

消費貸款及建築貸款統計表 填報說明

中央銀行經濟研究處

114年6月12日

壹、大綱

- 一、項目定義
- 二、填報常見錯誤
- 三、與其他單位報表之關係
- 四、填報注意事項
- 五、資料追溯修正注意事項

貳、問題與回答

一、項目定義

金融機構辦理不動產抵押貸款應符合「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」及其問與答或其他相關規範辦理。

項 目	定 義	備 註
消費者貸款	指個人貸款用途為購置住宅及消費性支出之貸款。	消費性支出貸款，包括房屋修繕、購買耐久性消費財(包括汽車)、支付學費、信用卡循環信用及其他個人之小額貸款等。
購置住宅貸款	指個人貸款用途為購置住宅者，含政府優惠房屋貸款及不同銀行間轉貸其原始用途為購置住宅者。	所稱「住宅用」係指銀行依徵授信程序客觀認定該房地產擔保品實際用途為住宅用者。 商業住宅、工業住宅、農業住宅、住商或住辦混合大樓等實際用途為住宅用者，均包含之。 但不含以房屋為抵押品之非購置住宅用途之貸款。

一、項目定義(續1)

項 目	定 義	備 註
房屋修繕貸款	指個人貸款用途為住宅用建物之裝潢或修繕者。	不含個人商業用店舖等非住宅用建物之裝潢或修繕者。
汽車貸款	指個人貸款用途為購買汽車(屬耐久性消費財)者。	不含個人及公司行號購買汽車供營業使用者。
機關團體職工福利貸款	指透過政府機關、公營事業或民營企業之職工福利團體名義或以其員工名義整批申貸所承做之小額信用貸款。	

一、項目定義(續2)

項 目	定 義	備 註
其他個人消費性貸款	指個人貸款資金用途為其他消費性貸款者，包括現金卡貸款及個人小額信用貸款等屬於消費性貸款者。	若銀行核貸個人信用貸款，以滿足其購置住宅或住宅建物之修繕需求者，亦包含之。 若個人借款之資金用途明顯非屬消費性質(如用途為投資證券等金融商品者)，或係企業主以個人名義借款，而供所屬企業週轉者，則不包含之。
信用卡循環信用餘額		

一、項目定義(續3)

項 目	定 義	備 註
建築貸款	指對建築業、其他企業及從事建築投資之個人，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。	包含暫無興建計畫之購地貸款。
對建築業貸款	指對以房屋興建投資為主要業務之建築業所承做之購地、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。	建築業涵蓋範圍，包括： 主計處「中華民國行業標準分類」之(1)大類「F營造業」之中類「41建築工程業」。(2)大類「L不動產業」之中類「67不動產開發業」及中類「68不動產經營及相關服務業」。

一、項目定義(續4)

項 目	定 義	備 註
對其他企業建築貸款	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。	
對個人戶建築貸款	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。	

二、填報常見錯誤

1. 未瞭解各項消費者貸款之定義及包含範圍，致誤填報在表17消費者貸款項目者，例如：

(1) 對個人購置商業用店舖、商業大樓之貸款，填報在「購置住宅貸款」項目。

(2) 對個人辦理貸款資金用途為投資理財之額度循環動用理財型房貸，填報在「購置住宅貸款」項目。

二、填報常見錯誤(續1)

(3)對個人辦理受託代辦國民住宅貸款及輔助公教人員購置住宅貸款，且帳列「應收代放款」及「受託代放款」科目者，填報在「購置住宅貸款」項目。

(4)對個人辦理商業用店舖之裝潢或修繕貸款，填報在「房屋修繕貸款」項目。

(5)對公司行號購買汽車之貸款，填報在「汽車貸款」項目。

二、填報常見錯誤(續2)

- (6)對個人辦理投資理財、營運週轉及資金週轉貸款，填報在「其他個人消費性貸款--其他」項目。
- (7)對個人辦理連鎖企業加盟主貸款，資金用途為創業金或營運週轉金，填報在「其他個人消費性貸款--其他」項目。

二、填報常見錯誤(續3)

2. 對消費者貸款未依實際資金用途歸類填報，致有填報項目錯誤者，例如：

- (1) 未將購置住宅與房屋修繕貸款之資金用途明確區分，例如：對原「購置住宅貸款」戶辦理借新還舊，或對他行原「購置住宅貸款」戶之轉貸行為，均以「房屋修繕貸款」填報。
- (2) 將個人購置住宅貸款以外之融資分期型或中長期分期貸款，未查證其實際資金用途為何，均歸類在「房屋修繕貸款」填報。

