字第 0990010152 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：為配合政府政策，加強控管土地融資風險，本公司辦理空地抵押貸款控管措施，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依中央銀行 99 年 10 月 04 日台央業字第 0990049863 號函辦理，檢附該函影本。
- 二、本公司辦理空地抵押貸款控管措施，業經 99 年 10 月 12 日第 38 次授信審核小組會議討論通過，內容如下：
  - (一) 貸放成數：
    - 1、購買建築用地貸款：最高按所購土地取得成本及查估價值孰低之 7 成範圍內核給擔保放款。
    - 2、興建房屋工程貸款：得在建物預估造價五成範圍內核給無擔保放款，如透過信託方式且融資資金及房屋預售款存入信託專戶專款專用者，得放寬在建物預估造價六成。
  - (二) 貸款期限：依實際所需時間核定，最長以不超過五年為原則。
  - (三) 貸款利率：年息 2.0% 以上（購買建築用地貸款）。
  - (四) 應檢附具體之興建及償還計畫書、加強評估借款人過去之資歷、信譽及在建工案與待售房地情形。
  - (五) 興建期限：貸放後一年內須動工興建房屋，如有特殊理由無法動工興建時，應徵得原貸行同意並酌予調整利率加碼，否則收回貸款。

正本：設有信用部之農漁會、本公司營業部

副本：行政院農業委員會農業金融局、專業金融部、各輔導人員辦公室（均含附件）