

# 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

中央銀行

109.12.9

## 目次

壹、購置住宅貸款 .....	1
一、自然人第 3 戶購屋貸款 .....	1
二、公司法人購置住宅貸款 .....	5
三、自然人購置高價住宅貸款 .....	9
貳、購地貸款.....	12
參、餘屋貸款.....	14
肆、其他.....	16

# 「中央銀行對金融機構辦理不動產貸款抵押業務規定」問與答

109 年 12 月 9 日增修版

## 壹、購置住宅貸款

### 一、自然人第 3 戶購屋貸款

**Q1：自然人名下 2 戶以上房貸之認定方式？**

答：金融機構應向財團法人金融聯合徵信中心(下稱聯徵中心)辦理歸戶查詢，自然人名下已有 2 戶房屋為抵押之擔保放款，且資金用途代號為「1」者(購置不動產)(簡稱「房貸」)，或經金融機構確認其貸款資金之實際用途均為「購置不動產」者。

**Q2：金融機構向聯徵中心辦理歸戶查詢時，如發現自然人名下有 1 戶資金用途代號為「1」之房貸，惟該件房貸有 2 戶以上房屋為擔保時，應如何計算「房貸」戶數？**

答：

1. 「房貸」戶數應依擔保品數量認定，1 筆擔保品應認定為 1 戶「房貸」，因此 1 件「房貸」如有 2 戶以上房屋為擔保者，應認定為 2 戶以上之「房貸」，其適用本行管制規定之釋例如下：
  - (1) 案例 1：金融機構向聯徵中心查詢發現自然人名下有 1 戶資金用途代號為「1」之「房貸」，其擔保品有 2 戶房屋時，即應認定已有 2 戶「房貸」，本次新申辦之購屋貸款，其貸款條件須受本規定之規範。
  - (2) 案例 2：金融機構向聯徵中心查詢發現自然人名下有 1 戶資金用途代號為「1」之房貸，擔保品僅有 1 戶房屋時，係屬 1 戶「房貸」。如本次借款人同時提供 2 戶以上房屋(含具複數產權之連戶打通或透天厝等情形在內)申辦購屋貸款者，其第 2 戶以上房屋之購屋貸款須受本規定之規範。
2. 金融機構應注意借款人是否有以上開方式規避自然人第 3 戶

