

睽違10年

央行4限令打炒房

無預警宣布選擇性信用管制 增設餘屋貸款成數/購地貸款等限制 規範高風險貸款戶

記者陳建興/台北報導
銀行不動產貸款逼近歷史高點，睽違十年，中央銀行七日無預警宣布選擇性信用管制，自八日起，鎖定公司法人、自然人、購地貸款與餘屋貸款等，以四大方向規範高風險貸款戶。

央行強調，打炒房不影響首購及換屋等絕大多數實質需求貸款案件。

央行表示，為了促進金融穩定及健全業務，修正「中央銀行對金融機構辦理購置高價住宅貸款業務規定」，名稱改為「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」，包括四大規定，自今日生效。

央行總裁楊金龍說明修正項目如下：

第一，新增全國公司法人購置住宅貸款限制，第一戶貸款最高貸款成數為六成，第二戶(含)以上貸款，最高貸款成數為五成，都沒有寬限期。

第二，新增全國自然人第三戶(含)以上購置住宅貸款限制：最高貸款成數為六成，沒有寬限期。

第三，新增借入人購買都市計畫劃定的住宅區及商業區土地貸款限制：應該檢附具體興建計畫，最高貸款成數為六點五成，並保留其中成等動工後使得撥貸。

第四，新增餘屋貸款限制，最高貸款成數為五成。

央行表示，不希望銀行過度集中不動產授信，將影響信用資源配置；銀行購置住宅貸款與建築貸款成長走高；自然人多筆購置貸款及法人購置貸款增加，部分案件有貸款成數偏高、貸款利率偏低，以及寬限期過長等現象；且購地貸款部分借入人利用銀行資金進行養地、囤房；餘屋貸款也有授信條件過於寬鬆等現象。

央行強調，本次修正主要是考量到全球經濟不確定性仍高，主要經濟體持續維持寬鬆貨幣政策之資金外溢效應，銀行過度集中不動產授信，將影響信用資源配置，不利生產事業實質投資。其次，銀行購置住宅貸款及建築貸款成長走高，今年十月底銀行不動產貸款占總放款比重為百分之三十五點九，接近歷史高點之百分之三十七點九。

央行也提到，自然人多筆購置貸款及公司法人購置貸款持續增加，部分案件有貸款成數偏高、貸款利率偏低，以及寬限期過長等現象；且購地貸款部分借入人利用銀行資金進行養地、囤房；餘屋貸款也有授信條件過於寬鬆等現象。

記者陳建興/台北報導
銀行不動產貸款逼近歷史高點，睽違十年，中央銀行七日無預警宣布選擇性信用管制，自八日起，鎖定公司法人、自然人、購地貸款與餘屋貸款等，以四大方向規範高風險貸款戶。

央行強調，打炒房不影響首購及換屋等絕大多數實質需求貸款案件。

央行表示，為了促進金融穩定及健全業務，修正「中央銀行對金融機構辦理購置高價住宅貸款業務規定」，名稱改為「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」，包括四大規定，自今日生效。

央行總裁楊金龍說明修正項目如下：

第一，新增全國公司法人購置住宅貸款限制，第一戶貸款最高貸款成數為六成，第二戶(含)以上貸款，最高貸款成數為五成，都沒有寬限期。

第二，新增全國自然人第三戶(含)以上購置住宅貸款限制：最高貸款成數為六成，沒有寬限期。

第三，新增借入人購買都市計畫劃定的住宅區及商業區土地貸款限制：應該檢附具體興建計畫，最高貸款成數為六點五成，並保留其中成等動工後使得撥貸。

第四，新增餘屋貸款限制，最高貸款成數為五成。

央行表示，不希望銀行過度集中不動產授信，將影響信用資源配置；銀行購置住宅貸款與建築貸款成長走高；自然人多筆購置貸款及法人購置貸款增加，部分案件有貸款成數偏高、貸款利率偏低，以及寬限期過長等現象；且購地貸款部分借入人利用銀行資金進行養地、囤房；餘屋貸款也有授信條件過於寬鬆等現象。



↑央行總裁楊金龍7日宣布修正「中央銀行對金融機構辦理購置高價住宅貸款業務規定」，將名稱修改為「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」，其中包括4大限令，自12月8日生效。(中央社)

項目	貸款成數
公司法人	第1戶購置住宅貸款(註1) 6成，無寬限期
	第2戶以上購置住宅貸款 5成，無寬限期
自然人	第3戶以上購置住宅貸款 6成，無寬限期
	購置高價住宅貸款規範(註2) 維持6成不變，無寬限期
購地貸款	●6.5成，保留1成動工款 ●檢附具體興建計畫
餘屋貸款(註3)	5成

註1. 購置住宅貸款：購置貸款及購置高價住宅貸款
註2. 高價住宅貸款認定標準：台北市7000萬元以上，新北市6000萬元以上，其他地區4000萬元以上
註3. 餘屋貸款：建築業者以新建餘屋住宅(含基地)為擔保所辦理的抵押貸款

資料來源：中央銀行

打炒房專案金檢 金管會：不只看10家銀行

黃天牧：不排除有進一步措施

記者陳建興/台北報導
立委關切，金管會打炒房是否僅限不動產貸款專案金檢，金管會主委黃天牧七日在立法院財委會表示，「不排除有進一步措施」。

此外，除對十家銀行專案金檢，進行一般業務檢查時，也會加強不動產授信的信用風險管理。

國民黨立委林德福表示，針對打炒房，金管會展開專案金檢，會不會只是「蜻蜓點水」，抓到銀行缺失後是否嚴懲，並要求金檢加速進行，同時也關切，除金檢外，還會有哪些作法。

黃天牧指出，金檢只是第一步，「未來不排除有進一步措施」。至於金檢進度，黃天牧表示，最快本月就會對首家銀行金檢，重點在檢視不動產授信的信用風險管理，鎖定餘屋貸款風控機制、土建融「養地」，以及投資客與豪宅貸款情形等三大重點。

