

中央銀行理事聯席會議決議

(99年12月30日發布)

一、本日本行理事會決議：

- (一) 本行重貼現率、擔保放款融通利率及短期融通利率各調升0.125個百分點，分別由年息1.50%、1.875%及3.75%調整為年息1.625%、2.000%及3.875%，自本(99)年12月31日起實施。
- (二) 修正本年6月25日施行之「中央銀行對金融機構辦理特定地區購屋貸款業務規定」為「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」，自本年12月31日起實施。將購屋貸款之特定地區增加三峽、林口及淡水三區，第二戶以上購屋貸款成數由7成降為6成；增訂土地抵押貸款條件限制，貸款最高額度不得超過土地取得成本與鑑價較低者之6.5成，其中1成應俟動工興建始得撥貸（詳附件一）。
- (三) 金融機構收受境外「華僑及外國人與大陸地區投資人」之新台幣活期存款餘額超過本年12月30日餘額之增加額，按準備率90%計提準備金；未超過該日餘額部分，按25%

計提準備金；源自該存款之準備金乙戶金額全部不給付利息，自明（100）年1月1日起實施（詳附件二）。

- (四) 明年M2成長目標區訂為2.5%至6.5%，與本年目標區相同（詳附件三）。

二、本次調升利率，主要考量因素如下：

- (一) 由於全球景氣復甦，國外需求增加，近月我國出口、工業生產、批發零售營業等經濟活動增溫；惟因比較基期墊高，行政院主計處預估本年第四季經濟成長率為4.70%，全年經濟成長率達9.98%；明年將續溫和成長4.51%。隨景氣升溫，勞動市場持續改善，11月失業率降至4.73%，且本年以來薪資已恢復成長。
- (二) 本年1至11月消費者物價(CPI)年增率為0.94%。近月由於進口原物料成本攀升，逐漸反映至國內相關零售商品價格，主計處預測明年CPI年增率將升至1.85%。
- (三) 隨景氣升溫，銀行授信穩定成長，隔夜拆款利率和緩上升，11月銀行淨超額準備已降至160億元；1至11

月平均M2年增率為4.54%，維持在目標區（2.5%~6.5%）中線值附近。

(四) 鑑於國內經濟穩定成長，市場利率緩升，惟預期明年物價漲幅擴大，加以資產價格居高，本行理事會認為調升政策利率，有助維持物價與金融穩定。未來本行將視經濟金融情勢之發展，適時採行適當措施。

三、本行修正之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，主要考量因素如下：

(一) 本年第3季本行對銀行辦理特定地區購屋貸款規範雖見成效，惟10月以來，隨房市交易轉熱，銀行授信有擴及鄰近地區之虞。

(二) 本年9月以來，本行已積極採取道德勸說，促請銀行加強控管土地融資風險；惟民營與公股銀行規範

寬嚴不一，難以有效執行此項風險控管。因此，本行理事會認為應訂定一致性的規範，俾供金融機構遵循。

(三) 上述措施主要係避免銀行資金流供房屋及土地炒作，並督促金融機構控管授信風險，以保障存款大眾權益及促進金融穩定。

(四) 未來房屋市場之健全發展，仍有賴各部會落實「健全房屋市場方案」，方能達成政策目標。

四、依據「華僑及外國人投資證券管理辦法」，本行重申外資匯入之資金務必依規定用途使用；本行將密切注意其資金之用途。

五、近來由於資金大量匯入新興經濟體，致各國匯率波動幅度加大。新台幣匯率採具彈性的管理浮動制度，可減輕外資大量進出對國內經濟金融之衝擊。

附件一 「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」之重點

99.12.30

壹、本規定適用範圍

- 一、本規定適用之金融機構：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、購屋貸款之特定地區：除原臺北市及新北市10個行政區(板橋、三重、中和、永和、新莊、新店、土城、蘆洲、樹林、汐止)外，新增三峽、林口、淡水等3區。
- 三、增訂土地抵押貸款條件限制。

貳、特定地區購屋貸款

- 一、將自然人受限戶之最高貸款成數由原規定7成降為6成；金融機構辦理自然人之購屋貸款，其擔保品座落於特定地區者，應向金融聯合徵信中心查詢。若該借款人已有用途為「購置不動產」之貸款者：
 - (一) 其新購屋貸款最高貸款成數不得高過該房屋擔保品鑑價之6成。
 - (二) 無寬限期。
 - (三) 對同一擔保品，不得另以修繕、週轉金或其他貸款名目額外增加貸款金額。
- 二、將公司法人購屋貸款納入規範，並適用前述（一）至（三）貸款條件限制規定。

參、土地抵押貸款

金融機構辦理借款人（公司法人及自然人）以都市計畫劃定之住宅區或商業區土地（不以特定地區為限）為擔保之抵押貸款：

- 一、借款人應提出具體興建計畫。
- 二、貸款最高額度不得超過該筆土地取得成本與鑑價較低者之6.5成，其中1成應俟動工興建始得撥貸；不得另以週轉金或其他貸款名目，額外增加貸款金額。
- 三、票券金融公司辦理以都市計畫劃定之住宅區或商業區土地為抵押之保證發行票券業務，亦比照前述兩點規定辦理。

