

「B42 綜合授信、房貸業務與3年內購置不動產結案資訊一行庫別」產品介紹

呂萱盈、饒挺彰 / 金融聯合徵信中心徵信部

- 查詢代號：B42
- 產品名稱：綜合授信、房貸業務與3年內購置不動產結案資訊一行庫別
- 上線日期：99年10月20日
- 查詢點數：30 點

產品開發目的

行政院於本(99)年4月通過「健全房屋市場方案」，聯徵中心負有整合住宅相關資訊，並提供相關住宅交易價值資訊之政策任務，對於配合主管機關落實該政策之「不動產貸款風險控管面」及會員金融機構辦理不動產貸款控管授信風險，聯徵中心爰開發「B42綜合授信、房貸業務與3年內購置不動產結案資訊一行庫別」信用資訊產品。本產品揭露授信戶之房貸業務註記，與最近3年內購置不動產之授

信頻率及擔保品所在地等資訊，期由彙整性資訊提供會員金融機構於辦理不動產相關授信業務時有更多的參考。

產品說明

本產品主要提供企業或個人於全國各金融機構(包括所有本國銀行、外國銀行在台分行、票券金融公司、信用合作社、證券金融公司及為聯徵中心會員之保險公司、農漁會信用部)授信主債務之最高階及本階訂約金額、授

信餘額、專案貸款分類、用途別、房貸業務分類、擔保品類別、擔保品所在地、最近12個月還款紀錄，以及共同債務、從債務、擔保品提供者及3年內購置不動產結案等資訊，並整合票據退票及拒絕往來彙總資訊(包含台幣及外幣)，以利會員機構查詢利用。

資料來源

本產品資訊依全國各金融機構每月報送之授信餘額月報檔、授信額度檔、擔保品關聯檔及不動產擔保品明細檔等資料檔彙整而來；並揭露退票、清償註記及拒絕往來之彙總資料，依台灣票據交換所每天傳送至聯徵中心之資料更新。

資料揭露期限

提供資料庫中最新一期綜合授信資訊，並揭露授信異常紀錄：『Y』表示受查戶有3年內逾催或5年內呆帳之紀錄，『N』則代表無此紀錄，另「3年內購置不動產結案資訊」，係揭露最新資料所屬月份之3年內，授信用途別屬購置不動產之結案資訊。

查詢輸入方式

本項產品可查詢個人戶及企業戶相關資訊。若查詢對象為個人戶，可輸入該戶之身分

證號或統一編號(若為外籍人士，則輸入統一證號或稅籍編號，稅籍編號前八碼為其西元出生年月日，後兩碼為其護照上英文姓名第一個字之前兩個字母)；若查詢對象為企業戶，則輸入該戶之統一編號(若為境外法人，可先利用「A99境外法人虛擬統編索引」查詢聯徵中心所配賦之虛擬統一編號)。

主要欄位說明

本項產品係於「B36新版授信(含票信)、擔保品、還款紀錄與保證資訊一行庫別」產品架構下，於「主債務」增加「房貸業務分類」及「擔保品所在地」資訊欄位；於「共同債務」、「從債務」及「其他(擔保品提供人—身分代號S)」等資訊區塊增加「房貸業務分類」、「擔保品類別」及「擔保品所在地」資訊欄位；本產品額外揭露「3年內購置不動產結案資訊」，依主債務、共同債務、從債務等分項，資料欄位為「授信行庫代號及名稱」、「開始年月」、「結案年月」、「房貸業務分類」、「擔保品類別」、「訂約金額」、「共同、主借款戶」、「關係」、「債權結案註記」、「擔保品所在地」等資訊。茲就新增資訊欄位說明如下：

1. 房貸業務分類

揭露個人金融貸款分類為：'L'：購買住宅貸款(非自用)、'M'：購買住宅貸款(自用)、

'N': 一般房屋抵押貸款(房屋修繕貸款)、
'2': 購置住宅貸款(其他)、'3': 房屋修繕貸款(其他)等類,其他(個人、法人)之授信業務分類資料尚無揭露。

2. 擔保品類別

指該筆授信徵提之擔保品類別。若該筆授信非屬十足擔保授信,而本欄仍揭露擔保品資料者,則其為副擔保品,相關代號請參閱授信餘額月報作業要點之「有無擔保品類別代號表」。

3. 擔保品所在地

依報送之授信餘額月報檔串聯擔保品檔資料,若為不動產擔保品,則揭露其所在之縣市別與鄉鎮市區別資訊。

4. 3年內購置不動產結案資訊

指受查戶於揭露最新資料所屬月份之3年內,授信用途別屬購置不動產之結案資訊,按主債務、共同債務、從債務及其他(擔保品提供者)等資料揭露,並依授信行庫別列示各筆結案之明細資料。

