銀行行舍都更 自用比率大鬆綁

2016 年 12 月 30 日 04:10

魏喬怡／台北報導

http://www.chinatimes.com/newspapers/20161230000980-260202

各銀行的都市更新情形

名稱	進　度
華南金控	近期成立都更推動小組，接觸200多個案子，已有10多件都更，貸款額度約80億元
土地銀行	累計承作都市更新案件110件，授信額度約1,000億元，存續中的授信案件為55件，授信額度約為600億元
臺灣銀行	歷年以協助整合、包裹標售出租基地模式，使承租戶得以依法優先承購承租的土地參與都市更新
第一銀行	結盟異業共同協助都更規劃及建築規劃，更提供都市更新全套的金融服務

資料來源：各銀行　　製表：孫彬訓

➜金管會鬆綁銀行辦理都更的兩大限制，其中一項就是開放銀行老舊行舍都更，自用比率可降至20%。圖為第一銀行中壢分行舊行舍。　圖／本報資料照片

金管會鬆綁銀行辦理都更的兩大限制，其中一項就是開放銀行老舊行舍都更，自用比率可降至 20%。圖為第一銀行中壢分行舊行舍。圖 / 本報資料照片

配合行政院推動都更的重大政策，金管會昨（29）日宣布鬆綁兩項限制，一是讓銀行辦理都更、可排除不動產授信不得超過存款 30%之限制；二是對於銀行的老舊行舍不動產若投入重建都更，自用比率可從原本要求的 50%，放寬降低至 20%以上即可。此舉大幅提高都更誘因，預計最快明年 2 月可實施。

行政院長林全 22 日與金融業座談，就已允諾將放寬銀行辦理都更相關授信的法規限制，最關鍵是拿掉兩條緊箍咒：銀行法第 75 條限制銀行自有行舍重建部分，以及銀行法第 72-2 條規定，銀行辦理企業建築及住宅建築放款的金額，不得超過存款及所發行金融債券總和的 30%。

不過，金管會建議從修訂「都更條例」著手，因為銀行授信牽涉放款集中度與風險問題，不宜直接修訂「銀行法」，應由內政部主導修法，從「都更條例」排除「銀行法」之現有規定。

在銀行法第 75 條限制方面，則是規定銀行將自有的不動產（通常為分行行舍）就地重建成新的大樓，自用比率必須在 50%以上，金管會昨日宣布將修法降為 20%以上，且都更後的自用面積不得低於原自用面積。

銀行局舉例說，假設土銀有 1 棟 3 層樓的行舍，計劃拆除重建成 20 層樓的大樓，現在的法規規定必須有 10 層樓是作為自用，另外 10 層樓才能出租。

但是在修法之後，未來只要 4 層樓自用即可，將使銀行會更有意願參與不動產專業機構主辦的都市更新。

不過，金管會官員強調，修法是配合都更政策的推動。也就是說，必須符合都市更新條例中的程序，才能適用 20%的低門檻，否則仍要適用現行 50%規定。近期將辦理法規預告，預估明年 1、2 月完成修法。

金管會表示，此次修正的「商業銀行投資不動產辦法」，預計下周預告，若預告期間外界沒有其他意見，預估最快 2017 年 2 月可上路實施。

(工商時報)