購屋貸款規定管制之情事；查明屬規避者，仍應適用本規定之規範。

**Q3：**自然人名下已有 2 戶「房貸」，於本規定實施後，辦理該「房貸」轉貸或增貸，金融機構得否改以「周轉金」名目(聯徵中心查詢資金用途代號為「4」)承作？

答：否。金融機構不得將聯徵中心原資金用途代號為「1」者改列為用途「4」。

**Q4：**自然人名下已有 2 戶「房貸」，其於本次申辦購屋貸款時，稱原房貸之擔保品已簽訂出售契約，尚未完成移轉登記，則本次購屋貸款可否排除本規定之適用？

答：否。不得排除。

**Q5：**自然人已申辦第 3 戶房貸(亦即受限戶)，其出售原有 2 戶「房貸」之其中 1 筆擔保品須完成哪些程序，其第 3 戶房貸始可不適用本規定之規範？

答：借款人須完成產權移轉登記，且清償債務並塗銷該筆房貸之抵押權，則第 3 戶房貸始不受本規定之規範。

**Q6：**自然人名下有 2 戶以上房屋，惟均未向金融機構辦理貸款，且經查詢未有「房貸」紀錄者，如本次自然人欲申辦購屋貸款，是否應適用本規定之規範？

答：否。

**Q7：**自然人名下已有 2 戶「房貸」，如新申辦之購屋貸款，其建物所有權狀之用途登記含「住」、「住商」、「住辦」、「住工」等，是否須適用本規定之規範？

答：是。如符合以下條件者，得排除本規定之適用：

1. 建物所在地之地方政府法令規定該建物可供營業使用，且借款人主張該建物主要用途實際供借款人本人營業用並有設立登記(或

切結於購置建物半年內辦妥設立登記)，經金融機構實地查核屬實並落實借款人切結事項者。

2. 上開「借款人本人」僅限獨資、合夥事業之負責人。

**Q8：**自然人名下已有 2 戶「房貸」，其於本次申辦購屋貸款時，如果購買之房屋不含基地(例如土地為向國有財產局承租者)，是否應受本規定限制？

答：是。

**Q9：**自然人名下已有 2 戶「房貸」，其於本規定實施(109.12.8)後，以買賣方式新取得 1 戶住宅(含基地)所有權，且於過戶後一段期間憑該住宅(含基地)向金融機構申辦貸款者，是否應適用本規定之規範？

答：是。除借款人切結借款用途非為購置住宅者，且貸後提供資金用途證明備查者外，應適用本規定之規範。

**Q10：**自然人名下已有 2 戶「房貸」，另以其他房屋(含基地)為抵押，向金融機構申辦貸款者，是否應適用本規定之規範？

答：

1. 金融機構應核實認定其借款用途，如借款用途係屬購置住宅(含基地)者，應適用本規定之規範。
2. 為確實掌握借款人資金流向，金融機構應於同意申貸時，請該借款人切結聲明其願按申貸用途使用借款，以及未按申貸用途使用借款之不利違約效果。金融機構並應事後查核，落實借款人切結事項。

**Q11：**自然人名下已有 2 戶「房貸」，本次新申辦之購屋貸款，金融機構得否以增提其他擔保品方式增加貸款金額？

答：否。金融機構以增提擔保品方式額外增加貸款金額，即屬本規定「另以其他貸款名目，額外增加貸款金額」之情形之一。

**Q12：受限戶可否於貸款後，以增貸或轉貸方式，要求金融機構提高貸款額度？**

答：

1. 自撥款日起算之3年內辦理增貸或轉貸者，僅得就還款金額超過本金平均攤還部分，以及原貸金額未達本規定貸款成數上限之差額部分辦理增貸。有關借款人增貸之資金用途，承辦金融機構應核實認定，並按本規定及問與答相關規範辦理。
2. 自撥款日起算滿3年後，可以增貸，惟增貸金額與原貸款餘額合計不得超過本規定貸款成數上限。有關借款人增貸之資金用途，承辦金融機構應核實認定，並按本規定及問與答相關規範辦理。
3. 上開所稱「本規定貸款成數上限」之計算基準，原則上應以原貸金融機構之鑑價或買賣金額較低者為準；惟承貸金融機構確無法取得原貸金融機構之鑑價者，得以轉貸金融機構之鑑價或買賣金額較低者為準。

**Q13：有關自然人申辦「購置住宅貸款」，下列情形是否違反本規定所稱「不得有寬限期」之規定？**

- (1) 依約定分期攤還部分金額後，要求就已償還額度辦理增貸。
- (2) 每期攤還本利，採前期僅償還少數本利，後期償還大額本利之方式。
- (3) 申辦短期性房貸，貸款期間僅繳付利息。

答：是。

1. 上開3種情況均屬違反本規定所稱「不得有寬限期」情形。
2. 金融機構辦理本項貸款，應就貸款本金及利息合併計算後，平均分攤於貸款年限內按期攤還，分期償還方式得按週或按月方式辦理。

**Q14：自然人名下已有 2 戶「房貸」，如新申辦之購屋貸款，其建物所有權狀之用途登記為空白者，是否須適用本規定之規範？**

答：是。惟如經承貸金融機構查核建物其他用途登記(例如：謄本、測量成果圖、使用執照等)均無「住」字樣者，則非屬本規定之規範範疇。

**Q15：自然人名下已有 2 戶「房貸」，如新申辦第 3 戶購屋貸款，可否另以本人定存單向金融機構質借，資金流供購置該住宅？**

答：可。借款人以本人定存單向金融機構質借，資金流供購置該住宅者，尚非屬本規定所稱「另以其他貸款名目，額外增加貸款金額」。至於借款人非以本人定存單質借金額，仍屬本規定所稱之「另以其他貸款名目，額外增加貸款金額」。

