

中央銀行對金融機構辦理購置高價住宅貸款業務規定修正規定

105年3月24日發布
105年3月25日生效

一、本規定依中央銀行法第二十八條、第二十九條、第三十一條及銀行法第三十七條第二項、第四十條規定訂定之。

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。

(三) 借款人：指自然人及公司法人。

三、金融機構承作借款人之購置高價住宅貸款，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。

四、金融機構承作購置高價住宅貸款而為鑑價時，應確實依其內部授信規範及主管機關之規定辦理。

金融機構辦理前項貸款之轉貸，不得藉由重新鑑價提高貸款金額。

五、金融機構應依中央銀行規定之格式，定期確實填報購置高價住宅貸款情形。

金融機構辦理購置高價住宅貸款業務，應訂定內部風險控管、作業程序及其他必要之內部規範；其內部規範之貸款條件較本規定嚴格者，應依其內部規範辦理。