

正本

檔 號：

保存年限：

中央銀行書函

地址：10066台北市中正區羅斯福路1段2號

承辦人：陳小姐

電話：(02)2357-1363

傳真：(02)2357-1952

電子信箱：

受文者：苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會連育德理事長

發文日期：中華民國104年12月30日

發文字號：台央業字第1040055100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關台端等陳情政府應立即提出振興方案等事項乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據行政院秘書長104年12月22日院臺建字第1040066106號函辦理。

二、旨揭建議事項，謹就涉及本行業務部份說明如次：

(一)有關全面解禁「選擇性信用管制」乙節：

- 1、為督促金融機構加強不動產授信風險控管，本行自99年6月25日起採行各項不動產貸款規範措施，以維持金融穩定。
- 2、本行對於不動產貸款之規範，主要參採銀行授信實務，並未特別趨嚴，且未辦理家庭成員歸戶，尚屬溫和合理；以家庭為例，夫妻二人即可申辦2戶房貸，至購買第3戶房屋及高價住宅申辦貸款，才受貸款成數6成之限制，因此不致影響首購族或換屋族權益。
- 3、近期本行並因應整體房市發展，於104年8月14日調整相關規範措施，包括刪除6個特定地區，以及提高自然人第3戶、高價住宅及法人購屋之最高貸款成數為6成。
- 4、未來本行將持續關注金融機構不動產授信風險控管情形，並檢視不動產貸款規範措施執行成效，適時採行

妥適措施，以維持金融穩定。

(二)有關提高首購族和換屋族貸款成數乙節：

- 1、查銀行授信實務，有關首購族及換屋族申辦房貸之貸款成數、利率及貸款年限，各銀行係依據銀行公會授信準則及其內部授信規範，據以核定相關貸款條件。
- 2、另查財政部為協助青年購屋，自99年12月起推動8家公股銀行辦理「青年安心成家購屋優惠貸款」，貸款成數最高8成、貸款額度最高500萬元，貸款利率採機動利率計算者，前2年貸款利率目前為1.58%，相較一般房貸目前平均利率1.93%，亦屬優惠。

正本：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會林正雄理事長、台北市不動產仲介經紀商業同業公會郭子立理事長、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會蔡松晏理事長、台灣省不動產仲介經紀商業同業公會聯合會丁大海理事長、新北市不動產仲介經紀商業同業公會張世芳理事長、桃園縣不動產仲介經紀商業同業公會王瑞祺理事長、臺中市不動產仲介經紀商業同業公會林金雄理事長、基隆市不動產仲介經紀商業同業公會蘇銘聰理事長、新竹市不動產仲介經紀商業同業公會魏政方理事長、新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會邱振璋理事長、苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會連育德理事長、南投縣不動產仲介經紀商業同業公會吳俊邦理事長、彰化縣不動產仲介經紀商業同業公會夏念祧理事長、雲林縣不動產仲介經紀商業同業公會張有希理事長、嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會陳文祥理事長、臺南市不動產仲介經紀商業同業公會薛大川理事長、臺南市直轄市不動產仲介經紀商業同業公會黃明成理事長、屏東縣不動產仲介經紀商業同業公會蔣政良理事長、台東縣不動產仲介經紀商業同業公會施順雄理事長、花蓮縣不動產仲介經紀商業同業公會鍾換仁理事長、宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會李正賢理事長、臺中市不動產聯盟協會李嘉羸理事長

副本：

總裁 彭淮南

秘書 陳秀珍
總幹事 陳盈君

12/31