



借錢致富

輕鬆和銀行打交道

林黃河◆著

將銀行貸款種類做一深入淺出的詳細剖析，
讓你選擇最有利的貸款方式。
踏出融資的第一步，教您如何掌握先機，
和銀行打交道。



借錢致富=Getting rich by borrowing/林

黃河著. --一版. --臺北市：金錢文化，

民86

面；公分. --（錢系列；9）

ISBN 957-792-129-9（平裝）

1. 放款 2. 理財

563

84000693

錢系列⑨

借錢致富

Getting Rich by Borrowing

作者/林黃河

發行人/孫懷德

社長/戴禮中

出版總監/陳照旗

主編/李玉珍

文字編輯/李藹芬

責任編輯/尉遲佩文

封面設計/黃聖文

出版者/金錢文化企業股份有限公司

地址/台北市敦化北路102號12樓

電話/713-5388

郵政劃撥帳號/14697941 金錢文化企業股份有限公司

電腦排版/上統電腦排版有限公司

裝訂廠/台興裝訂股份有限公司

新聞局出版事業登記證/局版台業字第6302號

總經銷/啓現發行股份有限公司 電話/917-3274

定價/250元

出版日期/86年7月30日

出版刷次/一版一刷

法律顧問/周憲文律師

著作權所有・不准翻印轉載

ISBN：957-792-129-9

* 本書如有缺頁、破損、裝訂錯誤，請寄回本公司更換。

借錢致富

林黃河 著

作者序

自民國六十一年踏入金融界以來，已整整二十五個年頭，著實應驗了「光陰似箭，日月如梭」這句俗諺。在這不算短的四分之一世紀時光中，有五年的時間是任職出納、銀行部會計、滙兌及支票存款工作，第六年起便從事授信業務的工作。由於入行是在台北市中山北路一等分行服務，再加上放款課的業務分工很細，引薦筆者的放款課長李正夫兄（現為紐約分行經理）並未安排筆者接任固定工作，而是要我先閱讀全部授信公文，隨時交辦，而每一件性質又均不同，至全部熟悉後才派任固定工作，因而奠定了穩固基礎，在此感謝李課長之教導。

又因為家庭背景的緣故，從小對古蹟、民俗、傳統戲曲有濃厚興趣，公餘之暇帶市民參觀古蹟並予解說，故除了在行裡刊物發表有關授信方面文章之外，也常發表古蹟民俗等文化資產方面的掠影。台灣省政府財政廳所隸的省屬行庫，中小企業聯合輔導中心在

七十九年九月創立「理財顧問」雜誌，一日，編輯俞慧華小姐在偶然的機會向我約稿，並逐期指定題目，就各行各業如何向銀行融資技巧做一剖析，這期間姚淑儀小姐、楊主編淨嵐，常主編子蘭等人也給與許多幫助，從雙月刊到月刊，常主編一直有意為筆者的理財文章彙編為叢書，言猶在耳，卻因聯輔中心所編之「理財顧問」委由民間出刊，案子也就暫擱一旁。子蘭小姐雖然離開了聯輔中心，却仍極力促成此一構想，最後決定洽由錢雜誌出版，也讓李主編玉珍忙了好一陣子。

本書分為兩部分，第一部分踏出融資第一步，讓您對向銀行借款的程序、該準備那些資料和該填那些表格文件等能夠先有所了解，以便於和銀行授信人員洽談，並於應對時能掌握先機；第二部分則將目前國內銀行辦理的個人貸款種類做一深入淺出的詳細剖析，讓您在需要銀行融通資金時，能夠選擇最適合且最有利的貸款方式。您也許曉得如何和銀行打交道，可是卻往往忽略了銀行法第三十三條有關利害關係的限制，所以當您的親友當上了銀行的主管，有權決定放款時，別忘記了，利害關係人不得借信用放款的限制，

本書在此限制方面，亦有所介紹。

筆者從放款經辦、放款主辦、放款課長到放款襄理，其間任職未曾離開授信，然學識淺薄，從提筆至出版亦有一段時間，其間辦法變動在所難免，疏漏之處，祈請不吝賜正。本書得以完成，常主編功不可沒，謝謝省府人事處林股長明土，前財政廳劉視察清淇，台北銀行敦化分行陳副理汝聰，台灣銀行台中分行蘇課長麗玉等，省草屯高商時代同學提供資料以供參考，也謝謝出版本書之所有先生、小姐們，希望本書對您有所助益。

