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修正草案對照表

修正名稱	現行名稱	說明
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	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	本次修正將「購置高價住宅貸款」納入規範，並與「購屋貸款」合稱「購置住宅貸款」，爰配合修正法規名稱。
修正規定	現行規定	說明
（訂定依據） 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。	（訂定依據） 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。	本點未修正。
（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）特定地區：指臺北市及新北市十三個行政區（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）。 （三）購屋貸款：指金融機構承作借款人爲購買座落於特定地區建物權狀含有「住」字樣住宅（含基地）之抵押貸款。 （四）購置高價住宅貸款：	（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）特定地區：指臺北市及新北市十三個行政區（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）。 （三）購屋貸款：指金融機構承作借款人爲購買座落於特定地區建物權狀含有「住」字樣住宅（含基地）之抵押貸款。 （四）土地抵押貸款：指金	配合本規定第四點將購置高價住宅貸款納入管制，爰於第四款增訂購置高價住宅貸款之定義，並於第五款明定購置住宅貸款係指購屋貸款及購置高價住宅貸款。原第四款及第五款移列為第六款及第七款。

指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： 1.座落於臺北市或新北市，鑑價或買賣金額新臺幣八千萬元以上。 2.座落於臺北市及新北市以外之國內地區，鑑價或買賣金額新臺幣五千萬元以上。 （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之貸款。 （七）借款人：指自然人及公司法人。	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之貸款。 （五）借款人：指自然人及公司法人。	
（購屋貸款之限制） 三、金融機構承作自然人之購屋貸款，應向財團法人金融聯合徵信中心辦理歸戶查詢，其已有一戶以上房屋（含基地）為抵押之擔保放款，且用途代號為「1」者（購置不動產），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）鑑價金額之六成。 （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。 金融機構承作公司法人之購屋貸款，其貸款條件限制依	（自然人購屋貸款之限制） 三、金融機構承作自然人之購屋貸款，應向財團法人金融聯合徵信中心辦理歸戶查詢，其已有一戶以上房屋（含基地）為抵押之擔保放款，且用途代號為「1」者（購置不動產），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）鑑價金額之六成。 （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、金融機構承作公司法人之購屋貸款，其貸款條件限制依	原第四點有關法人購屋貸款之限制，移列為本點第二項一併規範，並配合酌作文字修正。

前項各款之規定。	前點各款之規定。	
（購置高價住宅貸款之限制） 四、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。		一、本點新增。 二、為強化對金融機構承作購置住宅貸款之風險控管，增訂金融機構承作購置高價住宅貸款之條件限制，將貸款額度上限，限制為住宅（含基地）鑑價或買賣金額較低者之六成；且自借款人第一戶購置高價住宅貸款即受限制。
（土地抵押貸款之限制及例外） 五、金融機構承作土地抵押貸款，其貸款條件限制如下： （一）借款人未檢附抵押土地具體興建計畫者，金融機構不得受理以該土地為擔保之貸款。 （二）貸款額度最高不得超過抵押土地取得成本與金融機構鑑價金額較低者之六點五成，其中一成應俟借款人動工興建後始得撥貸。	（土地抵押貸款之限制及例外） 五、金融機構承作土地抵押貸款，其貸款條件限制如下： （一）借款人未檢附抵押土地具體興建計畫者，金融機構不得受理以該土地為擔保之貸款。 （二）貸款額度最高不得超過抵押土地取得成本與金融機構鑑價金額較低者之六點五成，其中一成應俟借款人動工興建後始得撥貸。	本點未修正。

（三）除前款貸款額度外，不得另以周轉金或其他名目，額外增加貸款金額。 前項第二款有關貸款一成應俟借款人動工興建後始得撥貸之規定，於下列情形不適用之： （一）經主管機關核定之都市更新案件。 （二）經主管機關核准之公、自辦土地重劃案件尚未完成者。 金融機構承作之土地抵押貸款，其借款人非屬投資、購買不動產或興建房屋者，且其申貸用途係供正常營運周轉，經檢附具體營運周轉計畫者，不受第一項規定之限制。	（三）除前款貸款額度外，不得另以周轉金或其他名目，額外增加貸款金額。 前項第二款有關貸款一成應俟借款人動工興建後始得撥貸之規定，於下列情形不適用之： （一）經主管機關核定之都市更新案件。 （二）經主管機關核准之公、自辦土地重劃案件尚未完成者。 金融機構承作之土地抵押貸款，其借款人非屬投資、購買不動產或興建房屋者，且其申貸用途係供正常營運周轉，經檢附具體營運周轉計畫者，不受第一項規定之限制。	
（鑑價規範） 六、金融機構承作購置住宅貸款及土地抵押貸款而為鑑價時，應確實依其內部授信規範及主管機關之規定辦理。	（鑑價規範） 六、金融機構承作購屋貸款及土地抵押貸款而為鑑價時，應確實依其內部授信規範及主管機關之規定辦理。	配合增列購置高價住宅貸款之條件限制，酌作文字修正。
（施行前核貸案之處理） 七、金融機構於中華民國九十九年十二月三十日（含）前已核准尚未撥款之購屋貸款及土地抵押貸款案件，得按原核貸條件辦理；其於一百零一年六月二十一日（含）前已核准尚未撥款之購置高價住宅貸款案件，亦同。	（施行前核貸案之處理） 七、金融機構於中華民國九十九年十二月三十日前已核准尚未撥款之購屋貸款及土地抵押貸款案件，得按原核貸條件辦理。	一、為使適用日期更臻明確，爰酌作文字修正。 二、增列已核准尚未撥款之購置高價住宅貸款案件之過渡規定。
（資料填報及風險控管） 八、金融機構應依本行規定之格式，定期確實填報購置住宅貸款及土地抵押貸款情形。 金融機構辦理購置住宅貸款及土地抵押貸款業務，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	（資料填報） 八、金融機構應依本行規定之格式，定期確實填報購屋貸款及土地抵押貸款情形。	一、將第一項金融機構資料填報項目之「購屋貸款」修正為「購置住宅貸款」，俾涵蓋「購置高價住宅貸款」。 二、增訂第二項，明定金融機構

辦理。		辦理各類不動產抵押貸款業務，應訂定相關風險控管規範。
（準用規定） 九、前四點之規定，於票券金融公司辦理短期票券發行人以都市計畫劃定之住宅區或商業區土地抵押發行短期票券所為之保證發票業務，準用之。	（準用規定） 九、前四點之規定，於票券金融公司辦理短期票券發行人以都市計畫劃定之住宅區或商業區土地抵押發行短期票券所為之保證發票業務，準用之。	本點未修正。