二、填報常見錯誤(續4)

- (3)對個人申請購置住宅貸款，除核貸購置住宅長期擔保貸款外，另核貸一筆信用貸款，以滿足其購置住宅目的之資金需求，對該筆長期擔保貸款及信用貸款，均填報在「購置住宅貸款」項目，未將該筆信用貸款改填報在「其他個人消費性貸款—其他」項目。
- (4)對個人以借新還舊或增貸方式重新承做，原借款用途包括購置住宅、房屋修繕及週轉金，惟借新還舊或增貸時，以「房屋修繕貸款」名義貸放及填報，未依據實際資金用途歸類填報。

二、填報常見錯誤(續5)

3. 未填報在表17之個人貸款，其資金用途有屬於消費者貸款性質者，致有漏填報情形，例如：

- (1) 將個人貸款資金用途為購置住宅者，歸類為一般週轉金或投資理財用途，致有漏填報在表17之「購置住宅貸款」情形。
- (2) 將個人貸款資金用途為購置家俱及家電，或支付教育費用、旅遊費用等其他消費性支出，僅填報在表6 之資金用途別，但漏填報在表17之「其他個人消費性貸款—其他」。

二、填報常見錯誤(續6)

4. 未瞭解表17建築貸款之定義及包含範圍，致有漏填報或誤填報者，例如：

- (1) 對建築業辦理與地主合建保證金貸款，有漏填報在表17之「對建築業貸款」項目。
- (2) 對其他企業為興建營運總部辦理購地貸款及建築融資，興建之房屋係屬自用，誤填報在表17之「對其他企業建築貸款」。
- (3) 對個人購置新近完工之商業不動產貸款，誤填報在表17之「對個人戶建築貸款」。

三、與其他單位報表之關係

中央銀行		金管會	聯合徵信中心
表17 消費貸款及建築貸款統計表		授信業務申報資料 表—AI395	授信餘額月報資料 檔BA201—第16欄 融資業務分類
購置住宅貸款	代號110 (不含應收 代放款)	代號4111+4121 (無自用住宅+其他) (含應收代放款)	代碼M+L+2 (自用+非自用+其他)
房屋修繕貸款	120	4131	N+3 (房屋修繕+其他)
汽車貸款	130	4141	O
機關團體職工 福利貸款	140	4151	P
其他個人消費 性貸款	150	4191+4185	--
信用卡循環信 用餘額	160	4181	--

三、與其他單位報表之關係(續1)

中央銀行		金管會	聯合徵信中心
表17 消費貸款及建築貸款統計表		授信業務申報資料 表—AI395	授信餘額月報資 料檔BA201— 第74.6欄 建築貸款註記
建築貸款	代號300	代號4301扣除 4396*	註記Y
對建築業貸款	310	4311	--
對其他企業建 築貸款	320	4381	--
對個人戶建築 貸款	330	4391	--

*：代號4396為報送金管會之建築貸款(代號4301)中屬自用部分。

四、填報注意事項

正確填報表17消費者貸款注意事項：

1. 對消費者貸款之認定，可由個人借款申請書之借款用途欄及貸款辦法等加以認定。
2. 訂定符合消費者貸款項目之資金用途分類及建檔代碼，以利分行端正確建檔。
3. 加強覆核分行端原始資金用途及代碼建檔之正確性，因報表填報錯誤，多源於分行端原始資金用途及代碼建檔錯誤所致。

四、填報注意事項(續1)

4. 銀行填報金管會、聯徵中心與央行三單位之消費者貸款相同項目餘額，應勾稽核對是否相符。若有不符情形，應查明差異原因，並更正。
5. 個人貸款中屬於消費者貸款，才可填報在表17各該消費者貸款項目，並非所有個人貸款均須填報在表17。

四、填報注意事項(續2)

正確填報表17建築貸款注意事項：

1. 瞭解填報建築貸款之對象及用途範圍，包括建築業、其他企業及個人戶為從事興建房屋供銷售或出租等投資之用，但不含上述對象興建房屋供自用部分之貸款。
2. 瞭解填報建築貸款之貸款種類，包括購地貸款、與地主合建保證金貸款、興建房屋貸款，以及週轉金貸款。

四、填報注意事項(續3)

3. 銀行填報金管會、聯徵中心與央行三單位之建築貸款相同項目餘額，應勾稽核對是否相符。
若有不符情形，應查明差異原因，並更正。