林黃河

一九九七年七月

目錄

作者序	3
-----	---

第一章 踏出融資第一步

一、洽談	10
二、個人借款需要填寫的文件	14
三、借款人需要提供的資料	17
四、銀行之擔保品之鑑價標準	18
五、利率適用標準	30
六、融資流程	36
七、建立良好的信用	39

第二章 房屋貸款

一、無自用住宅購買自用住宅貸款	43
二、購屋儲蓄貸款	53
三、一般房屋貸款	56

第三章 特殊條件房屋貸款

一、國民住宅貸款	70
二、輔助人民貸款自購住宅	74
三、輔助勞工建購住宅貸款	83

四、輔助勞工修繕住宅貸款	93
五、公教人員購置住宅貸款	104
六、承購公有房地貸款	108
第四章 房貸搬家是否划算	114
第五章 償還貸款的最佳方式	122
第六章 低利汽車貸款何處尋 停車位可否貸款？	127
第七章 股票、信託憑證之貸款	138
第八章 存單、公債、票券之質借	142
第九章 壽險貸款	148
第十章 無擔保貸款	
一、信用貸款	158
二、透支	159
三、金融卡貸款	161
四、消費性貸款	162
五、職工福利貸款	166
六、繳納綜合所得稅小額貸款	177
第十一章 青年創業輔導貸款	

一、行政院青年輔導委員會輔導青年創業要點	180
二、中美基金青年創業輔導貸款要點	185
三、臺灣省職業訓練所結訓學員創業貸款	187
第十二章 就學貸款	192
第十三章 小本創業貸款	198
第十四章 農林貸款	
一、輔導修建農宅專案貸款	202
二、農漁業天然災害緊急紓困貸款	202
三、協助農民購買耕地貸款	203
四、農機貸款	204
第十五章 一般理財	
一、信用卡	206
二、綜合存款	212
三、政府債券附買回	213
四、個人可否票據融資	214
五、法拍屋可否貸款	215
六、其他	216

借錢致富

第一章 踏出融資第一步

在以往保守的農業社會裡，向銀行借款是極不光彩且沒面子的事情，即使到了工商業發達的時代，亦有許多人抱持著這種觀念。其實，這種觀念不僅不適用於現今之工商社會，而且早已落伍了，反而是信用不良的人才借不到款項。

銀行信用的授予，不僅可以幫助企業成長茁壯，亦可協助個人以分期付款方式，完成許多夢想。實際上，除了從事銀行授信放款的行員以外，很少人知道該如何以最便捷的正當途徑獲得銀行的融通資金。本書將從與銀行洽談踏出融資第一步起，作深入淺出的剖析，讓您對銀行的個人融資業務有全盤瞭解後，進而靈活運用於個人理財。

一、洽談

踏入銀行後，如果您是要將閒置資金存入存款帳戶裡孳息，就到標識各種活期性存款或定期性存款的存款部門櫃台辦理，當然啦，要是您抱著數佰萬元以上的現金是需到出納部門去存款的。假如您是辦理滙款

到另一方的帳戶或託收票據，那就得到滙兌部門櫃檯洽辦。而想從銀行獲得資金融通而貸得到款項的人，就得找授信部門申請放款。

銀行的分行規模大小有別，分爲一等分行、二等分行、三等分行。一等分行設課辦事，稱放款課；二、三等分行則設股，稱放款股；營業部、儲蓄部則設科，稱放款科；科有科長、副科長，課有課長，股有股長（現則一律改稱領組），如果該放款部門沒有人符合此職位，即以「主辦」稱之。

銀行之洽談對象

一個具有規模的銀行，其組織嚴密，在所屬分行裡又依其規模分爲一等分行、二等分行、三等分行，一等分行的放款授權權限遠較二、三等分行爲大，而且又多兼具爲外匯指定銀行其業務範圍也及於國內外。