肆：本規定生效日

本規定自99年12月31日生效，99年12月30日（含）前業經金融機構核准但尚未撥款案件，得按原核貸條件辦理。

「中央銀行對金融機構辦理特定地區購屋貸款業務規定」修正對照表

修正名稱	現行名稱
中央銀行對金融機構辦理 <u>土地抵押貸款</u> 及特定地區購屋貸款業務規定	中央銀行對金融機構辦理特定地區購屋貸款業務規定
修正條文	現行條文
<p>(訂定依據)</p> <p>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。</p>	<p>(訂定依據)</p> <p>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。</p>
<p>(名詞定義)</p> <p>二、本規定所用名詞定義如下：</p> <p>(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。</p> <p>(二) 特定地區：指臺北市及新北市十三個行政區（<u>板橋區</u>、<u>三重區</u>、<u>中和區</u>、<u>永和區</u>、<u>新莊區</u>、<u>新店區</u>、<u>土城區</u>、<u>蘆洲區</u>、<u>樹林區</u>、<u>汐止區</u>、<u>三峽區</u>、<u>林口區</u>、<u>淡水區</u>）。</p> <p>(三) 購屋貸款：指金融機構承作<u>借</u>款人為購買座落於特定地區<u>建物權狀</u>含有「住」字樣住宅（含基地）之抵押貸款。</p> <p>(四) <u>土地抵押貸款</u>：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。</p> <p>(五) 借款人：指自然人及公司法人。</p>	<p>(名詞定義)</p> <p>二、本規定所用名詞定義如下：</p> <p>(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人壽保險公司。</p> <p>(二) 特定地區：指臺北市及臺北縣十個縣轄市（<u>板橋市</u>、<u>三重市</u>、<u>中和市</u>、<u>永和市</u>、<u>新莊市</u>、<u>新店市</u>、<u>土城市</u>、<u>蘆州市</u>、<u>樹林市</u>、<u>汐止市</u>）。</p> <p>(三) 購屋貸款：指金融機構承作自然人購買座落於特定地區房屋（含基地）之抵押貸款。</p>

<p>(自然人購屋貸款之限制)</p> <p>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：</p> <p>(一) 不得有寬限期。</p> <p>(二) 貸款額度最高不得超過住宅(含基地)鑑價金額之六成。</p> <p>(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。</p>	<p>(購屋貸款之限制規定)</p> <p>三、金融機構承作購屋貸款，應向財團法人金融聯合徵信中心辦理歸戶查詢，借款人本人已有一戶以上房屋(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：</p> <p>(一) 不得有寬限期。</p> <p>(二) 貸款額度最高不得超過房屋(含基地)鑑價金額之七成。</p> <p>(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。</p>
<p>(公司法人購屋貸款之限制)</p> <p>四、金融機構承作公司法人之購屋貸款，其貸款條件限制依前點各款之規定。</p>	<p>(未規定)</p>
<p>(土地抵押貸款之限制及例外)</p> <p>五、金融機構承作土地抵押貸款，其貸款條件限制如下：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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：</p> <p>(一) 經主管機關核定之都市更新案件。</p> <p>(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，且其中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。</p>	<p>(未規定)</p>

<p>(鑑價規範)</p> <p>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。</p>	<p>(鑑價規範)</p> <p>四、金融機構承作購屋貸款而為鑑價時，應確實依其內部授信規範及主管機關之規定辦理。</p>
<p>(施行前核貸案之處理)</p> <p>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。</p>	<p>(施行前核貸案之處理)</p> <p>五、金融機構於九十九年六月二十五日前已核准尚未撥款之購屋貸款案件，得按原核貸條件辦理，不受本規定之限制。</p>
<p>(資料填報)</p> <p>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。</p>	<p>(資料填報)</p> <p>六、本規定施行後，金融機構應依本行規定之格式定期確實填報承作貸款情形；其屬農會信用部及漁會信用部者，僅限由臺北市及臺北縣地區之農會信用部及漁會信用部填報之。</p>
<p>(準用規定)</p> <p>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。</p>	<p>(未規定)</p>

附件二 存款準備率調整表

單位：對存款額百分比

項目		調整前準備率	調整後準備率
支票存款		10.750	10.750
活期存款		9.775	9.775
外資 活期存款*	超過99年12月30日餘額之增加額	9.775	90.000
	未超過99年12月30日餘額部分	9.775	25.000
活期儲蓄存款		5.500	5.500
定期存款		5.000	5.000
定期儲蓄存款		4.000	4.000
外匯存款		0.125	0.125

* 外資活期存款準備率自100年1月1日起生效。源自該存款之準備金乙戶金額全部不給付利息，自明年1月1日起實施。

附件三 民國100年貨幣成長目標區設定說明

- 一、本年1至11月M2平均年增率為4.54%，接近貨幣目標區中線值之4.5%。雖然國內景氣增溫，企業資金需求增加，帶動銀行放款與投資成長；惟因比較基期偏高，1至5月M2成長逐步下降，至6月後始轉呈上揚，及至11月M2年增率上升至5.20%。
- 二、依據行政院主計處對明（100）年經濟成長率及物價上漲率的最新預測數，本行預估明年M2貨幣需求年增率約為4.38%，以每0.5個百分點變量為標準，選取最接近的4.5%為中線值後，上、下加計2%的誤差值，得到明年M2成長目標區為2.5%至6.5%，與本年目標區相同。