

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：原住民族委員會(為原行政院原住民族委員會因行政院組織改造，自民國103年3月26日施行原住民族委員會組織法而改制設立)。

貳、案由：原行政院原住民族委員會訂定之原住民族綜合發展基金信用保證業務處理要點內容，極易造成售屋者提高售價，及承辦之金融機構未確實徵信，並刻意壓低擔保放款值等道德風險，再轉移由政府負擔之不合理現象；又，該會審查彰化縣芳苑鄉新寶村「原住民安家新村」信用保證案，流於形式，欠缺專業能力，徒增政府不合理鉅額保證責任等情，均核有重大違失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

原行政院原住民族委員會(因行政院組織改造，自民國103年3月26日施行原住民族委員會組織法，改名為原住民族委員會，下稱原民會)管理之原住民族綜合發展基金(下稱原發基金)，辦理彰化縣芳苑鄉新寶村「原住民安家新村」(下稱新寶原民安家新村)信用保證案，經本院調查確有下列違失：

- 一、原民會訂定之「原住民族綜合發展基金信用保證業務處理要點」內容，極易造成售屋者提高售價，及承辦之金融機構未確實徵信，並刻意壓低擔保放款值等道德風險，再轉移由政府負擔之不合理現象，該會顯欠

周延，有虧職守，亟待改進。

(一)依「原住民族綜合發展基金信用保證業務處理要點」(下稱原民信保要點)第5點規定：「…住宅貸款信用保證…建購自用住宅每戶保證額度上限，臺北市為新臺幣350萬元，臺北市以外地區為新臺幣220萬元。一般建築用地之建購住宅：承辦金融機構核貸金額不得超過其『建購價格』之九成(貸款上限)，承辦金融機構得就扣除擔保放款值外，於保證額度上限內移送本基金保證十成。…」是以，原住民建購自用住宅擔保不足之貸款，依規定得申請原發基金協助信用保證，惟需先透過承辦金融機構審查，承辦金融機構核貸金額上限為「建購價格」之九成，亦即至少需有「建購價格」一成之自備款，總核貸金額扣除金融機構之擔保放款，由原發基金信用保證十成，但不得超過保證額度上限，臺北市為新臺幣(下同)350萬元，臺北市以外地區為220萬元。有關上開規定中「建購價格」之定義，原民會歷來見解及函示係以等同於「借款戶之買賣契約價格」或「自委建工程合約價格」認定之，合先敘明。

(二)按原民會「金融機構辦理原住民建購、修繕住宅貸款信用保證專案實施計畫」載明宗旨係於幫助弱勢之原住民申請貸款、安定其生活，該計畫略以：「…然金融機構對於原住民償債信用鑑估偏低及原住民所提供之原住民保留地(含建築物)為擔保，向金融機構辦理設定抵押，因擔保品價值低，因此金融機構所鑑估貸放之額度與需求差距甚大，甚至以無償債資力或因原住民保留地轉讓僅

限原住民，擔保品執行債權求償困難為由而拒絕放款；又遷居都市之原住民，因資金短缺，無法籌得相對之自備款購置自用住宅，亦影響其建構自用住宅意願與機會。據此，為積極輔導原住民改善居住環境，有賴中央政府提供建購住宅貸款保證機制，辦理原住民建購住宅貸款之信用保證措施，以紓解原住民保留地擔保品價值偏低及因資金短缺，無法籌得相對之自備款購置自用住宅等之問題，藉以有效改善及提昇原住民居住品質，以安定其生活。」等語，可知原民會之政策在於解決我國原住民在現行金融實務對其偏見下所遭遇之困境，並試圖幫助無擔保及持有擔保品價值較低之原住民取得合宜自住環境之機會。

