

# 安信建經提供 「土建融代辦」協助申請貸款



立即諮詢 專業顧問

安信建經提供「**土建融代辦**」

服務逾二十八年，不僅核貸率高

，爭取到優惠利率條件，省去往

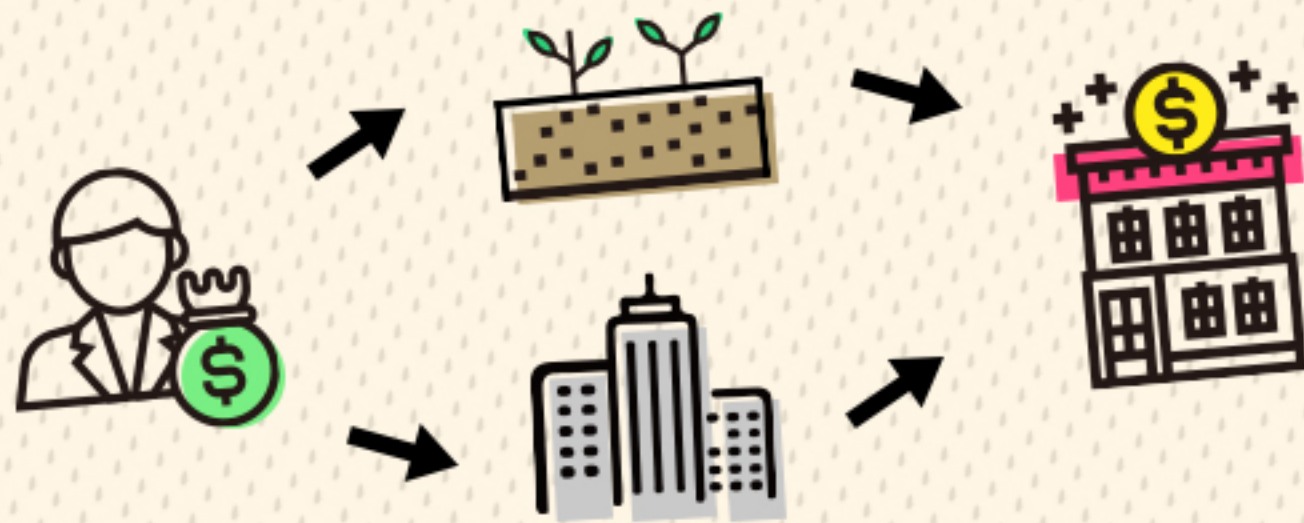
返補件的寶貴時間。





# 「土建融」是什麼？

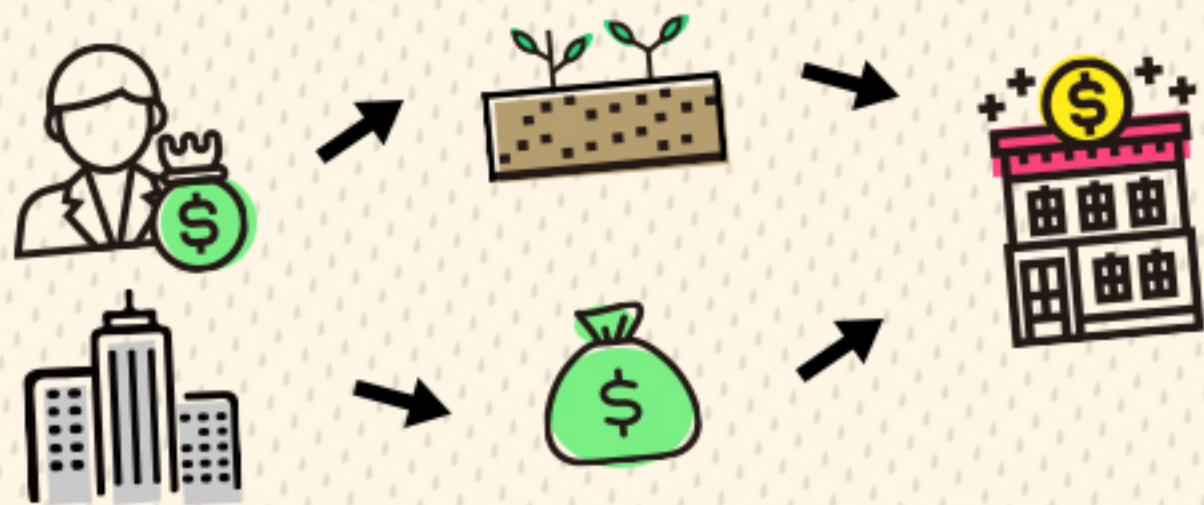
其實是土地融資、營建融資的合稱。





# 土融-購地貸款

已經擁有或即將購入的土地抵押給銀行，獲取一定額度的貸款，**自然人、法人、公司**均可以申請。





# 建融-營建貸款

用途是「興建房子的費用」，承諾以「未來興建完成  
的房子」擔保給銀行。但未興建完成的房子風險較  
高，故銀行審查時較為嚴格。



銀行



貸款



公司法人



興建房子



抵押



興建完成





# 央行相關規定1 貸款成數

央行規定，土融（購地貸款）最高上限不得超過五成。指成交總額、鑑價取最低者的五成。



購地總額  
十億元



銀行鑑價  
九億元



銀行放貸成數上  
限為9億元 X  
0.5 = 4.5億元





# 央行相關規定2 撥貸保留

購地貸款需保留一成至動工後才能核撥。承上案例，承辦  
銀行只能先撥款四成，即「 $9\text{億元} \times 0.4 = 3.6\text{億元}$ 」，剩下  
一成0.9億元等到基地動工時才能撥款。



銀行



40%



公司法人





# 办理流程與利率

「申請→審核→設定→撥款」等四大階段；利率部份，目前大多金融機構落在3%以上。





# 办理流程與利率

央行針對土建融放款上限規範趨於嚴格，多數  
土建融申貸者對於「具體的興建計劃書和償還  
計畫」、「財務計畫書」等項目準備不足，以  
致於吃了銀行的閉門羹。



興建計劃書



財務計劃書

償還計劃書

