

附表 中央銀行不動產貸款針對性之總體審慎措施

年/月	實施措施	主要內容
99年 6月	訂定特定地區購屋貸款規範	實施特定地區購屋貸款規範措施 1.已有1筆房貸之自然人申辦特定地區(臺北市及新北市10個行政區)購屋貸款。 2.最高貸款成數為7成、不得有寬限期等。
99年 12月	1.擴大購屋貸款特定地區範圍	擴大特定地區範圍(新增淡水、林口、三峽3區)及管制對象(納入公司法人)，降低最高貸款成數為6成。
	2.增訂土地抵押貸款規範	借款人以都市計畫劃定之住宅區或商業區土地申辦貸款，應檢附抵押土地具體興建計畫，最高貸款成數6.5成，且其中1成俟動工興建後撥貸。
101年 6月	訂定購置高價住宅貸款規範	實施購置高價住宅貸款規範措施 1.高價住宅：臺北市及新北市房價達8千萬元以上，及其他地區房價達5千萬元以上者。 2.貸款成數上限為6成、不得有寬限期等。
102年 3月	特定地區以外購屋貸款之自律措施	督促銀行對特定地區以外、房價漲幅較大地區(如桃園青埔、八德、蘆竹等)之購屋貸款，採取自律規範措施。
102年 12月	工業區土地貸款之自律措施	督促銀行加強辦理工業區土地抵押貸款風險控管 1.請借款人檢附興建或開發計畫及相關財務資料。 2.請借款人切結抵押土地於一定期間內動工興建或開發。 3.辦理貸放後覆審工作，落實借款人承諾事項。
103年 6月	修訂購置住宅貸款業務規範	1.擴大特定地區範圍(新增新北市4個行政區及桃園市4個行政區)，自然人申辦第2戶特定地區房貸最高貸款成數為6成。 2.自然人於全國第3戶以上購屋貸款納入規範，限制最高貸款成數一律為5成。 3.調整高價住宅認定標準(臺北市7千萬元以上、新北市6千萬元以上及其他地區4千萬元以上)，並調降最高貸款成數為5成。 4.調降公司法人購置住宅貸款最高貸款成數，全國不分區一律為5成。
104年 2月	再請銀行針對閒置工業區土地貸款訂定較為嚴謹之自律措施	邀集相關主管機關及主要銀行會商討論閒置工業區土地之貸款原則，獲致共識如下： 1.銀行辦理貸款應先向聯徵中心查詢，屬閒置土地名單者，貸款條件如下： (1)舊貸續貸或轉貸案件：未動工興建者，貸款成數最高5.5成。 (2)新貸案件：應提興建或開發計畫，未依計畫執行，貸款成數最高5.5成。 2.非屬上開土地抵押貸款，持續落實本行102年12月發布之自律措施。 3.銀行應將上開貸款原則訂定自律規範並納入授信內規，金融主管機關並列為金融檢查重點。
104年 8月	修正購置住宅貸款業務規範	1.調整特定地區範圍：刪除新北市2區(八里區、鶯歌區)及桃園市4區(桃園區、蘆竹區、中壢區、龜山區)。 2.提高貸款成數上限：高價住宅、公司法人購置住宅及自然人第3戶購屋之最高貸款成數，由5成調高為6成。

資料來源：央行業務局。