

公股放貸危老都更 掀熱潮

2020-01-01 00:44 經濟日報 記者林子桓、陳美君／台北報導
<https://money.udn.com/money/story/5613/4260778>

趕在今(2020)年5月危老容積獎勵時程前，公股行庫近期湧現一波危老重建送件熱潮，包括土地銀行、台灣銀行、合作金庫及華南銀行、第一銀行、彰化銀行等六大公股行庫，危老、都更核貸件數合計高達390件，核貸金額逾3,681億元。

其中，不動產專業土地銀行承辦的危老及都更案件數已經突破180件，核貸金額超過1,400億元，至於台灣銀行、華南銀行核貸額度也超過500億元，第一銀行與合作金庫超過450億元，彰化銀行也核貸256億元。

土銀指出，目前危老已經辦理34件、核貸超過50億元，都更則有140多件，金額超過1,300億元，危老都更案合計180件，核貸金額1,400多億元；土銀辦理的都更指標性案件包括正義國宅、921台中大里中興國宅，以及和台銀合作的台南維冠大樓重建等。

「為了趕在5月的危老容積獎勵時程前，最近這類的案件如火如荼進行，一天就有三個案件要跑」，土銀主管說。

至於合庫，目前辦理危老都更貸款累計49案，核貸金額達453億8,699萬元，目前還在洽談中的危老案件逾20件；合庫辦理的指標案件包括台北市士林區「文林苑」案，新北市永和區「大陳義胞」第2單元公辦都更聯貸案等。

台銀主管也指出，目前為止，累計辦理都更危老融資案件為44件，已核准額度為580餘億元。

據統計，三商銀累計核貸金額突破1,200億元，其中華銀核貸約530億元、一銀462億元、彰化銀行約256億元。

華南銀行都更危老案件合計共38件，核貸金額約530億元，其中包含七件危老重建，核貸金額近90億元。華南銀高層主管表示，具有指標性的案子包括：南港輪胎「世界明珠」超級大案、馥敦飯店南京館危老



重建案，都屬都更、危老的案例，兩起案子的金額就占總核貸金額的三成，未來也會積極拓展這類型的大案子。

第一銀行都更危老件數累計 54 件、核貸金額 462 億元，一銀承做的知名個案，如：仁愛尚華大樓都更案、埔里鎮中華商場、水源路四、五期整宅都更案等。彰化銀行合計案件數 25 件，核貸金額約 256 億元，其中危老重建件數共三件，金額約 14 億元。

公股行庫承作危老都更融資概況

銀行	案件數	核貸金額 (億元)
土銀	180	逾1,400
台銀	44	逾580
華銀	38	530
一銀	54	462
合庫	49	453.87
彰銀	25	256

資料來源：採訪整理

林子桓、陳美君 / 製表

