

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)自本年 6 月 22 日起，對高價住宅貸款採行針對性審慎措施。台北市及新北市住宅鑑價或買賣金額高於 8,000 萬元、其他地區高於 5,000 萬元者，貸款成數不得超過 6 成，且無寬限期。(詳附件：金融機構辦理「購置高價住宅貸款」相關規定說明)

二、本行利率政策主要考量因素如次：

- (一)近期國際組織紛紛調降全球經濟展望預測，主要因美國經濟成長步調和緩，中國大陸經濟降溫，益以歐債危機不確定性猶存，國際金融市場仍不穩定，歐洲經濟疲弱，國際景氣下滑風險仍高。伴隨全球景氣走軟，石油需求減弱；另因開採技術進步，美國原油庫存增加及產油國增產，石油供給充裕，加以中東情勢漸緩，投機資金撤出，致原油等國際原物料價格走低，全球通膨壓力減輕。
- (二)在外需減弱下，台灣出口已連續 3 個月呈現負成長，1 至 5 月衰退 5.0%，惟亞洲主要國家出口仍維持成長，顯示台灣所受衝擊較大。影響所及，工業生產續呈衰退，不利民間投資，加以股市走跌，民間消費亦趨保守。本年第 1 季經濟成長率僅 0.39%，主計總處 5 月底下修全年經濟成長率至 3.03%。勞動市場方面，就業人數續增，失業率則持續下降。
- (三)5 月初電價改採 3 階段調漲，且漲幅縮小，加上原油等國際原物料價格明顯回跌，以及景氣減緩，通膨壓力隨之減輕，主計總處 5 月底將本年 CPI 年增率預測數，由 4 月底之 1.94%下修為 1.84%。下半年，天候將是影響 CPI 漲幅之主要因素。

(四)本行持續發行定存單調節資金，使銀行超額準備維持在適中水準；金融業隔夜拆款利率走升，由3月26日之0.399%上升至6月20日之0.511%。1至4月平均銀行放款與投資及M2年增率分別為5.30%及4.98%，足以支應經濟成長所需。

綜合考量上述因素，在國際經濟前景仍具不確定性，且國內經濟成長減緩，惟通膨走勢仍須關注之情況下，本行理事會認為，維持政策利率不變，有助於達成維持物價穩定與金融穩定，協助經濟成長之經營目標。本行將持續密切注意國內外經濟金融情勢，適時採行妥適的貨幣政策。

三、對高價住宅貸款採行針對性審慎措施，主要考量因素如下：

(一)本行持續執行土地抵押貸款及特定地區購屋貸款規定，已見成效；惟近期銀行對高價住宅貸款有成數偏高及利率偏低現象(詳附圖)，有違授信風險控管原則，不利其健全經營。

(二)本年4月間，本行積極道德勸服銀行注意控管高價住宅貸款風險，並進行專案金檢後，銀行多已建立自律規範。惟因各銀行規範不盡一致，為強化各銀行執行此項風險之控管，本行理事會認為應訂定一致性的規範，俾供金融機構遵循。

(三)本項措施，當可避免銀行高價住宅授信過度競爭，有助其健全經營，以落實政府「健全房屋市場方案」中，有關「不動產貸款風險控管面」之執行。

四、新台幣匯率原則上由外匯市場供需決定，惟若有不規則因素(如短期資金大量進出)及季節因素，導致匯率過度波動與失序變化，不利經濟與金融穩定時，本行將維持外匯市場秩序。

業務聯繫單位：秘書處國會新聞聯絡科

電話：(02) 23571503

附件 金融機構辦理「購置高價住宅貸款」相關規定說明

中央銀行 101.6.21

本行修正 99 年 12 月 31 日施行之「中央銀行對金融機構辦理土地抵押貸款及特定地區購屋貸款業務規定」，增加對金融機構辦理「購置高價住宅貸款」之規範，其重點如下：

