

### 中央銀行理監事聯席會議決議

#### 一、本日本行理事會一致決議：

(一)本行重貼現率、擔保放款融通利率及短期融通利率分別維持年息 1.875%、2.25% 及 4.125% 不變。

(二)修正「中央銀行對金融機構辦理購置住宅貸款及土地抵押貸款業務規定」，自本年 6 月 27 日起實施。修正重點為(詳附件 1)：

1. 購屋貸款之特定地區範圍增列新北市 4 個行政區(五股區、泰山區、八里區及鶯歌區)及桃園縣 4 個行政區(桃園市、蘆竹市、中壢市及龜山鄉)。
2. 新增全國不分區單一借款人之第 3 戶以上購屋貸款，最高貸款成數為 5 成之規定。
3. 調整高價住宅認定標準，並將最高貸款成數降為 5 成。
4. 調降公司法人購置住宅貸款最高貸款成數為 5 成。

#### 二、本行利率政策主要考量因素如次：

(一)近期日本消費需求下滑，新興經濟體經濟成長持續放緩，惟美國景氣回溫，歐元區擴大寬鬆政策，經濟動能增強，有利全球景氣復甦，國際機構預測本年下半年全球經濟成長率高於上半年。

(二)國內方面，全球景氣和緩復甦帶動出口穩定成長，加以股市交投活絡、消費者信心持續上升，民間消費意願提高，民間投資亦見回溫，本年第 2 季經濟仍屬穩健，主計總處預測下半年成長率將高於上半年，全年為 2.98% (詳附件 2)。

勞動市場方面，由於景氣升溫，企業擴大徵才，就業人數持續增加，5月失業率降至3.85%，係97年6月以來最低。

(三)本年1至5月消費者物價(CPI)年增率為1.14%，主因仔豬疫情及天候等供給面因素影響，食物類價格上漲3.68%所致。

由於食物類價格居高，以及近期中東局勢動盪導致原油價格走揚，推升通膨預期，惟國際穀物價格回跌，加上國內存在負的產出缺口，主計總處預測下半年CPI年增率為1.88%，全年為1.53%(詳附件2)。

(四)因應通膨與景氣變化，本行透過公開市場操作，彈性調節市場資金，維持銀行超額準備於適中水準，金融業隔夜拆款利率持穩，貨幣總計數M2於目標區內成長；本年1至5月平均M2年增率為5.92%。

鑑於國內實際產出仍低於潛在產出，通膨展望尚在可控制範圍；另因歐美貨幣政策走向可能影響國際金融市場，以及地緣政治風險，全球景氣仍具不確定性。本行理事會認為政策利率維持不變，有助物價與金融穩定，並促進經濟成長。本行將持續密切注意國內外經濟金融情勢變化，適時調整貨幣政策。

三、本行肩負維持物價穩定與金融穩定職責。達成物價穩定目標可採利率工具；維持金融穩定(例如控管不動產授信風險)，宜採針對性審慎工具<sup>1</sup>。

自99年6月起，本行陸續對特定地區購屋貸款、全國高價住宅貸款及土地抵押貸款，實施針對性審慎措施；102年3月以來，並督促銀行對於特定地區以外，房價漲幅較大地區之購屋貸款，採取自律措施。

---

<sup>1</sup> 國際貨幣基金(IMF)及國際清算銀行(BIS)等國際組織，均認為平抑房價以針對性審慎政策較為有效，其中包括限制房貸成數(LTV)，以及採行與不動產相關的租稅措施等。

(一)根據本行金檢及相關資料分析，銀行自律措施寬嚴不一，且存在下列現象：

1. 房貸集中及房價高漲情形，有從特定地區外溢至鄰近行政區之現象。
2. 單一借款人申辦多筆購屋貸款之比重偏高，顯示投資客有利用銀行資金囤房之現象。

(二)高價住宅價格波動較大，金融機構承作高價住宅貸款風險較一般購屋貸款為高，高價住宅之認定標準及最高貸款成數宜予適度調整。

為進一步強化金融機構房貸風險控管，並使其辦理購置住宅貸款有一致性的規範，本行理事會決議修正「中央銀行對金融機構辦理購置住宅貸款及土地抵押貸款業務規定」。

四、由於申請房貸筆數僅占全國住宅數量之 28.5%，本行控管房貸成數(LTV)措施之效用有其限制；房地產市場之健全發展，仍有賴相關單位共同從需求面、供給面及制度面三管齊下。

五、新臺幣匯率原則上由外匯市場供需決定，如遇不規則因素(如短期資金大量進出)及季節性因素，導致匯率過度波動與失序變動，而不利於經濟與金融穩定之虞時，本行將本於職責，維持外匯市場秩序。

