



金融監督管理委員會  
Financial Supervisory Commission

## 新聞稿

114 年 9 月 4 日

自 114 年 9 月 1 日起銀行辦理新青安貸款的撥款案件不計入銀行法第 72 條之 2 限額，以確保無自用住宅民眾的購

### 屋權益

為落實協助無自用住宅民眾購買自住房屋的政策，並同時考量銀行辦理不動產貸款的風險，銀行依據財政部所定「公股銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款原則」核貸的撥款案件，自 114 年 9 月 1 日起不計入銀行法第 72 條之 2 有關「住宅建築及企業建築放款」的總額。相關解釋令金管會業於 114 年 9 月 4 日以金管銀國字第 1140272984 號令發布。

金管會前已要求各銀行貸款額度應優先提供民眾「首購」、「自住」及「已承諾」的房貸案件，對放款償還回收的額度，優先支應前揭案件貸款，並建立購置住宅貸款流量控管機制，及督導銀行公會設置「銀行購置住宅貸款資訊揭露專區」提供各銀行諮詢及申訴窗口以利民眾查詢。惟考量部分銀行因配合政策辦理各項自用住宅貸款，致依銀行法第 72 條之 2 規定計算的比率偏高，民眾向各分行申請辦理自用住宅貸款時，銀行多以額度受限等理由無法受理。

經跨部會協商並取得共識，考量財政部針對「青年安心成家購屋優惠貸款精進方案」已要求公股銀行強化各項徵審措施，包括新增借款人限貸一次的規定，並持續督導公股銀行全面檢視相關貸款管理機制，落實徵授信審核、強化貸後管理及稽查，以確保依



# 金融監督管理委員會 Financial Supervisory Commission

「公股銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款原則」辦理的貸款，符合購屋自住的政策目的。

金管會亦提醒民眾於辦理購置不動產貸款前，應審慎評估自身財務狀況，並建議預先做好相關規劃：

- 一、銀行辦理房屋貸款皆需依授信 5P 原則，就借款戶資歷(people)、資金用途(purpose)、償還來源(payment)、債權保障(protection)及未來展望(perspective)等進行評估，以決定是否核貸及相關核貸條件。爰即使屬於上開 3 類房貸案件，仍須通過銀行的審核，才能獲得貸款，或是核貸條件與預期不同。
- 二、銀行核貸後可能會依該行資金期程安排撥款時間，有貸款需求的民眾宜考量交屋期程，預留時間。
- 三、另銀行鑑價金額與實際購屋的成交金額可能不會相同，因此取得的貸款金額可能與預計不同，亦請民眾預為考量。

金管會再次重申，銀行應建立妥適的金融商品銷售文化及法令遵循制度，辦理房屋貸款業務時，不得以購買房貸壽險商品做為貸款的搭售條件或於貸款過程中不當勸誘，金管會將透過日常監理及金融檢查，督導各銀行落實執行。

聯絡單位：銀行局本國銀行組科長 黃曉筠

聯絡電話：(02)8968-9681

如有任何疑問，請來信：

<https://fscmail.fsc.gov.tw>