一、限制對象：金融機構承作借款人為購買合於下列任一條件且建物權狀含有「住」字樣住宅（含基地），所辦理之房屋抵押貸款：

- (一) 座落於台北市或新北市，鑑價或買賣金額新台幣八千萬元以上。
- (二) 座落於台北市及新北市以外之國內地區，鑑價或買賣金額新台幣五千萬元以上。

二、貸款限制條件：

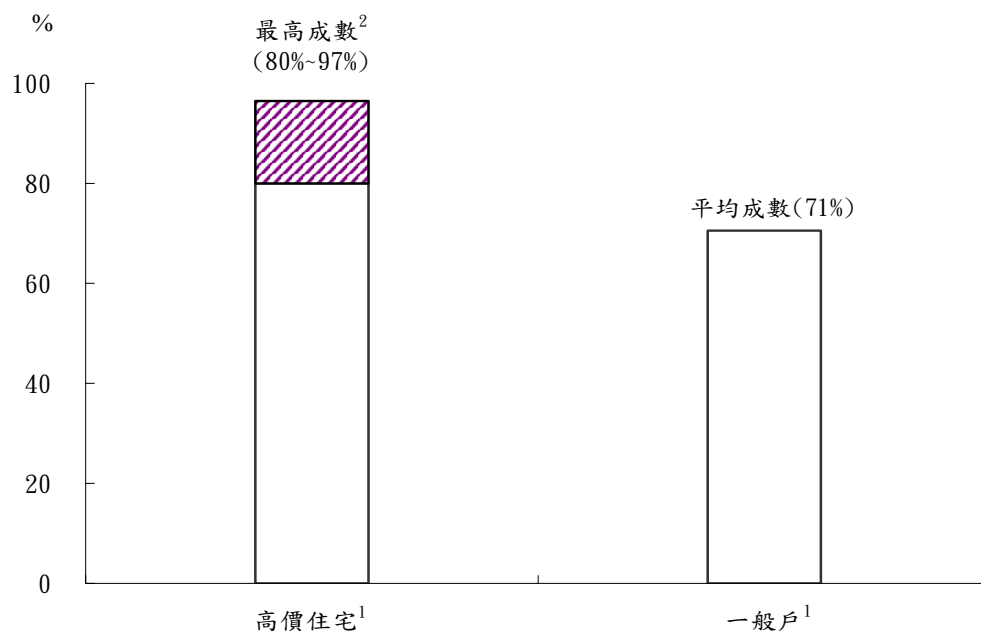
- (一) 不得有寬限期。
- (二) 貸款額度不得超過住宅（含基地）鑑價或買賣金額較低者之六成。
- (三) 除前款貸款額度外，不得另以修繕、周轉金或其他貸款名目，額外增加貸款金額。

三、本項規定自 101 年 6 月 22 日生效，同年 6 月 21 日前業經金融機構核准但尚未撥款案件，得按原核貸條件辦理。

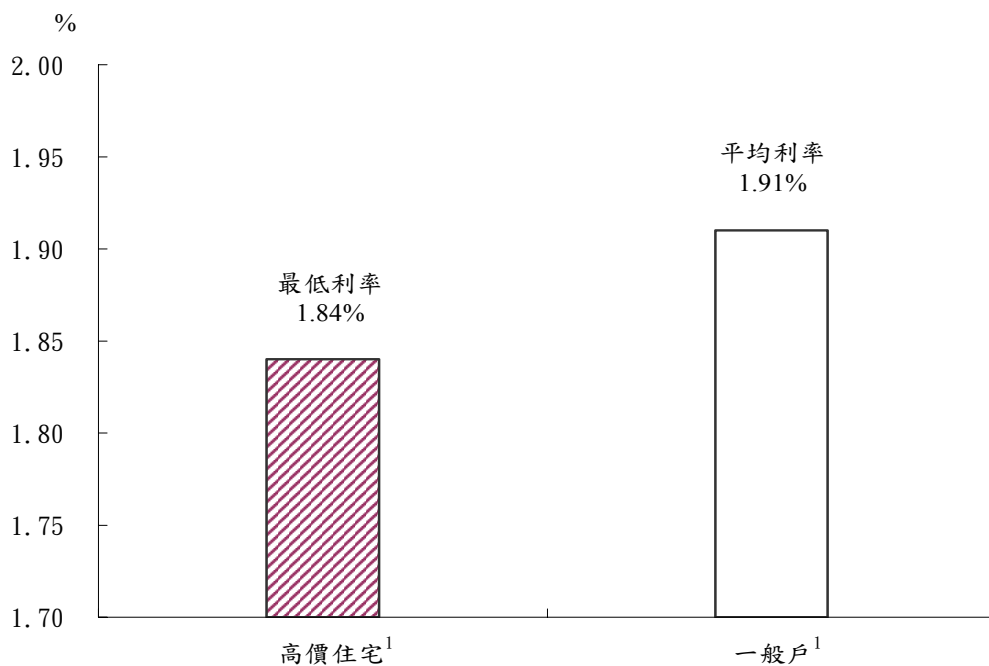
四、金融機構辦理本項業務，如內部授信規範較本項規定嚴格者，應從其規定。

附圖 台北市高價住宅與一般戶購屋貸款條件之比較

貸款成數



貸款利率³



註1：高價住宅係指台北市鑑價或買賣金額達8,000萬元以上者；高價住宅或一般戶均不包括受限戶，其貸款成數目前不受限制。

註2：最高成數係指各受檢銀行於100年承作之台北市高價住宅貸款最高成數。

註3：貸款利率係指專案金檢時之利率水準。