



淺談消費金融與授信作業：

金融商品數字之迷失

台灣銀行北花蓮分行

授信部門 謝學成

[E-mail:tony-hsieh@hotmail.com](mailto:tony-hsieh@hotmail.com)

# 大 綱

---

- 消費者貸款之概述
- 個人消費性信用貸款
- 房屋貸款—房屋購置貸款、房屋添修貸款
- 貸款與投資規劃—股市投資
- 貸款與投資規劃—黃金投資

# 消費者貸款之概述

100%



# 消費者貸款之概述

## ◎ 何謂消費者貸款？

→凡以年滿20歲以上之自然人為借款人之貸款皆稱為消費者貸款，依照擔保品的有無概分為：

1. 無擔保品—個人信用貸款，就學貸款。
2. 有擔保品—房屋購置貸款，房屋添修貸款。

## ◎ 連帶保證人與一般保證人？

1. 連帶保證人：與借款人負有同等之還款義務，勿需進行借款人名下財產拍賣即可逕自查扣保證人薪資
2. 一般保證人：須先對借款人進行扣薪及拍賣名下資產  
~~也就是說，寧可借別人錢也不要當保人~~

# 消費者貸款之概述

## ◎何謂寬限期？

→即只繳利息不繳本金之意，以有擔保之貸款為限，

如：房屋添修貸款最長三年，房屋購置貸款最長五年

## ◎違約金？

→即不可於契約規定期間內多還本金及轉貸至其他行庫，一般最長期間為三年

# 消費者貸款之概述

◎為何貸不到款或貸款額度不如預期？

## 1. 信用瑕疵

[\土地爭信\080023140dce-090317092316-0012.tif](#)  
[..\土地爭信\080023140dce-090317092635-0014.tif](#)  
[..\土地爭信\080023140dce-090317092753-0015.tif](#)

## 2. 還款能力不足

→收入與支出比須大於100%

# 個人消費性信用貸款

100%



# 個人消費性信用貸款

- ◆ 借款期限：最長七年
- ◆ 借款金額：每月償還金額以不超過月所得的1/3為限，80萬以下免保人，每人最高可貸200萬元
- ◆ 利率：浮動計息，依借款人條件有所不同，合理利率為2%~4%
- ◆ 開辦費：約NT2000元
- ◆ 寬限期：無

房屋貸款——房屋購置貸款  
房屋添修貸款

100%



# 房屋貸款—房屋購置貸款

◆ 借款期限：最長為30年

◆ 寬限期：最長可申請五年

你將離法拍及  
破產愈來愈近

◆ 可貸金額：最高為買賣實際成交價之八成

~為何仲介或建商說可全額貸款呢?~

1. 買賣契約金額造假—提高買賣價
2. 房貸搭配信貸—加重借款人還款負擔

◆ 開辦費：公營行庫約NT2000元，民營機構則為  
NT2000~8000元

# 房屋貸款—房屋購置貸款

## 房屋購置貸款應注意事項

- ◆ 利率：皆為浮動計息，注意有無分段利率。
  - 金融機構為求業績，往往採取分段利率吸引客戶，分段利率一般分為三段式，第三段利率通常為高，目前第三段合理之利率約為2.4%以下。
- ◆ 違約金：勿信行員之說辭
  - 簽訂契約前，先將借據攜回審閱。
- ◆ 秤秤自己斤兩，多些自備款，勿聽信仲介及建商之吹噓
- ◆ 找一個良心還在的代書

## 房屋貸款—房屋添修貸款

- ◆ 借款期限：最長為20年
- ◆ 寬限期：最長可申請3年
- ◆ 可貸金額：為市價之八成，額度最高為NT500萬
- ◆ 開辦費：公營行庫約NT2000元，民營機構則為NT2000~8000元
- ◆ 利率：皆為浮動計息，注意有無分段利率，目前第三段合理之利率約為2.5%以下。