## 二、公司法人購置住宅貸款

**Q1：公司法人名下「房貸」之認定方式？**

答：金融機構應向聯徵中心辦理歸戶查詢，公司法人名下已有房屋為抵押之擔保放款，且資金用途代號為「1」者(購置不動產)(簡稱「房貸」)，或經金融機構確認其貸款資金之實際用途均為「購置不動產」者。

**Q2：公司法人名下已有 1 戶「房貸」，其於本次申辦購屋貸款時，稱原房貸之擔保品已簽訂出售契約，惟尚未完成移轉登記，則本次購屋貸款可否排除公司法人第 2 戶購屋貸款規定之適用？**

答：否，不得排除。

**Q3：公司法人已申辦第 2 戶房貸，其出售原有房貸之擔保品須完成哪些程序，其第 2 戶房貸始可不適用公司法人第 2 戶購屋貸款規定之規範？**

答：

1. 借款人須完成產權移轉登記，且清償債務並塗銷該筆房貸之抵

押權，則第 2 戶房貸始得不適用公司法人第 2 戶購屋貸款規定之規範。

2. 承上，借款人應適用公司法人第 1 戶購屋貸款規定，其中貸款成數差額部分可辦理增貸，惟應切結增貸資金不得流向購置住宅。

**Q4：公司法人名下經查並無「房貸」，如本次同時申辦 2 戶以上購屋貸款，應如何適用公司法人購屋貸款規定之規範？**

答：公司法人同時申辦 2 戶以上(含具複數產權之連戶打通或透天厝等情形在內)之購屋貸款者，除 1 戶貸款條件受公司法人第 1 戶購屋貸款規定限制外，其餘戶數之購屋貸款，應受公司法人第 2 戶購屋貸款規定之限制。

**Q5：金融機構得否以周轉金名義(資金用途代號為「4」)辦理「公司法人購置住宅貸款」？**

答：否。金融機構辦理「公司法人購置住宅貸款」，不得以修繕、周轉金或其他貸款名目承作。

**Q6：公司法人依本規定申辦「購置住宅貸款」者，可否於貸款後，另以增貸或轉貸方式，要求金融機構提高貸款額度？**

答：

1. 自撥款日起算之 3 年內辦理增貸或轉貸者，僅得就還款金額超過本金平均攤還部分，以及原貸金額未達本規定貸款成數上限之差額部分辦理增貸。有關借款人增貸之資金用途，承辦金融機構應核實認定，並按本規定及問與答相關規範辦理。
2. 自撥款日起算滿 3 年後，可以增貸，惟增貸金額合計原貸款餘額不得超過本規定貸款成數上限。有關借款人增貸之資金用途，承辦金融機構應核實認定，並按本規定及問與答相關規範辦理。
3. 上開所稱「本規定貸款成數上限」之計算基準，原則上應以原貸金融機構之鑑價或買賣金額較低者為準；惟承貸金融機構確



無法取得原貸金融機構之鑑價者，得以轉貸金融機構之鑑價或買賣金額較低者為準。

**Q7：公司法人以原有房貸舊案辦理增貸，或另提供其他房地抵押辦理新貸，且該等資金用途係流向購置住宅，並以該住宅申辦貸款者，是否亦受管制？**

答：是。

1. 借款人新貸或增貸資金加計「購置住宅貸款」金額，第1戶不得超過該住宅鑑價或買賣金額較低者之6成；第2戶不得超過5成。
2. 為確實掌握借款人資金流向，金融機構應於同意申貸時，請該借款人切結聲明其願按申貸用途使用借款，以及未按申貸用途使用借款之不利違約效果。金融機構並應事後查核，落實借款人切結事項。

**Q8：公司法人申辦之購置住宅貸款，其建物所有權狀之用途登記含「住」、「住商」、「住辦」、「住工」等，是否須適用本規定之規範？**

答：是。惟如建物所在地之地方政府法令規定該建物可供營業使用，且借款人主張該建物主要用途實際供借款人本人營業用(出租除外)並有設立登記(或切結於購置建物半年內辦妥設立登記)，經金融機構實地查核屬實並落實借款人切結事項者，不論是否有「房貸」，本次購置住宅貸款均得排除本規定之適用。