- (三)又，對照中小企業信用保證基金青年優惠房屋貸款信用保證作業要點有關信用保證額度之規定，係以借款人得就核貸擔保貸款金額之20%申請信用保證，但臺北市每戶信用保證額度上限為90萬元(優惠貸款上限450萬元之20%)，臺北市以外地區信用保證額度上限為70萬元(優惠貸款上限350萬元之20%)。揆以原民信保要點規定，原發基金信用保證額度上限僅以臺北市為350萬元，臺北市以外地區為220萬元固定金額定之，未再以占貸款成數比參佐限制。於房價較低之臺北市以外地區，且非原住民保留地，售屋者及金融機構基於提高利益及降低風險之誘因，售屋者訂定房屋售價高於市價，而承辦金融機構更無確實徵信之必要，甚至產生低估房屋擔保放款值，以提高原發基金信用保證額度逼近上限等道德風險。然而，原民會亦

未訂定相關配套與加強審查之機制，造成原本欲改善原住民購屋擔保不足之美意，遭到扭曲，非但未能達成，反讓政府負擔巨大信用保證風險之不合理現象，足堪認定原民會訂定之原民信保要點內容考量欠周，有虧職守，亟待改進。

二、原民會審查新寶原民安家新村信用保證案件，流於形式，欠缺專業能力，徒增政府不合理鉅額保證責任，自難辭其咎。

(一)依原民信保要點第6點規定：「本基金信用保證業務之權責機關及職責分工：(一)主管機關：原民會成立貸款信用保證業務審核小組，負責本基金信用保證貸款案件之審定及綜理本基金信用保證貸款各項業務…。(二)承辦金融機構：受託之金融機構 依照委託契約書負責本基金信用保證貸款案件之審查、貸放、催收、追償及填具有關表報送原民會。…」及第9點規定：「承辦金融機構受理本基金信用保證案件之申請，經審查前點相關文件，並辦理徵信調查後，簽具核貸金額及必要事項，蓋妥機構及負責人(或代表人)印章後，移送本基金審核，並於本基金審核通知書送達後辦理貸放。…」暨原民會與承辦金融機構簽訂之「委託金融機構辦理原住民族綜合發展基金住宅貸款信用保證業務契約」(下稱信保契約)第1條：「乙方(按即板信或鹿信)受理原住民貸款申請人(以下簡稱丙方)如經審核原則同意，而認為其擔保不足或無擔保時，得代為轉請甲方(按即原民會)提供本基金(按即原發基金)之信用保證。本基金之信用保證，由乙方先依本要點辦理審核原則同意後，

移送甲方同意保證」之約定，顯示受理原發基金信用保證案件之承辦金融機構雖仍負責審查貸款之申請，然最終係由原民會成立貸款信用保證業務審核小組負責審定之責。

- (二)查新寶原民安家新村係廣泰豐開發公司、國海建設公司(原係季宏營造公司興建，後因經營不善，由下稱國海公司接辦)於民國(下同)89年至90年間興建、嘉德投資管理有限公司(下稱嘉德公司)負責銷售，全案共分為2期，每期124戶，合計248戶，每戶地坪25坪、建坪42坪(2樓半透天房屋)，契約購買金額均為298萬元，其中第1、2期分別有123戶、118戶向原民會申請信用保證，並分由板信商業銀行(承貸第1期部分，下稱板信)、鹿港信用合作社(承貸第2期部分，下稱鹿信)辦理核貸，每戶核貸金額均為268萬元，20年銀行貸款，前一年寬緩本金，只繳利息，每月利息約7千元左右(後經承貸金融機構同意再寬緩一年)；第二年起：本息攤還，每月本息約1萬5千元左右。其中板信部分，係由該等金融機構辦理擔保放款49萬3千元，餘218萬7千元係由原發基金依原民信保要點辦理保證；另鹿信部分，係由該金融機構辦理擔保放款48至58萬元，餘210萬元至220萬元係由該基金依原民信保要點辦理保證。嗣後原民會陸續於91年至93年間召開數次信保審核小組會議，分批議決通過「安家新村」第1期合計123戶、第2期合計111戶之原住民信用保證申請，再經當時原民會主任委員陳建年核定。另查尚有彰化第一信用合作社(下稱彰一信)承作原住民安家新村信保業務，其