(1) 開始年月:本筆授信撥款起始年月。

(2) 結案年月:本筆授信結案年月。

(3) 訂約金額:為授信訂約金額或其(直接)

對應之本階訂約金額。

(4) 債權結案註記:註記內容為'3':正常債權全額清償;'P':不良債權主債務人自

償;'Q':不良債權從債務人代位償還;
'R':主、從債務人以外之第三人代位償還;'G':代物償還(指債權人受領其他給付,以消滅原債權之償還);'E':債務承擔(指原有債務為第三人承擔);
'D':處分擔保品;'A':承受擔保品;
'H':債權和解;'N':債權拋棄;'J':業務移轉;'K':依消費者債務清理條例或破產法之債權消滅;'F':信保基金退理賠;'Z':結清銷戶。

產品更新日期

本產品每月依授信餘額檔、額度檔、擔保品關聯及明細檔等進行彙整更新,於現行機制下,產品上線日期訂於每月20日。另為強化本產品之時新度與完整性,希請會員機構於每月10日前報送擔保品關聯檔(B090)及不動產擔保品明細檔(B092)資料,聯徵中心亦將加強前揭檔案之報送稽催,嗣後本產品將於100年1月調整上線日期同一般授信資訊產品(即每月15日前)。

其他注意事項

1. 本項產品有別於現有授信類產品(B類)提供十五期資訊揭露,為提供會員機構最時新訊息,故提供最新一期資訊。

2. 本產品採最大揭露原則，即「主債務」、「共同債務」、「從債務」等資訊區塊中「房貸業務分類」、「擔保品類別」及「擔保品所在地」若有資料則皆予揭露。另「擔保品所在地」若因擔保品有跨鄉鎮市區的狀況，本欄位資料限定最多揭露3筆。
3. 自99年10月20日起，本產品之票信資料亦同步新增OBU外幣退票資料，其包含受查戶(個人或企業戶)五十萬元(含)以上之新台幣及外幣(其金額以退票日中央銀行公佈之外幣結帳價格表揭示之匯率標準折算為新台幣)票據大額退票、清償註記彙總資訊，及其拒絕往來紀錄。

查詢效益

連結不動產擔保品資料

本產品揭露每筆授信之「擔保品類別」，若為不動產擔保品將進一步揭露該「擔保品所在地」(鄉鎮市區別，例：台北市大安區)資訊，主要為提供會員機構確實瞭解不動產擔保品坐落區域，另藉由交互勾稽該授信戶之主債務、共同債務及從債務等資訊，可併同瞭解其不動產擔保品整體歸戶情形，以提供會員銀行風險控管之參考。

作為判斷轉貸案件之參考

於現行授信資訊及產品架構下，雖無法精確判斷該筆授信為轉貸案件，但仍可由「3年內購置不動產結案註記資訊」及「主債務資訊」二資訊來輔助參考。如某戶將貸款由A銀行轉至B銀行，則「3年內購置不動產結案註記資訊」中揭露A銀行該筆授信案件之結案資訊，另於「主債務資訊」中，則會新增一筆B銀行貸放資訊，故目前可由二項資訊相互參考來判定是否為轉貸案件。

提供受查戶3年內購置不動產結案情形

B36產品主要提供該受查戶與金融機構往來之授信情形，如該筆授信已結案，則相關資料於結案後即不再揭露。惟受查戶若於短期內透過不同金融機構借款買賣不動產並償還結案，現行B36產品無法顯示其買賣交易之頻率，有鑑於此，本次於B42產品中新增「3年內購置不動產結案資訊」，可提供該受查戶3年內於金融機構之每一筆購置不動產結案資訊，使會員機構於辦理房貸或不動產授信業務時，可藉本資訊進一步瞭解該受查戶於3年內購置不動產及其結案註記資訊，協助會員金融機構辦理不動產貸款控管授信風險。