**Q9：以下情況是否應適用本規定之規範？**

- (1) 公司法人於本規定實施(109.12.8)後，以買賣方式新取得住宅(含基地)所有權，且於過戶後一段期間憑該住宅(含基地)向金融機構申辦貸款？
- (2) 公司法人以已清償購置住宅貸款之擔保品再次申貸？
- (3) 公司法人以買賣方式新取得高價住宅(含基地)所有權，且過

戶時間在 101 年 6 月 22 日~109 年 12 月 7 日，於過戶後一段期間憑該住宅(含基地)向金融機構申辦貸款？

答：是。除借款人切結借款用途非為購置住宅者(如公司營運周轉金等用途)，且貸後提供資金用途證明備查者外，應適用本規定之規範。

**Q10：公司法人申辦之「購置住宅貸款」，金融機構得否以增提其他擔保品方式增加貸款金額？**

答：否。金融機構以增提擔保品方式額外增加貸款金額，即屬本規定「另以其他貸款名目，額外增加貸款金額」之情形之一。

**Q11：有關公司法人申辦「購置住宅貸款」，下列情形是否違反本規定所稱「不得有寬限期」之規定？**

- (1) 依約定分期攤還部分金額後，要求就已償還額度辦理增貸。
- (2) 每期攤還本利，採前期僅償還少數本利，後期償還大額本利之方式。
- (3) 申辦短期性房貸，貸款期間僅繳付利息。

答：是。

1. 上開 3 種情況均屬違反本規定所稱「不得有寬限期」情形。
2. 金融機構辦理本項貸款，應就貸款本金及利息合併計算後，平均分攤於貸款年限內按期攤還，分期償還方式得按週或按月方式辦理。

**Q12：公司法人申辦之購置住宅貸款，其建物所有權狀之用途登記為空白者，是否須適用本規定之規範？**

答：是。惟如經承貸金融機構查核建物其他用途登記(例如：謄本、測量成果圖、使用執照等)均無「住」字樣者，則非屬本規定之規範範疇。

**Q13：公司法人申辦購置住宅貸款，可否另以名下定存單向金融機構**

### 質借，資金流供購置該住宅？

答：可。借款人以名下定存單向金融機構質借，資金流供購置該住宅者，尚非屬本規定所稱「另以其他貸款名目，額外增加貸款金額」。至於借款人非以名下定存單質借金額，仍屬本規定所稱之「另以其他貸款名目，額外增加貸款金額」。

### 三、自然人購置高價住宅貸款

**Q1：自然人購買住宅座落於臺北市，買賣金額為 6 千萬元，金融機構鑑價為 7 千萬元，是否應適用本規定？**

答：應適用本規定。

**Q2：自然人購置之住宅座落於台中市，買賣價為 4 千萬元，金融機構鑑價為 3 千萬元，是否應適用本規定，如何計算貸款額度？**

答：

1. 應適用本規定。
2. 貸款額度最高不得超過該住宅鑑價或買賣金額較低者(3 千萬元)之 6 成，且不得另以其他名目額外增加貸款金額。

**Q3：金融機構得否以周轉金名義(資金用途代號為「4」)辦理自然人「購置高價住宅貸款」？**

答：金融機構辦理「購置高價住宅貸款」，不得以修繕、周轉金或其他貸款名目承作。

**Q4：自然人申辦「購置高價住宅貸款」，可否於貸款後，另以增貸或轉貸方式，要求金融機構提高貸款額度？**

答：

1. 自撥款日起算之 3 年內辦理增貸或轉貸者，僅得就還款金額超過本金平均攤還部分，以及原貸金額未達本規定貸款成數上限之差額部分辦理增貸。有關借款人增貸之資金用途，承辦金融機構應核實認定，並按本規定及問與答相關規範辦理。

