

中央銀行對永豐商業銀行函詢問題答覆表

中央銀行業務局/100.11.11

永豐商業銀行所提問題	本行答覆內容
<p>一、有關「中央銀行對金融機構辦理土地抵押貸款及特定地區購屋貸款業務規定」(簡稱本規定)問與答中 Q2 所稱向聯合徵信中心辦理歸戶查詢,借款人本人名下已有 1 戶以上房屋為抵押之擔保貸款,<u>且用途代號為「1」者(購置不動產)</u>乙節,如有下列情況是否適用?</p> <p>(一)現行聯合徵信中心就同一筆授信資料除用途代號為「1」者(購置不動產)外,尚提供房貸業務分類:如「L」為購置住宅貸款(非自用)、「M」購置住宅貸款(自用)、「N」一般房屋抵押貸款(房屋修繕貸款)、「2」購置住宅貸款(其他)及「3」房屋修繕貸款(其他)等資訊供銀行業參考,若依聯合徵信中心查詢資料其房貸業務分類顯非購屋用途,上述之「N」或「3」,是否視為未有一戶用途代號為「1」者(購置不動產)?</p>	<p>本規定係以金融聯合徵信中心「用途代號」為認定標準,非以房貸業務分類為依據;本節請按本規定之規範辦理。</p>
<p>(二)若申貸當時查詢聯合徵信中心 B 類信用資訊確有用途代號為「1」之債務,但核貸至撥款前之過程中,經借款人告知已清償並經查詢聯合徵信中心「新增授信及清償資訊」(B28),且證實借款人確已還清,已無前述用途代</p>	<p>1、借款人第 2 戶房貸仍應按本規定第三點及本規定問與答第 10 問之貸款條件辦理。</p> <p>2、借款人個案狀況特殊,有法令適用疑義者,可專案函詢。</p>

永豐商業銀行所提問題	本行答覆內容
號為「1」之債務時，第2戶得否依一般案件辦理？	
(三)若申貸當時查詢聯合徵信中心B類信用資訊確有用途代號為「1」之債務，惟借款人未如問與答Q10所稱係完成產權移轉並清償塗銷， <u>而係於第2戶房貸(受限戶)核准前還清債務</u> ，且所有權並未移轉，但 <u>經查詢聯合徵信中心「新增授信及清償資訊」(B28)已無「1」之債務時</u> ，則第2戶得否依一般案件辦理？	(同上)
二、另有關問與答Q2所稱承作自然人之購屋貸款，除第二款貸款額度外，不得另以修繕、周轉金或其他貸款名目額外增加貸款金額乙節，如 借款人第2戶房貸(受限戶)之購屋資金貸款成數僅4成 ，卻於購屋同時另有其他資金需求(如修繕或周轉金等)，此時若再併同申請 1成修繕貸款或周轉金貸款 ，加計原4成購屋貸款後共計5成，是否得認定為符合第二款所稱之6成內？	<p>1、請按本規定問與答第20問、第24問、第29問及第30問有關「房貸」之規定辦理。</p> <p>2、本節借款人應舉證其他資金需求用途非屬購置住宅，並由承辦金融機構查核屬實者，則該借款人得於貸款成數6成範圍內辦理增貸，惟仍不得有寬限期。</p> <p>3、各承辦金融機構有從嚴規定者，應從其規定。</p>
<p>三、再有關問與答Q10出售第1戶須完成產權移轉登記並清償塗銷，第2戶始得不適用本規定乙節，是否適用下列情況？</p> <p>(一)第2戶房貸(受限戶)撥款後，借款人如係以自有資金償還原聯合徵信中心用途代號為「1」之債務，則其第</p>	<p>1、不得排除適用。</p> <p>2、有關借款人第2戶房貸之貸款條件得不受本規定之限制乙節，應依本規定問與答第10問之規範辦理。</p>

永豐商業銀行所提問題	本行答覆內容
2 戶房貸(受限戶)是否不適用本規定之規範？	
(二)第 2 戶房貸(受限戶)業已撥款，惟借款人歷經一段期間作 <u>部份清償後</u> ，若另有資金需求，且確認非屬「購屋貸款」者，得否依銀行一般授信條件以該受限房屋辦理增貸至初貸時核貸之額度？	<p>1、請按本規定問與答第 20 問、第 24 問、第 29 問及第 30 問有關「房貸」之規定辦理。</p> <p>2、本節該借款人需<u>舉證</u>該借款用途非屬購置住宅者（例如留學、結婚等用途等小額貸款者），以及金融機構應查核資金流向等相關規定。</p> <p>3、各承辦金融機構有從嚴規定者，應從其規定。</p>
(三)第 2 戶房貸(受限戶)業已撥款，借款人並於一段期間後 <u>全部清償</u> ，若另有資金需求，且確認非屬「購屋貸款」者，得否依銀行一般授信條件以該受限房屋再次辦理貸款？	(同上)
四、又有關問與答 Q15 所稱登記為「住商」、「住辦」係為營業用且有設立登記，並經金融機構實地查核屬實者得排除適用乙節，如登記為「住工」或同一建號登記有「店舖、住宅、停車位」等多項用途(含住宅、住工字樣)，且確實為營業用並有設立登記者，是否亦屬符合上述情形得排除適用？	<p>1、依據本規定問與答第 15 問及第 27 問規定，可排除本規定之適用原則包括：<u>建物所有權狀之用途登記為「住商」、「住辦」</u>，且確實供營業用且有設立登記者。</p> <p>2、借款人個案狀況特殊，有法令適用疑義者，可專案函詢。</p>