

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 部分規定修正對照表

104.8.14 生效

修正規定	現行規定	說明
〈名詞定義〉 二、本規定所用名詞定義如下： (一) 金融機構：指本國銀行、外國銀行在臺分行、信用合作社、全國農業金庫股份有限公司、農會信用部、漁會信用部、中華郵政股份有限公司及保險公司。 (二) 購屋貸款：指金融機構承作借款人為購買建物權狀含有「住」字樣之非高價住宅(含基地)，所辦理之抵押貸款。 (三) 購置高價住宅貸款：指金融機構承作借款人為購買建物權狀含有「住」字樣之下列住宅(含基地)，所辦理之抵押貸款： 1. 座落於臺北市者：鑑價或買賣金額為新臺幣七千萬元以上。 2. 座落於新北市者：鑑價或買賣金額為新臺幣六	〈名詞定義〉 二、本規定所用名詞定義如下： (一) 金融機構：指本國銀行、外國銀行在臺分行、信用合作社、全國農業金庫股份有限公司、農會信用部、漁會信用部、中華郵政股份有限公司及保險公司。 (二) 購屋貸款：指金融機構承作借款人為購買建物權狀含有「住」字樣之非高價住宅(含基地)，所辦理之抵押貸款。 (三) 購置高價住宅貸款：指金融機構承作借款人為購買建物權狀含有「住」字樣之下列住宅(含基地)，所辦理之抵押貸款： 1. 座落於臺北市者：鑑價或買賣金額為新臺幣七千萬元以上。 2. 座落於新北市者：鑑價或買賣金額為新臺幣六	修正第四款特定地區定義；刪除新北市二區及桃園市四區。

千萬元以上。 3. 座落於臺北市及新北市以外之國內地區者：鑑價或買賣金額為新臺幣四千萬元以上。 (四) 特定地區：指下列行政區： 1. 臺北市所有行政區。 2. 新北市十五個行政區（板橋區、三重區、中和區、永和區、新莊區、新店區、土城區、蘆洲區、樹林區、汐止區、三峽區、林口區、淡水區、五股區、泰山區）。 (五) 購置住宅貸款：指購屋貸款及購置高價住宅貸款。 (六) 土地抵押貸款：指金融機構承作借款人以都市計畫劃定之住宅區或商業區土地為擔保，而辦理之貸款。 (七) 借款人：指自然人及公司法人。	千萬元以上。 3. 座落於臺北市及新北市以外之國內地區者：鑑價或買賣金額為新臺幣四千萬元以上。 (四) 特定地區：指下列行政區： 1. 臺北市所有行政區。 2. 新北市十七個行政區（板橋區、三重區、中和區、永和區、新莊區、新店區、土城區、蘆洲區、樹林區、汐止區、三峽區、林口區、淡水區、五股區、泰山區、<u>八里區、鶯歌區</u>）。 3. <u>桃園縣四個行政區（桃園市、蘆竹市、中壢市、龜山鄉）。</u> (五) 購置住宅貸款：指購屋貸款及購置高價住宅貸款。 (六) 土地抵押貸款：指金融機構承作借款人以都市計畫劃定之住宅區或商業區土地為擔保，而辦理之貸款。 (七) 借款人：指自然人及公司法人。	
--	---	--

〈公司法人購置住宅貸款之限制〉 三、金融機構承作公司法人之購置住宅貸款，其貸款條件限制如下： (一)不得有寬限期。 (二)貸款額度最高不得超過住宅(含基地)鑑價或買賣金額較低者之<u>六成</u>。 (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。	〈公司法人購置住宅貸款之限制〉 三、金融機構承作公司法人之購置住宅貸款，其貸款條件限制如下： (一)不得有寬限期。 (二)貸款額度最高不得超過住宅(含基地)鑑價或買賣金額較低者之<u>五成</u>。 (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。	調整公司法人購置住宅貸款之最高貸款成數為<u>六成</u>。
〈自然人購置住宅貸款之限制〉 四、金融機構承作自然人之購置住宅貸款，應依下列規定辦理： (一)購置高價住宅貸款：其貸款條件之限制，適用前點各款之規定。 (二)購屋貸款：應向財團法人金融聯合徵信中心辦理歸戶查詢；對於已有房屋(含基地)為抵押之擔保放款，且用途代號為「1」(購置不動產)者(以下稱房貸)，其屬<u>下列各目情形之一者之</u>	〈自然人購置住宅貸款之限制〉 四、金融機構承作自然人之購置住宅貸款，應依下列規定辦理： (一)購置高價住宅貸款：其貸款條件之限制，適用前點各款之規定。 (二)購屋貸款：應向財團法人金融聯合徵信中心辦理歸戶查詢；對於已有房屋(含基地)為抵押之擔保放款，且用途代號為「1」(購置不動產)者(以下稱房貸)，其貸款條件限制如下：	自然人購置高價住宅貸款及全國不分區第三戶購屋貸款之最高貸款成數均調整為<u>六成</u>。

貸款條件限制，<u>適用前點各款之規定</u>： 1. 已有二戶以上房貸者。 2. 已有一戶房貸者：其為購買座落於特定地區住宅之購屋貸款。	1. 已有二戶以上房貸者：<u>適用前點各款之規定</u>。 2. 已有一戶房貸者：其為購買座落於特定地區住宅之購屋貸款，<u>除適用前點第一款及第三款之規定外，貸款額度最高不得超過住宅（含基地）鑑價或買賣金額較低者之六成</u>。	
〈<u>修正前核貸案之處理</u>〉 七、金融機構於中華民國一百零四年八月十三日（含）前已核准尚未撥款之購置住宅貸款案件，其貸款條件得<u>依一百零四年八月十三日修正後之規定辦理</u>。	〈<u>施行前核貸案之處理</u>〉 七、金融機構於中華民國一百零三年六月二十六日（含）前已核准尚未撥款之購置住宅貸款<u>及土地抵押貸款</u>案件，其貸款條件<u>合於核准時之規定者</u>，得按原核貸條件辦理。	明定本次修正前已核准未撥款之購置住宅貸款案件，其貸款條件，得按修正規定辦理。