

「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」問與答

114 年 9 月 8 日修正版

一、購置住宅貸款

Q17：自然人名下有房屋，主張其因有實質換屋自住需求，擬申辦第 1 戶購屋貸款，有何協處措施？(本次修正)

答：針對先買後賣之實質換屋自住族提供下列協處措施：

1. 協處措施適用對象：

自然人名下無房貸但有房屋，主張其因有實質換屋自住需求，擬申辦第 1 戶購屋貸款者。

2. 協處措施之內容：

上述協處措施適用對象經與承貸金融機構切結約定下列事項者，得不受本規定不得有寬限期之限制。

(1) 借款人應於第 1 戶購屋貸款撥款後 18 個月內，將名下原有房屋出售並完成產權移轉登記，以及不得以轉貸等方式規避上開事項。

(2) 借款人違反切結事項之不利違約效果，包括：取消寬限期、立即收回 18 個月原應分期償還之貸款本金(依貸款合約核實認定)，以及追溯自撥款日起，按貸款餘額計收罰息；加收以轉貸等方式規避切結事項之違約金。

3. 113 年 9 月 20 日(含)以後錄案之貸款案件均得適用上開協處措施。

Q18：自然人名下已有 1 戶「房貸」，主張其因有實質換屋自住需求，擬申辦第 2 戶購屋貸款，有何協處措施？(本次修正)

答：針對先買後賣之實質換屋自住族提供下列協處措施：

1. 協處措施適用對象：自然人名下已有 1 戶房貸，主張其因有實質換屋自住需求，擬申辦第 2 戶購屋貸款者。

2. 協處措施之內容：

上述協處措施適用對象經與承貸金融機構切結約定下列事項者，得不

受本規定貸款成數上限及不得有寬限期之限制。

- (1) 借款人應於第 2 戶購屋貸款撥款後 18 個月內，將第 1 戶房貸擔保品出售及完成產權移轉登記，且清償債務並塗銷第 1 戶房貸之抵押權，以及不得以轉貸等方式規避上開事項。
 - (2) 借款人違反切結事項之不利違約效果，包括：取消寬限期、立即收回 18 個月原應分期償還之貸款本金(依貸款合約核實認定)及貸款成數差額；以及追溯自撥款日起，按貸款餘額計收罰息；加收以轉貸等方式規避切結事項之違約金。
3. 113 年 9 月 20 日(含)以後錄案之貸款案件均得適用上開協處措施。