在貸款方面，銀行的放款部門，通常在總行營業部或儲蓄部設有放款科、一等分行設有放款課，二等及三等分行設有放款股，科有科長或副科長，課有課長，股有股長（今則比照台銀一律改稱領組，無股長則稱主辦。在放款部門裡，依照政府規定，徵信和授信人

員必須分任，不得由同一人擔任，因此不動產估鑑價及往來信用情形，是由徵信人員負責，申請及撥貸作業則由授信人員處理。是以在整個貸款流程中有徵信人員，授信經辦員、科、課長（或主辦員），襄、副、經理等人參與決策或作業。

規模大的分行，其放款金額達五、六十億元，甚至百億元，放款人員多達一、二十人，因此承辦項目分得較細，就得找承辦個人貸款業者或者放款科、課、股長、襄理洽談，否則，找錯了對象，談到半途才轉介，又得從頭談起，豈不費舌又費時。

洽談應對技巧

銀行是信用授受的機構，收受客戶的存款，再把所收的存款貸放給需要資金週轉的客戶。存款利息低，放款利息高，這高低之間的差額便是銀行的利潤。因此，銀行爲了使貸放出去的款項能安全的收回來，在貸放之前，必須先做徵信，亦即信用調查。

徵信的重點在於借款人品格、能力、擔保品、資金用途、還款來源等五項，一個人的品格包括學識、道德觀，是否講信重義，台諺：「一樣米飼百樣人」，有

的人「想孔想縫」——想盡辦法的去倒帳或倒銀行的錢而賴著不還；有的人則視信用如命，再窮也想盡辦法還錢。能力則是一個人做事的表現，是漫無目標的隨波逐流，或是自有定見的依計畫目標行事。資金用途則分購買資產或是消費，抑或是償還債務？還款來源是否穩定明確？擔保品是否有足夠的價值？且具市場性與否？均為銀行審核之重點，因此，在洽談中，應有技巧的回答，才能順利地通過第一關。

有的人很誠實，當銀行問起借款用途時，會毫不考慮地回答，而答案若是缺乏生活費、借來還欠他人之債務（包括別家銀行催討還錢）、做投機生意如炒地皮和買股票等，將無疑地注定被銀行婉拒的結果。反之，以購買不動產、購買自用耐久性的家電用品和家俱、房屋裝修、結婚、喪葬、教育、醫療、買汽車或重大變故為貸款目的等，均是正當的理由而且銀行也樂於接受。

二、個人借款需要填寫的文件

銀行的放款規定需遵照中央銀行、財政部和所屬主管機關的行政命令，而在民國 80 年底開放 16 家民營銀行成立後，公營銀行的營業額仍占全體銀行的 80% 左右，況且這些新銀行的主管級人員均是從公營老銀行跳槽的班底，放款規定除了放款金額外，其餘均大同小異。

借款申請書

借款申請書上通常有幾項必須填寫的項目：借款人、申請借款金額、借款期間、資金用途、還款來源、保證人和擔保品，最後，借款人必須簽名蓋章。申請書另外一半是有關存款開戶日期。一個月存款實績、六個月存款實績和放款往來額度、餘額明細，這一部分是由銀行放款人員填寫，借款人不必填寫。

個人資料表

借款人和保證人均須詳實填寫個人資料表，此表乃為 67 年間，財政部指示銀行公會研究提出之格式，上面有借款人或保證人本身之姓名、性別、出生年月日、身分證統一編號、學歷、經歷、服務或投資事業名稱、職稱、配偶姓名、出生年月日、不動產狀況之地段地號、門牌、建號、面積、持分、他項權利、銀行存款往來情形和年度收支等。

在上面許多項目中，不動產情形的地段地號建號和面積怎樣填，可能較為一般人所不清楚，這時只要附上所有權狀影本，而在該處填上「如附件」即可。

提醒諸位注意的是，位在個人資料表最下方的收支情形表，通常是填寫前一年度的收入和支出情形，假使您所填的支出金額大於收入金額，這樣的借款人必遭剔除。因為入不敷出，怎麼會有餘力支付銀行借款利息和償還債務？所以要填表時，記住收入大於支出的原則。