2. 自撥款日起算滿 3 年後，可以增貸，惟增貸金額合計原貸款餘額不得超過本規定貸款成數上限。有關借款人增貸之資金用途，承辦金融機構應核實認定，並按本規定及問與答相關規範辦理。
3. 上開所稱「本規定貸款成數上限」之計算基準，原則上應以原貸金融機構之鑑價或買賣金額較低者為準；惟承貸金融機構確無法取得原貸金融機構之鑑價者，得以轉貸金融機構之鑑價或買賣金額較低者為準。

**Q5：自然人以原有房貸舊案辦理增貸，或另提供其他房地辦理新貸，且該等資金用途係購買高價住宅，並以該住宅申辦貸款者，是否亦受管制？**

答：

1. 自然人新貸或增貸資金加計「購置高價住宅貸款」金額，不得超過該高價住宅鑑價或買賣金額較低者之 6 成。
2. 為確實掌握借款人資金流向，金融機構應於同意申貸時，請該借款人切結聲明其願按申貸用途使用借款，以及未按申貸用途使用借款之不利違約效果。金融機構並應事後查核，落實借款人切結事項。

**Q6：自然人購置高價住宅，其建物所有權狀之用途登記含「住」、「住商」、「住辦」、「住工」等，是否須適用本規定之規範？**

答：是。如符合以下條件者，得排除本規定之適用：

1. 建物所在地之地方政府法令規定該建物可供營業使用，且借款人主張該建物主要用途實際供借款人本人營業用並有設立登記(或切結於購置建物半年內辦妥設立登記)，經金融機構實地查核屬實並落實借款人切結事項者
2. 上開「借款人本人」僅限獨資、合夥事業之負責人。

**Q7：以下情況是否應適用本規定之規範？**

(1) 自然人以買賣方式新取得高價住宅(含基地)所有權，且過戶時間在101年6月22日(含)後之一段期間，憑該住宅(含基地)向金融機構申辦貸款？

(2) 自然人以已清償高價住宅貸款之擔保品再次申貸？

答：是。除借款人切結借款用途非屬購置高價住宅，且貸後提供資金用途證明備查者外，應適用本規定之規範。

Q8：自然人申辦「購置高價住宅貸款」，金融機構得否以增提其他擔保品方式增加貸款金額？

答：否。金融機構以增提擔保品方式額外增加貸款金額，即屬本規定「另以其他貸款名目，額外增加貸款金額」之情形之一。

Q9：有關自然人申辦「購置高價住宅貸款」，下列情形是否違反本規定所稱「不得有寬限期」之規定？

(1) 依約定分期攤還部分金額後，要求就已償還額度辦理增貸。

(2) 每期攤還本利，採前期僅償還少數本利，後期償還大額本利之方式。

(3) 申辦短期性房貸，貸款期間僅繳付利息。

答：是。

1. 上開3種情況均屬違反本規定所稱「不得有寬限期」情形。

2. 金融機構辦理本項貸款，應就貸款本金及利息合併計算後，平均分攤於貸款年限內按期攤還，分期償還方式得按週或按月方式辦理。

Q10：自然人申辦「購置高價住宅貸款」，可否另以本人定存單向金融機構質借，資金流供購置該住宅？

答：可。借款人以本人定存單向金融機構質借，資金流供購置該住宅者，尚非屬本規定所稱「另以其他貸款名目，額外增加貸款金額」。至於借款人非以本人定存單質借金額，仍屬本規定所稱之「另以

其他貸款名目，額外增加貸款金額」。

## 貳、購地貸款

**Q1：借款人申辦購地貸款案件，其所檢附之具體興建計畫，金融機構應查核哪些項目？**

答：

1. 金融機構對於借款人檢附之具體興建計畫，應詳細查核該筆土地之建築計畫、財務計畫、還款計畫及其他授信所需考量之內容。
2. 金融機構應確實查核借款人檢附之興建計畫是否具體周延並留存相關文件。

