

金控公司(銀行)轉投資資產管理公司營運原則第二 點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>二、AMC 業務經營應遵循下列原則：</p> <p>(一)從事與不良債權相關之業務，包含收買不良債權、接受委託辦理應收債權之催收、受託代標法拍業務及不良債權諮詢顧問服務(如市場調查、風險評估、資產評價分類及簽約交割安排等)。</p> <p>(二)得接受金控公司(銀行)及其子公司委託出租、出售或管理維護不動產，及就前揭不動產，擔任都市更新實施者。</p> <p>(三)從事下列不動產相關業務，應在 AMC 財務可負擔或淨值一定比率範圍內為之，並以出售為原則，且金控公司(銀行)應督導 AMC 訂定出售計畫，並定期檢討執行情形。持有之不動產部分，為提升回收利益，得加值利用(修繕、合建、參與都市更新、擔任都市更新實施者及重建</p>	<p>二、AMC 業務經營應遵循下列原則：</p> <p>(一)從事與不良債權相關之業務，包含收買不良債權、接受委託辦理應收債權之催收、受託代標法拍業務及不良債權諮詢顧問服務(如市場調查、風險評估、資產評價分類及簽約交割安排等)。</p> <p>(二)得接受金控公司(銀行)及其子公司委託出租、出售或管理維護不動產，及就前揭不動產，擔任都市更新實施者。</p> <p>(三)從事下列不動產相關業務，應在 AMC 財務可負擔或淨值一定比率範圍內為之，並以出售為原則，且金控公司(銀行)應督導 AMC 訂定出售計畫，並定期檢討執行情形。持有之不動產部分，為提升回收利益，得加值利用(修繕、合建、參與都市更新、擔任都市更新實施者及重建</p>	<p>一、修正本點第三款第二目開放 AMC 可參與「政府機關(構)具控制力之公司(或財團法人)」所辦理之公開標售案：</p> <p>(一)按 AMC 依本原則所從事之承受不良債權擔保品、投資源自法拍及政府機關(構)公開標售之不動產、投資並活化金控公司(銀行)及其子公司之閒置資產等業務，在資產管理方面已累積相當經驗及專業能力。</p> <p>(二)為促進具官方屬性資產活化之公益目的，爰藉由 AMC 對於資產管理之經驗及專業，開放 AMC 可參與「政府具控制力之公司(或財團法人)」公開標售之不動產、動產及權利。</p> <p>(三)為利業者遵循，明定政府機關(構)具控制力之公司(或財團法人)係指受政府直接或間接控制其人事、財務或業務，且其董事長、總經理或主要經營階層由政</p>

<p>計畫起造人等)，未及出售前得暫予出租：</p> <p>1、承受不良債權擔保品。</p> <p>2、投資源自法拍市場、<u>政府機關(構)、政府機關(構)具控制力之公司(或財團法人)</u>公開標售之不動產、動產及權利。<u>政府機關(構)包含各級政府機關、國營事業、公營事業及政府捐助之財團法人。政府機關(構)具控制力之公司(或財團法人)係指符合下列情形者：(1)受政府直接或間接控制其人事、財務或業務者，且(2)其董事長、總經理或主要經營階層由政府核派或推薦者。</u></p> <p>3、投資並活化金控公司(銀行)及其子公司之閒置資產，相關交易須合於營業常規，並應經雙方董事會三分之二以上董事之出席及出席董事四分之三以上同意。</p> <p>4、AMC 持有之不動</p>	<p>計畫起造人等)，未及出售前得暫予出租：</p> <p>1、承受不良債權擔保品。</p> <p>2、投資源自法拍市場及政府機關(構)公開標售之不動產、動產及權利。<u>政府機關(構)包含各級政府機關、國營事業、公營事業及政府捐助之財團法人。</u></p> <p>3、投資並活化金控公司(銀行)及其子公司之閒置資產，相關交易須合於營業常規，並應經雙方董事會三分之二以上董事之出席及出席董事四分之三以上同意。</p> <p>4、AMC 持有之不動產，如加值利用顯有困難時，為取得通道、建築線、鄰近之畸零地、共有持分地或有產權整合需求之土地及土地上之建物、他項權利(如租賃權、地上權等)，報經金控公司(銀行)同意後得予以購置，惟增購之土地面積以不</p>	<p>府核派或推薦者。</p> <p>二、修正本點第四款第三目放寬 AMC 於都市更新(下稱都更)案擔任與實施者協議出資之人範圍，不再以政府主導之公辦都更案為限，並酌做文字修正：</p> <p>(一)目前國內都更案以由建商擔任實施者之「民辦都更案」，及由土地及合法建築物所有權人自主發起，成立都市更新會擔任實施者之「自辦都更案」為大宗，鑒於國內地震頻繁，都更需求殷切，為加速該等都更案件之推動，促進社會居住安全，爰開放 AMC 可於「民辦都更案」及「自辦都更案」擔任與實施者協議出資之人，不以政府主導之公辦都更案為限。</p> <p>(二)參酌本點第四款第二目條文，增加「危樓、海砂屋等有公共安全之虞不動產之重建或改建」文字，以使該等不動產之重建或改建，可明確適用。</p>
---	---	---

