

金控公司(銀行)轉投資資產管理公司營運原則 修正規定

一、為促進推動政府都市更新政策，金控公司(銀行)轉投資之資產管理公司(下稱 AMC)得轉投資都市更新服務公司，並須符合下列規定：

- (一) 持股比率不得超過該被投資公司已發行有表決權股份總數百分之五。
- (二) 金控公司(銀行)應督導 AMC 訂定轉投資計畫及相關控管機制，並提報金控公司(銀行)董事會。

二、業務經營應遵循下列原則：

- (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)。
- (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。
- (三) 從事下列不動產相關業務，應在公司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計畫起造人等)，未及出售前得暫予出租：
 1. 承受不良債權擔保品。
 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。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。

3. 投資並活化金控公司(銀行)及其子公司之間置資產，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。
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超過原持有土地面積為限。

(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 3 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：

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。
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，協助辦理債權整合或墊付款項業務。
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或起造人，並挹注資金及購置不動產。
4. 都市更新或重建計畫經主管機關核定前，墊付款項用途屬住宅及企業建築之信用曝險案件者，應與金

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。但其他法令另有規定者，從其規定。

(五) 金控公司(銀行)應監督 AMC 就辦理本原則相關業務時，確實建立內部控制制度，並將 AMC 之內部控制制度及相關業務運作列為內部稽核重點。AMC 之內部控制制度至少應明定下列事項：

1. 依營運規模及風險承擔能力，訂定辦理相關業務之政策，及妥適配置資金之運用，並衡酌業務風險特性，訂定催收作業處理程序。
2. 分層負責授權處理程序、買受或出售資產之方式(如係公開標售或議價等)、定價機制、處分不動產之程序與期限、委外處理時之委外機構遴選程序。
3. 訂定槓桿比率【風險性資產(資產總額扣除現金、銀行存款及公債之餘額)/淨值】相關規範及對同一人同一關係人之暴險限額，並控管其借款額度，以確保資金調配之妥適性與健全經營及有效控管 AMC 整體風險。另 AMC 應至少每半年向金控公司(銀行)董事會提報財務、業務及經營狀況。
4. 涉及利害關係人(含實質關係人)交易之控管機制。對於利害關係人或其配偶所直接或間接控制人事、財務與營運而具實際控制關係之事業，或與利害關係人擔任負責人或持股逾百分之十之事業具有高度業務或財務往來關係之事業，均應納入利害關係人交易控管範圍。
5. 其他經主管機關指定事項。

金控公司(銀行)轉投資資產管理公司營運原則 修正規定對照表

修正規定	現行規定 (106.12.29)	說 明
<p>一、為促進推動政府都市更新政策，金控公司(銀行)轉投資之資產管理公司(下稱AMC)得轉投資都市更新服務公司，並須符合下列規定：</p> <p>(一) 持股比率不得超過該被投資公司已發行有表決權股份總數百分之五。</p> <p>(二) 金控公司(銀行)應督導AMC 訂定轉投資計畫及相關控管機制，並提報金控公司(銀行)董事會。</p>	<p>一、為促進推動政府都市更新政策，金控公司(銀行)轉投資之資產管理公司(下稱AMC)得轉投資都市更新服務公司，並須符合下列規定：</p> <p>(一) 持股比率不得超過該被投資公司已發行有表決權股份總數百分之五。</p> <p>(二) 金控公司(銀行)應督導AMC 訂定轉投資計畫及相關控管機制，並提報金控公司(銀行)董事會。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>二、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>二、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>本點修正項次及理由如次：</p> <p>一、本款未修正。</p> <p>二、本款未修正。</p>

<p>(三)從事下列<u>不動產相關業務</u>，應在公司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<u>重建計畫起造人</u>等)，未及出售前得暫予出租：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.承受不良債權擔保品。 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> 3.<u>投資並活化金控公司(銀行)及其子公司之間置資產</u>，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>(三)從事下列營運範圍，應在公司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等)，未及出售前得暫予出租：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.承受不良債權擔保品。 2.投資源自法拍市場及政府機關公開標售之不動產、動產及權利。 3. 為活化金控公司(銀行)及其子公司之間置資產，AMC 得投資不動產，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>三、本款序文修正部分文字，使文義更加明確。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.第二目增訂政府機關(構)涵蓋範圍，以利業者遵循。 2.第三目修正部分文字，使文義更加明確。
--	--	---