**Q2：本規定第 5 點第 2 款所定之「1 成」，其金額如何計算？**

答：

1. 該「1 成」係以金融機構核定該筆土地取得成本與鑑價較低者之金額為計算依據。
2. 例如：金融機構核定某筆土地之取得成本與鑑價較低者之金額為 1,000 萬元，並同意核貸最高貸款額度為 650 萬元，則該借款人尚未動工興建前，金融機構僅可撥貸 550 萬元，另外 100 萬元俟借款人動工興建後始得撥貸，以此類推(詳下表)。

金融機構核貸 貸款額度	借款人尚未動工 前之撥貸金額	金融機構保留1成俟借款人 動工興建後之撥貸金額
650 萬元	550 萬元	100 萬元
550 萬元	450 萬元	100 萬元
450 萬元	350 萬元	100 萬元

**Q3：金融機構辦理購地貸款，有關購地取得成本，得否包括購買容積移轉費用、建物拆遷補償費用等其他費用？**

答：本規定所稱「購買土地取得成本」，不含購買容積移轉費用、拆遷補償費等費用。

**Q4：金融機構承作購地貸款案件時，得否以增加抵押土地最高限額抵押權方式，額外增加貸款金額？**

答：否。惟金融機構如以增加該購買土地最高限額抵押權之方式，提供借款人該筆土地之興建工程貸款之加強擔保，得納入該抵押土地之最高限額抵押權範圍內。

**Q5：金融機構承作之購地貸款，借款人如另以其他擔保品(例如：新建餘屋(待售)住宅、其他土地等)為擔保，資金流向購買都市計畫劃定之住宅區或商業區土地(下稱受限土地)，是否須按本規定辦理？**

答：是。

**Q6：借款人於本規定實施前已辦理之購地貸款案件，金融機構辦理舊貸案展期(或轉貸)是否須按本規定辦理？**

答：

1. 舊貸案展期(或轉貸)，如該購買土地尚未辦理動工興建：
  - (1)原貸餘額超過本規定之貸款成數：應適用本規定，貸款成數差額部分得給予最長1年之調整期。
  - (2)原貸餘額未超過本規定之貸款成數：金融機構得於本規定之貸款成數與原貸成數之差額辦理增貸，惟借款人應切結增貸資金不得流向購買受限土地或住宅，且貸後提供資金用途證明備查。
2. 舊貸案展期(或轉貸)，如該購買土地已辦理動工興建：
  - (1)原貸餘額超過本規定之貸款成數：得按原貸餘額辦理續貸或轉貸。
  - (2)原貸餘額未超過本規定之貸款成數：得於本規定之貸款成數與原貸成數之差額辦理增貸，惟借款人應切結增貸資金不得流向購買受限土地或住宅，且貸後提供資金用途證明備查。

**Q7：借款人擬購買受限土地及其地上建物，如該建物屬未保存登記，或已無價值、鮮少價值，金融機構以該筆土地及其地上建物辦理貸款是否受本規定之限制？**

答：是。應依本規定辦理。惟借款人切結該建物確係供營業或住宅使用，並經承貸金融機構查證屬實者，得不受本規定「應檢附具體興建計畫」及「其中1成應俟借款人動工興建後始得撥貸」之限制；惟若該建物將拆除重建，則借款人應重新申辦購地貸款，並受本規定貸款條件之限制。

**Q8：借款人擬購買受限土地，如該土地屬配合政府政策，以「區段徵收、市地重劃」等方式開發，並經主管機關核定者，以該筆土地辦理貸款是否受本規定之限制？**

答：否。

**Q9：金融機構承作購地貸款，如借款人主張購地係為建造廠辦、商辦、自地自建等，是否受本規定之限制？**

答：是。

**Q10：本規定實施後，金融機構辦理購地貸款已依本規定辦理，惟借款人於存續期間屆期或提前全部清償或部分清償，現有資金需求，得否於貸款成數範圍內，辦理增貸？**

答：可。惟如增貸資金流入購置受限土地，並申辦購地貸款，貸款條件仍應按本規定辦理，包括檢附購買土地之具體興建計畫等。

### **叁、餘屋貸款**

**Q1：金融機構於本規定實施前已辦理之餘屋貸款舊貸展期案件，是否適用本規定之規範？**

答：貸款案件經金融機構確定係符合本規定所稱之「建築業者」以及「餘屋貸款」之定義者，應適用本規定：



1. 原貸餘額高於本規定貸款成數者，貸款成數差額部分得給予最長 1 年之調整期。
2. 原貸餘額低於本規定貸款成數者，得辦理增貸，惟借款人應切結增貸之資金用途不得流向購置受限土地或住宅，且貸後提供資金用途證明備查。

