

中央銀行 函

地址：100243臺北市中正區羅斯福路1段2號

承辦人：黃慧雯

電話：(02)2357-1357

傳真：(02)2357-1952

電子信箱：winni@mail.cbc.gov.tw

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國111年3月17日

發文字號：台央業字第1110009039號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關內政部函轉貴委員國會辦公室轉送中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會建議事項，對非屬交易熱絡地區排除適用「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據內政部111年3月4日台內地字第11102610132號函辦理。
- 二、有關旨揭建議事項所提，無論城鄉差距，採齊頭式平等規範，未臻公允一節：為促進金融穩定及健全銀行業務，落實執行政府「健全房地產市場方案」，防範過多信用資源流向不動產市場，本行自109年12月以來，四度調整「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」（下稱本規定），強化銀行控管不動產貸款授信風險。主要考量因素如下：
 - (一)近年地價、房價漲勢遍及全台，109年12月本行調整本規定受限貸款項目之實施範圍即為全國。

(二)因銀行辦理不動產貸款增幅仍大，本行漸次調降授信風險較高之受限貸款成數上限，並於110年12月一律降至4成，旨在防範借款人過度擴張信用，並加速土地開發利用。

三、有關重新檢討本規定，對於非屬交易熱絡地區予以排除適用一節：

(一)近年廠商擴大投資案遍布全台，加以政府賡續推展公共建設，市場交易熱區經常變動，不易明確界定；且對非屬交易熱絡地區予以排除適用，易產生資金流向非屬交易熱絡地區之外溢效應，恐不利政策執行成效。

(二)現行本規定對都更及危老重建案件已訂有排除適用規定，且未限制建商興建工程所需融資，以期加速土地開發利用。

四、本行將視信用資源流向不動產市場及銀行控管不動產貸款授信風險情形，持續滾動檢討調整選擇性信用管制措施，以維持金融穩定。

正本：立法委員陳亭妃國會辦公室

副本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、本行秘書處

