

銀行申請對以住宅用不動產為擔保之債權採用貸放比率（LTV 法） 申請書件及自評檢查表

- 一、申請銀行名稱：○○銀行
- 二、申請依據：依據「銀行自有資本與風險性資產計算方法說明及表格—信用風險標準法」規定辦理。
- 三、擬申請使用方法：以住宅用不動產為擔保之債權採用 LTV 法。
- 四、應檢附書件：
- （一） 試算結果：以最近一季資本適足比率為計算基準，試算採用 LTV 法前後，對銀行資本計提之影響（含以住宅用不動產為擔保之債權餘額、改採 LTV 法後之普通股權益比率、第一類資本比率及資本適足率等之計算表格）。
- （二） 自評檢查表（含應檢附文件）。

五、試算結果計算表格

○○銀行以住宅用不動產為擔保債權改採 LTV 法之試算結果

基準日：○○年○○月○○日 （單位：新臺幣千元；%）

項目		債權餘額	適用之風險權數		風險性資產	備抵呆帳
以住宅用 不動產為 債權餘額	符合自用 住宅貸款 定義者		簡單法	45%		
			LTV 法	35%		
				75%		
	不符合者		100%			
項目		簡單法			LTV 法	
自有資本						
風險性資產						
普通股權益比率						
第一類資本比率						
資本適足比率						

六、自評檢查表

應符合之條件	自評檢查項目	符合適用標準之具體說明	應檢附文件
一、銀行應將貸放價值評估方法文件化	<p>(一)銀行對於「抵押不動產貸放價值」是否訂有一定之方法及作業程序(如對母體樣本之區域分類別、不動產特性分類、抽樣方法、統計檢定技術等及相關之估計變數)。</p> <p>(二)是否就所選定之估計方法及作業程序,備有詳細之內部作業規範。</p> <p>(三)相關內部作業規範是否經銀行董事會核准,修正時亦同。</p>		<p>1、銀行內部評估「抵押不動產貸放價值」之方法及相關作業規範之書面文件(含各單位之職掌、分工及覆核之程序等)。</p> <p>2、董事會相關會議紀錄。</p>
二、抵押不動產貸放價值之可信度	<p>(一)銀行對於「抵押不動產貸放價值」之評估方法,是否自行驗證其估計值之可信度,驗證方法舉例如下:</p> <p>1、以「當期之新承作案件實際鑑估價值」之平均單價作為基礎銀行依各區域別或不動產特性之自行分類下,過去3年之新承作案件實際鑑估價值之平均單價,與同期對於同區域相同特性不動產所估算之「抵押不動產貸放價值」比較,並提出差異之合理性分析。</p> <p>2、其他驗證方法,請說明。</p> <p>(二)銀行是否定期確認「抵押不動產貸放價值」相關作業系統之有效性。</p> <p>(三)銀行是否每年至少一次依內部所訂之驗證方法進行驗證,檢討銀行評估貸放價值之合理性,並於必要時檢討及修正銀行估算貸放價值之方法及程序。</p>		<p>1、驗證相關內部規範之書面文件。</p> <p>2、驗證報告。</p>
三、銀行內部稽核程序	<p>銀行稽核部門是否對銀行估計「抵押不動產貸放價值」之程序及方法備置書面之查核程序,且每年進行查核,內容至少包含對銀行估計「抵押不動產貸放價值」之估計方法、程序及驗證方式,並將查核結果列入年度稽核報告。</p>		<p>1、稽核部門查核「抵押不動產貸放價值」之作業程序及方法之書面文件。</p> <p>2、稽核報告。</p>