**Q2：某建築業者如參與興建住宅但非辦理銷售，現以其名下所有房屋為抵押申辦貸款，是否須受本規定之限制？**

答：是。

**Q3：建築業者以名下非住宅之建物為擔保品申辦貸款，是否須受本規定之限制？**

答：否。

**Q4：借款人於本規定實施後辦理之餘屋貸款案件，貸款資金如流向購買受限土地或住宅，並申辦購地貸款或購置住宅貸款，除受本規定餘屋貸款規定之規範外，是否受本規定購地貸款、購置住宅貸款規定之限制？**

答：是。

**Q5：借款人於本規定實施後，以持有屋齡超過 5 年以上之住宅申辦貸款，是否須受本規定之限制？**

答：否。

**Q6：借款人以自地自建之數間住宅向金融機構申辦抵押貸款，是否需適用本規定？**

答：經金融機構查證該借款人確屬本規定所稱之建築業，且該住宅符合本規定之要件者，貸款條件應按本規定辦理。

## 肆、其他

**Q1：金融機構於 109.12.7 日(含)前「已核准尚未撥款」之購置住宅貸款、購地貸款及餘屋貸款案件，「已核准」是否包括申請案件？**

答：

1. 金融機構經查證借款人確實於 109.12.7(含)前已向承貸金融機構提出正式之申請書，並經該金融機構錄案辦理之案件，貸款條件得按原核貸條件辦理；承貸金融機構如有從嚴規定者，從其規定。
2. 借款人於本規定實施(109.12.8)後之新申請案件，涉及本規定規範之貸款項目，貸款條件應按本規定辦理。

**Q2：本規定所稱依都市更新條例之重建案件，可不適用本規定，須符合之條件為何？**

答：借款人應提出該土地(含建物)確實依「都市更新條例」等規定，申請都市更新事業概要(計畫)相關證明文件(或切結於半年內取得相關證明文件)，經承貸金融機構查證屬實，且借款人切結於一定期限內(由承貸金融機構核實評定)拆除原建物，以及未依切結事項辦理之不利違約效果。

**Q3：本規定所稱依都市危險及老舊建築物加速重建條例之重建案件，可不適用本規定，須符合之條件為何？**

答：借款人應提出該土地(含建物)確實依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」等規定，申請拆除重建之相關證明文件(或切結於半年內取得相關證明文件)，經承貸金融機構查證屬實，且借款人切結於一定期限內(由承貸金融機構核實評定)拆除原建物，以及未依切結事項辦理之不利違約效果。

**Q4：金融機構辦理本規定之相關事項，如有違規，將有何處罰？**

答：

1. 本規定施行後，中央銀行及金融監督管理委員會將加強金融檢

查。

2. 金融機構辦理本規定之相關事項如有違規情事，相關主管機關將依據銀行法第 130 條及第 134 條、信用合作社法第 43 條及第 45 條、農業金融法第 49 條、第 51 條及第 53 條等，以及其他相關法律規定處分。

**Q5：外國人申辦購置住宅貸款、購地貸款及餘屋貸款，其貸款條件是否須受本規定之規範？**

答：是。外國公司法人或自然人申辦上開貸款，其貸款條件均須受本規定之規範。

**Q6：民眾如有相關問題，聯絡窗口為何？**

答：

1. 各銀行諮詢窗口，如附表。
2. 中央銀行業務局聯絡窗口，電話為 23571356~23571369，23571297 共計 15 線。