# 貸款與投資規劃—股市投資

100%



# 貸款與投資規劃—股市投資

## ➤ 慎選投資標的：

→ 若以貸款買股票，除需考慮市場系統風險外，投資標的之選擇，應以股票及現金股息殖利率高者為佳

## ➤ 勿使用融資，以現股買進股票

→ 融資買進時股價 $\times 0.72 =$ 追繳 $\rightarrow$ 斷頭

## ➤ 勿投資期貨及選擇權



# 貸款與投資規劃——黃金投資

100%



## 貸款與投資規劃—黃金存摺

▶ 從美國次貸、金融海嘯席捲全球以來，國際金價就呈現強勁上漲態勢，2007年黃金價格由每公克最低點641.1美元漲至2009年2月最高點1,096美元，漲幅高達了70.9%。

100%



# 貸款與投資規劃—黃金K線

## 利率匯率/歷史黃金存摺牌價

查詢期間

2006/04/08 - 2009/04/07

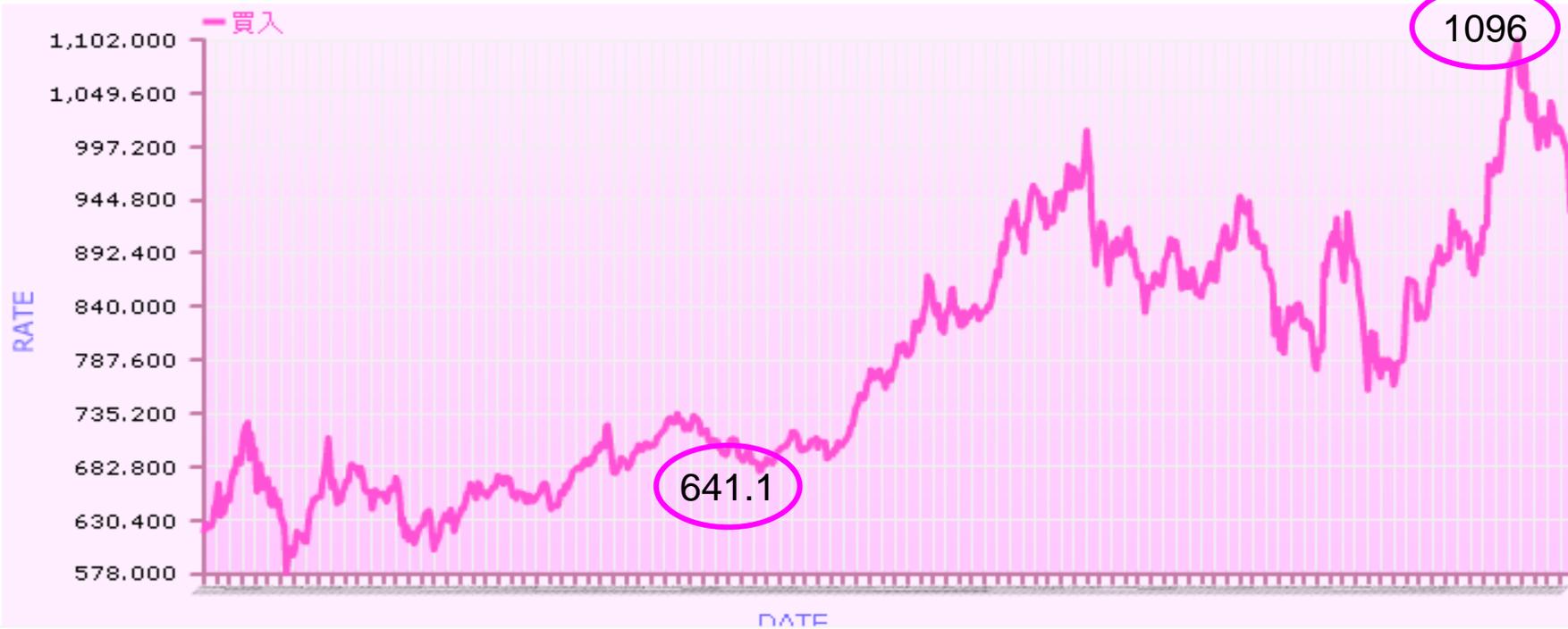
掛牌時間

收盤牌價

若您尚未安裝 Adobe Flash，網頁將無法顯示匯利率走勢圖。

請手動下載安裝 [Adobe Flash](#) [? 安裝說明](#)

買入價格



# 投資理財的新寵兒—黃金

投資大師吉姆·羅傑斯(Jim Rogers)看好未來

黃金價格將會站上**2,000** 美元

- ☉只要美國景氣趨緩，美元持續貶值，長期黃金價格勢必會升高...
- ☉只要油價走揚，10年內若沒有替代能源出現，未來金價免不了拉升...
- ☉只要美國持續發行美金贖回公債，貨幣供給增加，美元將持續貶值，長期黃金價格勢必會升高...

