AMC 擔任都更「實施者」 公股行庫：樂觀其成

2016 年 12 月 30 日 04:10

孫彬訓／台北報導 http://www.chinatimes.com/newspapers/20161230000982-260202

金管會檢討銀行業法規協助都市更新政策推動，公股行庫因擁有的土地資產眾多，將是最大受惠者。公股行庫昨（29）日紛紛表示，樂見其成，但關鍵還是在於都更實施者，現階段銀行不能委託資產管理公司（AMC）進行都更，未來若能委由 AMC 擔任都更的「實施者」，勢將可以加快速度。

土地銀行指出，土銀為不動產專業銀行，於都市更新授信業務方面，截至 10 月底止，累計承作的都市更新案件為 110 件，授信額度約為 1,000 億元，目前存續中的授信案件為 55 件，授信額度約為 600 億元、授信餘額約為 300 億元。土銀協助都市更新有關金融服務方面的業務，除授信業務外，有關都市更新方面的信託業務，亦會協助都市更新實施者，服務參與都市更新的地主進行相關信託業務。

臺灣銀行指出，基於基地承租戶所有地上老舊建物特殊的歷史背景及配合政府推動老舊社區都市更新，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，成效已逐漸顯現。

華南銀行指出，過往推動都更成功案例，包含了台北市長安東路「世和大樓」、台北市羅斯福路「台大 OPUS ONE」、台北市萬大路「萬花園」等案，目前仍積極協助各地的更新案，希望能持續協助推動政府都更政策。

第一銀行強化都更業務，不但結盟異業共同協助都更規畫及建築規畫，更提供都市更新全套優質的金融服務，從協助單元劃定及更新整合、房貸問題、建築經理、信託管理、重建資金乃至後續完工交屋、分戶貸款等，尤其解決都市更新最困難的整合與資金問題，透過公平、公開程序，化解都市更新最大爭議：不信任、不透明及不確定，整合第一金控資源，一次滿足各項需求，達成都市更新創新服務。

第一銀行也以重建、出租等方式來活化，一銀新增 11 筆出租案，包括重建過後的台北市八德路的東興大樓 1 至 2 樓，以及大稻埕大樓、台中的中山路行舍、澎湖大樓等地，出租目標已超過原先目標。一銀啟動的資產活化之一，就是位於台北市延平南路的舊總行大樓，也已經清空大樓，積極評估用途當中。至於位於忠孝東路 2 段與金山南路的一銀房產，則尚未有資產活化規畫。

(工商時報)

關鍵字：都更、AMC