

金融機構辦理優惠購屋專案貸款作業簡則

中央銀行、內政部、
行政院金融監督管理委員會
94年5月20日會同修訂

- 一、依據行政院 89 年 8 月 14 日、90 年 8 月 17 日、91 年 4 月 11 日、92 年 1 月 10 日、92 年 8 月 22 日、93 年 5 月 30 日及 94 年 5 月 20 日核定，為提振國內傳統產業，並減輕國內民眾購置住宅利息負擔，辦理優惠購屋專案貸款(以下簡稱本專案貸款)，訂定本作業簡則。
- 二、承辦金融機構及額度分配：由行政院金融監督管理委員會會同中央銀行訂之；調整時，亦同。
- 三、本專案貸款資金來源：由承辦金融機構自有資金供應，如資金不足，再由中央銀行協調支應。
- 四、承辦金融機構辦理本專案貸款期限：自 89 年 8 月 14 日至 95 年 9 月 30 日。
- 五、本專案貸款條件：
 - (一) 總額度：1 兆 6,800 億元(89 年 8 月 14 日原訂 2,000 億元，90 年 8 月 17 日、91 年 4 月 11 日、92 年 1 月 10 日各增撥 2,000 億元、92 年 8 月 22 日增撥 2,800 億元及 93 年 5 月 30 日、94 年 5 月 20 日各增撥 3,000 億元)。
 - (二) 金融機構貸放利率：按中華郵政股份有限公司 2 年期定期儲金機動利率，加 1% 計算機動調整。
 - (三) 政府補貼利率：89 年 8 月 14 日，90 年 8 月 17 日之 4,000 億元固定為年率 0.85%，91 年 4 月 11 日之 2,000 億元固定為年率 0.425%，92 年 1 月 10 日之 2,000 億元、92 年 8 月 22 日增撥 2,800 億元固定為年率 0.25%、及 93 年 5 月 30 日、94 年 5 月 20 日各增撥 3,000 億元固定為年率 0.125%，由內政部逐年編列預算支應。
 - (四) 借款人實際支付利率：按金融機構貸放利率減政府補貼利率。
 - (五) 每戶貸款額度：
 1. 台北市每戶最高 250 萬元。
 2. 其他地區每戶最高 200 萬元。

(六) 貸款期限及償還方式：最長 20 年，含寬限期 3 年(只付息不還本金)，第 4 年起依年金法於剩餘期限內平均攤還本息。

(七) 貸放對象：中華民國國民年滿 20 歲，每人限購乙戶。

(八) 適用建物：限於 93 年 11 月 20 日(含)以後完成建物所有權移轉登記之中古屋及新屋，且其建物所有權狀之用途應登記含有「住宅」或「住」字樣者。

六、借款人未繳納貸款本息達 6 個月以上，列入逾期催收者，不再予以補貼利息。各承辦金融機構於處分擔保品清償貸款剩餘金額後，國庫應追索未繳納本息起始日至轉催日止(180 日)所申請之補貼利息；如處分擔保品之所得，不足清償借款人積欠之貸款餘額者，國庫不追索補貼利息。

前項催收戶轉回正常戶者，自轉為正常戶起始日起續予補貼利息。

七、經理行庫：為統籌辦理各承辦金融機構利息補貼金額之核算，並辦理電腦勾稽、作業規章訂定及表格設計等事宜，得選定經理行庫辦理之。經理行庫為辦理上述事宜應與各承辦金融機構訂定相關請撥核轉契約。

八、本專案貸款風險由各承辦金融機構自行負擔。

九、本專案貸款可與政府其他政策性房貸(如國宅、勞工及公教住宅等貸款)搭配使用，惟不得搭配青年購屋低利貸款及青年優惠房屋貸款暨信用保證貸款。

十、借款人如有違反第五點第七款及第九點規定情事者，取銷其借款資格；其因本專案貸款所借得之所有款項追溯自貸款日起，改按承辦金融機構一般購屋貸款利率計息。

十一、金融機構辦理本專案貸款，應確實依照授信相關規範辦理，不得以批發方式貸予建商或保留額度予建商或房屋仲介業者；如有違反者，原由政府補貼之利息，改由該承辦金融機構自行負擔。

十二、承辦金融機構應將本專案貸款列為內部稽核重點，金融檢查單位將視情形辦理專案檢查，一般業務檢查亦將列為查核重點。