在全球通膨壓力，美元次貸風暴餘波盪漾下，黃金成為國際投資市場熱門商品，因為黃金不僅能避險，更是極佳的投資商品，國際市場認為，接下來幾年黃金將繼續挑戰新高。

# 影響黃金價格因素



- 美元走勢
- 美元利率、全球利率
- 股票價格
- 黃金供給面
- 官方售金



+



- 國際原油價格
- 通貨膨脹
- 商品價格
- 貴金屬價格
- 黃金需求面
- 戰爭與地緣政治
- 新興國家經濟成長
- 市場預期心理
- 資產組合多元化



# 資產配置功能

- ✓ 安全性、流通性
- ✓ 黃金是貨幣亦是  
保值性資產
- ✓ 資產避險、抗通膨
- ✓ 波動相對穩定
- ✓ 投資獲利

你我所面對的  
世界局勢

- ✓ 次貸風暴影響
- ✓ 全球景氣
- ✓ 美元與利率
- ✓ 地緣政治
- ✓ 新興國家成長



黃金投資入門....

簡單、快速、方便

# 黃金存摺簡介

## Introduction to Gold Passbook



# 黃金存摺是保管帳戶

- 黃金存摺本質上為客戶之黃金保管帳戶。
- 黃金存摺不是存款，不計息。
- 本行是保管人，不收保管費。
- 黃金存摺的價格是參酌國際金價和新台幣兌美元匯率變動計算，而採以新台幣報價



■ 臺灣銀行黃金存摺



# 黃金存摺投資門檻低、流動性佳

- 每次交易數量最低只需 1 公克。
- 單筆買賣均無手續費。
- 可當日買賣黃金存摺公克數
- 買賣即時交割扣款及付款。
- 營業時間內，保證買得到及賣得出。



■ 臺灣銀行黃金存摺



# 黃金存摺買賣交易

## ✘ 至現場臨櫃 交易



臨櫃交易時間  
每一營業日

**9:00 ~ 15:30**

## ■ 網路銀行 交易



網銀交易時間  
每一營業日

**9:00 ~ 15:30**

# 黃金存摺買賣交易

## ■ 黃金存摺 現貨提領

以帳戶內餘額為上限，補繳價差後，可向原開戶行申請轉換金品。

**\*經提領後，黃金條塊不得再存入及回售。\***

可轉換金品計有；

- 黃金條塊：1公斤、500公克、250公克、100公克、5台兩、1台兩
- 幻彩條塊：1台兩、1英兩、1公克
- 澳洲鴻運金幣；1英兩、1/10英兩



## ■ 定期定額投資 交易



## 黃金撲滿

最低扣款金額**3,000元**

- 月初扣款
- 每日買進
- 月底入帳

# 如何查詢黃金牌價

- 網路查詢當日即時黃金牌價
- 網路查詢歷史黃金牌價
- 網路查詢歷史黃金存摺牌價
- 電話語音查詢黃金牌價





# 查詢黃金牌價及金市資料

請上臺灣銀行網站

點選『黃金業務』可查詢

- 黃金牌價
- 歷史黃金牌價
- 歷史黃金存摺牌價
- 國際金市分析

- 網路查詢



臺灣銀行網站

[www.bot.com.tw](http://www.bot.com.tw)



# 投資 黃金存摺 的好處

1

交易門檻低

2

100%黃金準備

3

流動性佳

4

隨時可買進賣回

5

可轉換黃金現貨

6

免除自行保管風險

7

可轉帳 資產轉移  
方便

8

可質借 資金靈活

# 黃金市場展望

- 面對全球金融海嘯，唯有黃金是最具保值與避險之投資標的。
- 金價長期展望良好，加以全球金融、經濟、政治局勢之變遷，黃金各類投資需求可望持續增長。



## 黃金業務 客服專線

**0800-025-168**



# 祝福各位擁有 美滿燦爛的人生…



Thank you  
for your listening!

[E-mail:tony-hsieh@hotmail.com](mailto:tony-hsieh@hotmail.com)