黃天牧表示，預計明第一季十家銀行金檢，視實際檢查情形，發現缺失就會依法開罰，「不會是蜻蜓點水」。此外，在進行一般銀行業務檢查時，也會加強不動產授信信用風險檢視，因此，看的不只有十家銀行。

萊豬行政命令趁亂送協商

國民黨團批「違法表決 多數暴力」 主張聯席審查會議無效 今朝野協商一定反對此案 民進黨團：照程序處理 完全合法



↑立法院經濟等五委員會7日聯席審查開放含萊劑美豬的行政命令，民進黨團提案保留送交朝野協商，但國民黨團要求繼續討論；表決時，因民進黨員人數優勢而通過，引發國民黨立委痛批「違法表決」、「多數暴力」，場面混亂。(中央社)

記者陳建興/台北報導
立法院經濟等五委員會七日聯席審查開放含萊劑美豬的行政命令，民進黨團提案保留送交朝野協商，但國民黨團要求繼續討論；表決時，因民進黨員人數優勢而通過，引發國民黨立委痛批「違法表決」、「多數暴力」，場面混亂。

為避免攸關萊豬開放的九項行政命令於十二月二十五日，屆滿三個月的審查期以後就自動生效，立法院衛環委員會已將其中八項行政命令的初審，將交付朝野協商後，再送立法院處理。剩下一項由農委會主導的公告，「乙型受體素為禁止國內製造、調劑、輸入、輸出、販賣或陳列之藥品；牛及豬於國外使用萊克多巴胺，不在規範之列。」

審查該案時，在國民黨、時代力量、民眾黨的立委登記發言後，民進黨為趕著將該案送出委員會，還沒討論在野黨提案、農委會主委陳吉聚還沒發言，就強行宣布「停止討論」，並在十時十六分就宣布散會。讓國民黨團相當不滿，隨後召開記者會，宣稱民進黨團「違法表決，會議無效」。

國民黨團隨後召開抗議記者會。國民黨團總召林為洲表示，七日共有四項提案，包括民進黨要求通過行政命令的提案，以及國民黨要求暫緩行政命令、行政命令要經過公投的兩項提案，藍綠原本協商好，要讓各方各自發表意見，另有各黨立委提出的二十七個附帶決議案(要求先查廠、標示萊豬等)，本來希望充分討論後，再保留出委員會，結果民進黨不討論、不敢為自己的政策辯護，也不讓在野黨有發言機會，行政機關也不敢回應，才十時十六分就宣布散會。

國民黨立委楊瓊瓊也指控，在議事程序完成前，民進黨就宣布停止討論，根本離譜至極發言，結果民進黨不處理，更離譜的是，賴瑞雄宣布休息十分鐘，結果經過三分鐘混亂中，議事人員根本還沒按鈴、沒就位，就突然宣布開始還表決，充分違反了議事規則。

林為洲稱國民黨團將堅決主張七日會議無效，八日就要由立法院長游錫堃主持朝野協商，一定反對協商此案，因為程序有瑕疵，或民進黨要這樣搞，那八日就不要朝野協商。

民進黨立法院黨團總召柯建銘則表示，民進黨團當然會直球對決面對：經濟聯席委員會七日第四對召開，過去曾召開公聽會並安排詢答，而立委會發言結束，當然就要照程序處理，完全合法且站在朝野和諧立場。

台積電赴美設廠 經部證實已送件

本報記者綜合報導
經濟部官員七日證實，台積電赴美設立五奈米十二吋晶圓廠已經送件，目前經濟部發函給聯審單位徵詢意見，預計農曆年前將會有結果，若通過，將是台灣近八年來最大的對外投資案。

台積電日前宣布，將在美國亞利桑那州投資卅五億美元，設立五奈米十二吋晶圓廠，在全球供應鏈重組趨勢下，台積電赴美設廠具指標性；拓墾產業研究院近期預估，台積電第四季占率可望達五十五點六%，將穩居全球晶圓代工龍頭地位。

按照法規，台積電要先送投資計畫書到經濟部投資審會，由投資審會召集工業局、金管會證期局、央行、勞動部等部會聯席審查，了解資金來源、財務狀況、投資內容，及是否有勞資糾紛紀錄。

經濟部官員證實，台積電十一月已送件，目前發函給聯審單位徵詢意見，預計在農曆年前將會有結果。

台積電目前在海外有兩座晶圓廠，分別位於中國上海與南京，美國亞利桑那州新廠將是第三座。而配合台積電到美國設廠，長春石化也表示，將赴亞利桑那州設廠，但不影響現有客戶需求，主要產品包括電子級超純度雙氧水、氫氧化四甲基銨顯影劑、電子級溶劑類及電鍍液。

長春指出，為保障半導體安定生產特性，向來對各項電子級產品生產設備皆有規畫增加產能，讓客戶放心運作，赴美設廠將不影響現有客戶需求。

另外，長春規劃在台中或彰化，新建年產五萬噸高濃度級雙氧水，正在中部尋找工業區用地，希望兩個月內能確定。

環氧樹脂部分，長春在美國、歐洲及中國大陸都有固定客戶，台灣廠商也有採用，環氧樹脂也使用在半導體封裝材料。

近8年最大對外投資案