

法規名稱：商業銀行投資不動產辦法
修正日期：民國 106 年 04 月 06 日

第 1 條

本辦法依銀行法（以下簡稱本法）第七十五條第五項規定訂定之。

第 2 條

本法第七十五條所稱自用不動產，包括行舍、營業用倉庫及經本會依本法第五十七條第二項核准之非營業用辦公場所，其餘均屬非自用不動產。

第 3 條

- 1 本法第七十五條第二項第一款及第三款所稱主要部分為自用，係指使用面積百分之五十以上為自用者。
- 2 原為自用而購買之不動產，後變更成為部分非自用，除有第四條第一項、第三項、第四條之一及第五條情形外，其自用比率應符合前項主要部分為自用之比率規定。
- 3 本法第七十五條第二項第二款所稱短期，係指自所有權移轉之日起一年以下者。
- 4 銀行有特殊原因，經提出購置作為自用之具體計畫，並檢附相關證明文件，函報主管機關核准者，前項所定短期最長得為二年。但屬購買土地建造自用不動產者，最長得為七年。
- 5 本法第七十五條第二項第三款所稱就地重建，係指原建築物全部拆除而重行建築。
- 6 銀行投資本法第七十五條第二項第四款之非自用不動產，應事先檢具不動產投資計畫書、使用該不動產之機構團體業經目的事業主管機關核准設立之證明文件及其他經主管機關指定之書件，函報主管機關洽會相關目的事業主管機關意見核准後，始得投資。
- 7 主管機關對銀行檢具之前項計畫書、證明文件及書件認有不符者，得請其限期補正，逾期未補正或補正後仍不符者，主管機關應予否准。

第 4 條

- 1 銀行因下列非屬新投資之情事而持有超逾自用所需之不動產，應儘速處分，處分前不受前條自用比率之限制，並應計入本法第七十五條第三項投資非自用不動產限額規範：
 - 一、合併或概括承受其他金融機構。
 - 二、配合政府公務或公共需要、鄰地界址調整及市地重劃等無資金投入之權利變換。
 - 三、除前二款情事外之行舍、營業用倉庫或非營業辦公場所遷址或裁撤。
 - 四、目的事業主管機關核准之文化藝術或公益之機構團體，因故未使用銀行經主管機關核准供其使用之不動產。
- 2 銀行投資自用不動產後短期內遷移或裁撤者，仍應受前條自用比率之限制，並計入本法第七十五條第三項投資限額規範。
- 3 銀行將原持有超逾自用所需之不動產，提供經目的事業主管機關核准設立之文化藝術或公益之機構團體使用，並經主管機關核准者，得暫不處分該不動產，不受前條自用比率之限制。但應計入本法第七十五條第三項投資非自用不動產之限額規範。

第 4-1 條

- 1 銀行以原有不動產參與依都市更新條例或為加速都市危險及老舊建築物重建等相關法律實施之重建，取得之新不動產自用比率應達百分之二十以上。
- 2 銀行取得前項不動產，就超逾自用部分，除預估未來業務發展所需者外，應儘速處分之。
- 3 前項超逾自用部分，於自用或處分前得暫予出租或為其他非自用之用途，但應計入本法第七十五條第三項投資非自用不動產之限額規範。

第 5 條

銀行轉換為金融控股公司百分之百持股子公司前所購買之自用不動產，金融控股公司基於經營綜效考量，由銀行出租予其金融控股公司母公司或該母公司百分之百持股之其他子公司使用並收取合理對價時，不受第三條自用比率之限制。但應計入本法第七十五條第三項投資非自用不動產之限額規範。

第 6 條

銀行於八十九年十一月一日本法第七十五條修正前投資之不動產，或取得合併消滅機構於前揭修法日前投資之不動產，得繼續維持原使用狀態。但應依用途分別計入本法第七十五條第三項投資不動產之限額規範。

第 7 條

銀行於六十四年七月四日本法修正前無償接收、承受或原承受抵償日產債務之不動產，參與未挹注資金之都市更新而新增取得之不動產，非屬本法第七十五條所稱之不動產投資，銀行得繼續持有該取得之不動產。

第 8 條

本辦法自發布日施行。