

商業銀行投資不動產辦法總說明

商業銀行依銀行法(下稱本法)第七十五條投資不動產時，涉及條文內容定義解釋，以及持有之不動產因經營環境變更致使用目的改變，須有合理之處分方式及期間，爰為利業者遵循，依本法第七十五條第五項授權，參照一百零三年七月一日金管銀法字第一〇三一〇〇〇二九八〇號令「銀行法第七十五條釋疑及應遵循事項」規定，訂定商業銀行投資不動產辦法(下稱本辦法)。

本辦法共計八條，要點如下：

- 一、明定自用不動產、非自用不動產、主要部分為自用者、就地重建與短期之定義，及本法第七十五條第二項第四款之核准程序與主管機關否准之權限。(草案第二條、第三條)
- 二、訂定銀行因合併、裁撤、遷址、都更或文化藝術公益之機構團體因故未使用銀行提供之不動產等情事，致有超逾自用所需之不動產，處分前得不受主要部分為自用之限制，但仍應計入本法第七十五條第三項非自用不動產投資限額規範。另銀行將原持有超逾自用所需之不動產提供予文化藝術或公益團體之機構團體使用，並經主管機關核准者，得暫不處分。(草案第四條)
- 三、訂定銀行轉換為金控公司前所購買之自用不動產，出租予金控公司母公司或其他百分之百子公司使用，不受主要部分為自用之限制，但應計入本法第七十五條第三項投資限額規範。(草案第五條)
- 四、明定法律不溯既往之適用範圍。(草案第六條)
- 五、明定六十四年七月四日前無償取得之不動產，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之不動產投資。(草案第七條)