

國家發展委員會 新聞稿

政府持續健全房地產市場 營造良好發展環境

發布日期：112 年 2 月 8 日

發布單位：經濟發展處

今（8）日國發會龔主任委員明鑫邀集內政部、中央銀行、財政部、金管會、銀行公會等相關單位，就「健全房地產市場行動方案」各項措施推動情形進行討論。其中內政部推動「平均地權條例」修法已於本（112）年 1 月三讀通過，會中各部會亦就此議題進行意見交換。此次修法將有助於健全房市交易秩序，引導市場回歸穩健發展；相關子法則將以不影響正常交易及符合實務需要為原則進行規範。

此外，針對房地產市場融資議題，政府促請銀行於授信時考量區域適度均衡發展，妥善調配授信額度，以利部分區域建案取得資金；並就購地貸款相關疑義進行釐清，以利銀行辦理相關業務時依循參考。

促請銀行於調配區域放款額度時，應考量區域適度均衡發展

針對非都會區建案資金之取得，金管會表示將促請各金融機構於執行銀行法第 72 條之 2 不動產貸款總額控管規劃時，應注意區域的適度均衡發展，並依企業往來情形合

理評估，妥善調配各區域間放款額度。本次會議已請銀行公會配合向其會員加強宣導，金管會亦將於相關會議持續與銀行溝通。

央行購地貸款規範，增訂相關問與答，以利金融機構遵循辦理

為降低金融機構授信風險，央行自 109 年 12 月以來四度調整選擇性信用管制措施；另為加速借款人辦理所購土地之動工興建，除不可歸責借款人因素者外，動工期限原則以 18 個月為限。

基於考量疫情等大環境因素等，致借款人無法如期辦理動工興建，央行於昨(7)日增修訂「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，並於央行網站公告，以利金融機構參考依循辦理。會中並請銀行公會積極與會員溝通，財政部也將同步知會公股行庫。如借款人有相關問題，可洽央行諮詢專線，電話為：23571356~12571369，23571297，計 15 線。

會中針對購地貸款信用管制規定再次說明如下：

- 一、金融機構承作都更、危老案件，或其他配合政府相關政策之重建案件(如長照)，已排除選擇性信用管制之適用，以加速都更、危老案件之推動，維繫民眾居住安全。
- 二、金融機構應依其授信內規及建案規模等情形，個案覈實評估借款人預計動工實際所需時間，除有不可歸責借款人因素外，最長以 18 個月為原則。
- 三、不可歸責借款人因素之情形，包括如：受疫情等大環

境因素影響而發生缺工缺料等情形，致影響動工時程，或因建案特性不同(如建案規模、建築法規規範要件差異等因素)，致影響公務機關審照時程較長者。

四、金融機構應於貸款契約明定，未於一定期間動工興建者，除經金融機構查證有具體明確事證屬不可歸責於借款人因素者外，應逐步按合理比例收回貸款，並採階梯式逐年加碼計息等約定。未有一致性要求全面收回貸款之硬性規定。

政府穩定房地產市場之決心堅定，未來將持續視市場現況及政策推動成效，研擬相應措施及配套作法，以營造健全市場發展環境，並兼顧區域平衡發展等政策目標。

聯絡人：經濟發展處吳明蕙處長
聯絡電話：(02)2316-5851