<p>4. AMC 持有之不動產，如<u>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)</u>，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，<u>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：</u></p> <p>1. <u>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</u></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、鄰近之畸零地或共有持分地，得報經金控公司(銀行)同意後，於不超過該持有土地面積之範圍內予以價購。</p> <p>(四)基於公共利益及居住安全，得受委託或居間，就依都市更新條例、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，協助辦理債權整合、墊付款項業務及擔任都市更新實施者。其中墊付款項總額以淨值之七倍為限。資金用途屬住宅及企業建築之信用曝險案件者，應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，但其他法令另有規定者，從其規</p>	<p>3.修正第四目，放寬 AMC 於持有不動產加值利用顯有困難時，對於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)，亦得予以購置，惟為避免 AMC 過度涉入不動產開發，增購之土地面積仍應予以限制。</p> <p>四、將現行本款規定改為條列式訂明。</p> <p>1.於本款序文明定墊付款項、挹注資金及購置不動產合計總額以淨值之七倍為限，以維持 AMC 資金運用風險控管總額，並限制購置不動產之總金額。</p> <p>2.增列第一目，定義墊付款項及挹注資金，以利業者遵循。</p>
---	---	---

<p><u>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。</u></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，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、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或重建計畫起造人，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，墊付款項用途屬住宅及企業建築之信用曝險案件者，應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。但其他法令另有規定者，從其規定。</p>	<p>定。</p>	<p>3.將現行有關協助辦理債權整合或墊付款項業務之規定移列第二目。</p> <p>4.為利 AMC 配合政府政策推動都市更新及危老建物加速重建之工作，增列第三目，放寬 AMC 於擔任都市更新實施者或重建計畫起造人時得挹注資金及購置不動產。</p> <p>5.(1)將現行有關納入銀行法第七十二條之二限額控管之規定移列第四目。</p> <p>(2)另依本會一〇七年八月三十一日金管銀法字第一〇七〇二七三三六三〇號令規定，商業銀行提供經主管機關核准之重建計畫或核定發布實施之都市更新事業計畫所需資金而辦理之放</p>
---	-----------	---

<p>(五)金控公司(銀行)應監督 AMC 就辦理本原則相關業務時，確實建立內部控制制度，並將 AMC 之內部控制制度及</p>	<p>(五)AMC 資金之運用，宜考量自身風險承擔能力及資金配置之妥適。</p> <p>(六)金控公司(銀行)應監督 AMC 訂定槓桿比率【風險性資產(資產總額扣除現金、銀行存款及公債之餘額)/淨值】相關規範及對同一人同一關係人之暴險限額，並控管其借款額度，以確保資金調配之妥適性與健全經營及有效控管 AMC 整體風險。另 AMC 應至少每半年向金控公司(銀行)董事會提報財務、業務及經營狀況。</p>	<p>款，得不計入銀行法第七十二條之二「住宅建築及企業建築放款」，爰基於監理一致性，明定都更及危老案件經主管機關核定前，相關墊付款項始應併計納入銀行法第七十二條之二限額控管。</p> <p>五、本款配合內部控制制度相關規定，併入第五款第一目。</p> <p>六、本款移列第五款第三目。</p> <p>七、本款修正。為落實金控公司(銀行)監督其子公司建立內部控制制度意旨，爰增列金控公司(銀行)應監督 AMC 於</p>
--	---	---

<p><u>相關業務運作列為內部稽核重點。AMC 之內部控制制度至少應明定下列事項：</u></p> <p><u>1. 依營運規模及風險承擔能力，訂定辦理相關業務之政策，及妥適配置資金之運用，並衡酌業務風險特性，訂定催收作業處理程序。</u></p> <p><u>2. 分層負責授權處理程序、買受或出售資產之方式(如係公開標售或議價等)、定價機制、處分不動產之程序與期限、委外處理時之委外機構遴選程序。</u></p> <p><u>3. 訂定槓桿比率【風險性資產(資產總額扣除現金、銀行存款及公債之餘額)/淨值】相關規範及對同一人同一關係人之暴險限額，並控管其借款額度，以確保資金調配之妥適性與健全經營及有效控管 AMC 整體風險。另 AMC 應至少每半年向金控公司(銀行)董事會提報財務、業務及經營狀況。</u></p>		<p>辦理本原則相關業務時，確實建立內部控制制度，並將此列為金控公司(銀行)內部稽核重點，期完善金控公司(銀行)集團之公司治理。</p>
---	--	--

<p>4. <u>涉及利害關係人(含實質關係人)交易之控管機制。對於利害關係人或其配偶所直接或間接控制人事、財務與營運而具實際控制關係之事業，或與利害關係人擔任負責人或持股逾百分之十之事業具有高度業務或財務往來關係之事業，均應納入利害關係人交易控管範圍。</u></p> <p>5. <u>其他經主管機關指定事項。</u></p>		
---	--	--