

核釋金融機構受理自然人申辦土地抵押貸款得否不受「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」第五點第一項第一款(未檢附抵押土地具體興建計畫者不得受理)規定之限制

一、自然人申辦以都市計畫劃定之住宅區或商業區土地為擔保之貸款，經金融機構查證確認符合下列各款情形者，得免依「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」第五點第一項第一款檢附抵押土地具體興建計畫：

- (一) 借款人非屬投資、購買不動產或興建房屋者。
- (二) 借款人向金融機構聲明資金用途係屬支應個人日常生活或理財周轉所需。
- (三) 借款人向金融機構切結聲明事項如有不實或經金融機構事後查核借款人未依聲明之用途使用資金時，願依違反貸款合約之約定辦理。

二、上開自然人申辦土地抵押貸款之額度，最高不得超過依下列計算方式所得金額之六點五成：

- (一) 中華民國九十九年十二月三十一日起新申貸者：按該抵押土地取得成本與金融機構鑑價較低者計算。但土地因繼承、贈與或其他非屬買賣原因而取得；或土地所有權移轉登記在九十八年十二月三十一日前，確無法提出買賣交易成本相關佐證文件者，得依土地鑑價金額計算。
- (二) 九十九年十二月三十一日起以舊貸案展期者：按該抵押土地原鑑價金額計算。

依前項第二款計算之舊貸案件，其貸款成數超過六點五成者，自貸款展期之日起，得給予最長一年之調整期，調整期屆至後，貸款成數不得超過原鑑價金額之六點五成。

三、金融機構承作上開自然人土地抵押貸款，應輔以下列配套措施：

- (一) 加強該等貸款案件之貸前徵信（確認借款人身分及資金用途等）及貸後授信管理（包括追蹤借款人資金用途是否與切結內容相符，並執行違約效果等）。
- (二) 內部稽核單位應將該等案件之徵授信管理列為內部查核重點。