中央銀行令　中華民國110年12月16日（補登）
台央業字第1100048812號

修正「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」部分規定，並自中華民國一百十年十二月十七日生效。

附修正「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」部分規定

總　裁　楊金龍

**中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定部分規定修正規定**

四、金融機構承作自然人之購置住宅貸款，應依下列規定辦理：

（一）購置高價住宅貸款：其貸款條件之限制，適用前點各款之規定。

（二）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有無以房屋（含基地）為抵押之擔保放款，且用途代號為「1」（購置不動產）者（以下稱房貸）；其貸款條件限制如下：

1、已有一戶房貸者：其為購買座落於特定地區住宅之購屋貸款，適用前點第一款規定。

2、已有二戶以上房貸者：適用前點各款之規定。

五、金融機構承作購地貸款，其貸款條件限制如下：

（一）借款人應檢附購買土地具體興建計畫，並切結於一定期間內動工興建。

（二）貸款額度最高不得超過購買土地取得成本與金融機構鑑價金額較低者之五成，其中一成應俟借款人動工興建後始得撥貸。

（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。

六、金融機構承作餘屋貸款，其貸款額度最高不得超過金融機構鑑價金額之四成。

除前項貸款額度外，不得另以周轉金或其他名目，額外增加貸款金額。

七、金融機構承作工業區閒置土地抵押貸款，其貸款額度最高不得超過金融機構鑑價金額之四成。

除前項貸款額度外，不得另以周轉金或其他名目，額外增加貸款金額。

工業區閒置土地抵押貸款有下列情形之一者，不適用前兩項規定：

（一）抵押土地已動工興建開發。

（二）借款人檢附抵押土地具體興建開發計畫，並切結於一年內動工興建開發。

十一、本規定中華民國一百十年十二月十七日修正生效前，金融機構已錄案辦理尚未撥款之不動產抵押貸款案件，適用錄案時之規定。