<p>產，如加值利用顯有困難時，為取得通道、建築線、鄰近之畸零地、共有持分地或有產權整合需求之土地及土地上之建物、他項權利(如租賃權、地上權等)，報經金控公司(銀行)同意後得予以購置，惟增購之土地面積以不超過原持有土地面積為限。</p> <p>(四)基於公共利益及居住安全，得辦理第二目及第三目業務，其中墊付款項、挹注資金及購置不動產合計總額以淨值之七倍為限，且依第三目購置不動產之總金額，不得超過 AMC 上會計年度決算後淨值：</p> <p>1、本款所稱墊付款項係指 AMC 受委託或居間代為支付都更或危老重建必要費用及款項，未參與權利變換分配或協議合建；挹注資金係指 AMC 先行墊付之都更或危老重建所需工程費用及</p>	<p>超過原持有土地面積為限。</p> <p>(四)基於公共利益及居住安全，得辦理第二目及第三目業務，其中墊付款項、挹注資金及購置不動產合計總額以淨值之七倍為限，且依第三目購置不動產之總金額，不得超過 AMC 上會計年度決算後淨值：</p> <p>1、本款所稱墊付款項係指 AMC 受委託或居間代為支付都更或危老重建必要費用及款項，未參與權利變換分配或協議合建；挹注資金係指 AMC 先行墊付之都更或危老重建所需工程費用及其他各項共同負擔費用，經主管機關核定計畫後，參與權利變換分配或協議合建。</p> <p>2、依都市更新條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例或危樓、海砂屋等有公共安全之虞不動產之重建或改建，受委託辦理諮詢、管理</p>	
--	--	--

<p>其他各項共同負擔費用，經主管機關核定計畫後，參與權利變換分配或協議合建。</p> <p>2、依都市更新條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例或危樓、海砂屋等有公共安全之虞不動產之重建或改建，受委託辦理諮詢、管理顧問服務，協助辦理債權整合或墊付款項業務。</p> <p>3、依都市更新條例、<u>都市危險及老舊建築物加速重建條例或危樓、海砂屋等有公共安全之虞不動產之重建或改建</u>，擔任都市更新實施者、起造人或於都市更新案擔任與實施者協議出資之人，並挹注資金及購置不動產。</p> <p>4、都市更新或重建計畫經主管機關核定前，經評估後，墊付款項之費用項目及時點依附件辦理者，免與金控公司之銀行子公司或母行同類案件併計納入</p>	<p>顧問服務，協助辦理債權整合或墊付款項業務。</p> <p>3、依都市更新條例或都市危險及老舊建築物加速重建條例擔任都市更新實施者、起造人或於<u>政府主導</u>都市更新案擔任與實施者協議出資之人，並挹注資金及購置不動產。</p> <p>4、都市更新或重建計畫經主管機關核定前，經評估後，墊付款項之費用項目及時點依附件辦理者，免與金控公司之銀行子公司或母行同類案件併計納入銀行法第七十二條之二規定限額控管。惟 AMC 應定期追蹤所墊付款項之實際用途與原申貸用途是否相符，如後續追蹤未符得墊付之費用項目或都市更新計畫最終未取得主管機關核定，則應併計前述法規限額控管。但其他法令另有規定者，從其規定。</p>	
---	---	--

<p>銀行法第七十二條之二規定限額控管。惟 AMC 應定期追蹤所墊付款項之實際用途與原申貸用途是否相符，如後續追蹤未符得墊付之費用項目或都市更新計畫最終未取得主管機關核定，則應併計前述法規限額控管。但其他法令另有規定者，從其規定。</p>		
---	--	--