業務聯繫單位：秘書處國會新聞聯絡科

電話：(02) 23571503

附件 1

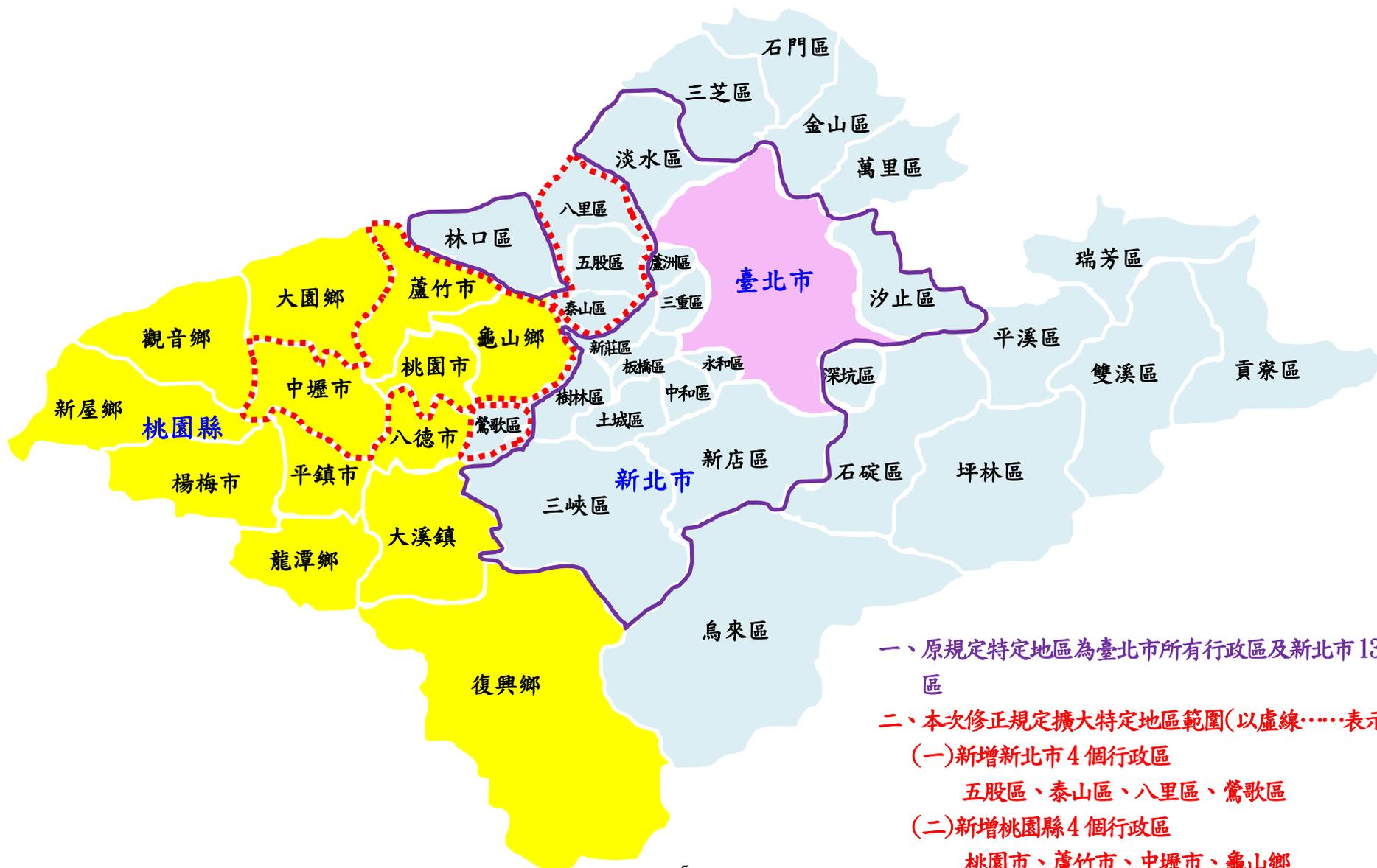
「中央銀行對金融機構辦理購置住宅貸款及土地抵押貸款業務規定」

修正重點對照表

中央銀行  
103.6.26

修正重點	修正前	修正後
一、擴大特定地區之範圍 (自然人第 2 戶購屋貸款最高貸款成數維持 6 成)	臺北市所有行政區及 新北市 13 個行政區	1.新增新北市 4 個行政區:五股區、泰山區、八里區、鶯歌區 2.新增桃園縣 4 個行政區:桃園市、蘆竹市、中壢市、龜山鄉
二、新增自然人第 3 戶以上購屋貸款規範	特定地區 6 成	全國不分區一律 5 成
<b>三、調整自然人高價住宅貸款規範</b>		
(一)調整高價住宅認定標準	1.臺北市及新北市 8,000 萬元以上 2.其他地區 5,000 萬元以上	1.臺北市 7,000 萬元以上 2.新北市 6,000 萬元以上 3.其他地區 4,000 萬元以上
(二)調整最高貸款成數	6 成	5 成
四、調整公司法人購置住宅貸款規範	特定地區及高價住宅 6 成	全國不分區一律 5 成

# 特定地區範圍圖示



附件 2

主要機構對本年經濟成長率預測數

單位：%

預測機構	主計總處	中經院	台經院	台綜院	國泰金	元大寶華	Global Insight	HSBC	Goldman Sachs	EIU
發布日期	2014/5/23	2014/4/15	2014/4/25	2014/6/17	2014/6/17	2014/6/25	2014/6/15	2014/6/20	2014/6/23	2014/6/23
成長率	2.98	3.05	3.23	3.10	3.29	3.18	3.27	3.00	3.50	3.00

主要機構對本年 CPI 年增率預測數

單位：%

預測機構	主計總處	中經院	台經院	台綜院	元大寶華	Global Insight	HSBC	Goldman Sachs	EIU
發布日期	2014/5/23	2014/4/15	2014/4/25	2014/6/17	2014/6/25	2014/6/15	2014/6/20	2014/6/23	2014/6/23
年增率	1.53	1.30	1.25	1.46	1.60	1.34	1.40	1.40	1.40