鑑估價值為143萬3,712元，擔保放款值為100萬元，信保額度為168萬元。

(三)據原民會稱，依據99年9月10日花苑原民安家新村承購戶陳述及該會相關資料比對，承辦金融機構僅依據借戶口述或借款申請書所列資料，未經詳加查證就予以轉登載，例如借戶所得、職業等攸關借戶還款來源資訊，僅依借戶單方陳敘，未經徵取相關薪資及相關證明等，就全盤登載，似有徵信未盡確實之情事，…依上開規定就新寶原民安家新村信用保證業務業已明定分工委託鹿信及板信辦理，亦即由承辦金融機構即鹿信及板信進行「審查」及「徵信調查」，並填具徵信報告表、簽具核貸金額及必要事項，供原民會為同意保證與否之「審定」參考。而鹿信及板信既受原民會委託審查申貸人之信用，即有詳實審查及辦理徵信調查之義務，不應再將審查責任推諉予原民會。該會復稱，信保審查重點在於「信用保證金額」是否符合220萬元之上限規定。至於金融機構之鑑估標準涉及各金融機構內部之政策方針，以及所屬專業人員之喜好等諸多因素，致生鑑估價差。原民會並無能力去評斷金融機構之鑑估專業，對於金融機構之鑑價實無從干涉、亦無從置喙等語云云。

(四)惟依彰化地檢署檢察官以97年度偵字第8224號、99年度偵字第4719號起訴書記載略以，建商明知新寶原民安家新村每戶25.1026坪之建地市場價格約37.65萬元，為求原民會提高信用保證額度，以便向建屋承貸銀行超貸，乃在與不知情之原住民

承購戶訂立之土地買賣契約書偽載土地售價為198萬元，及在委託工程委建合約書中偽載原住民申購戶委託季宏營造有限公司興建之建物工程總價為100萬元，即每戶房屋買賣契約價格為298萬元；且板信鑑估每戶房屋(含土地及建物)時價為164萬4,269元，鹿信鑑估每戶房屋之總價為147萬2,409元，與上開買賣契約價格298萬元相差甚遠。復揆以承辦新寶原民安家新村購屋貸款之3家金融機構板信、鹿信及彰一信所鑑估之擔保放款值，分別為49萬3千元、48至58萬元及143萬3,712元，板信及鹿信鑑估之擔保放款值竟僅為彰一信所鑑估之擔保放款值之三分之一，亦相距甚遠，顯示建商及承貸機構板信及鹿信事前皆知當地土地市價低於契約價格，為將原民會信用保證額度提高達到上限220萬元，建商將房屋售價提高，而承代金融機構將擔保放款值壓低，且未確實徵信，將鉅額貸款風險，轉移由政府負擔之不合理現象甚明。

- (五)復查有關原發基金辦理新寶原民安家新村信用保證案，板信提告之代位求償件數為108件，金額計2億723萬4,010元，鹿信提告代位求償件數為107件，金額計2億4,155萬1,518元，總計金額4億4,878萬5,528元。目前尚有部分訴訟仍在審理中，部分判決確定而原民會實際賠付金額為4,009萬8,737元。既然板信及鹿信就新寶原民安家新村之貸款申請案受理、徵信、審查後，即將相關文件、報表送請原民會審定，由原民會為最終審定，則原民會仍負有審查之責，倘其認該貸款申請案案件尚有

疑義或資料欠缺，自應通知板信或鹿信補正或增加保證人。該等金融機構檢送審定之原住民信用保證申請書等相關文件，或未記載申貸人收入來源，或未檢附證明收入來源及還款能力等相關財力證明，或無查核報告等關係申貸人還款能力之重要資訊，於此情形，原民會竟未要求板信或鹿信補正或提供已實質徵信之切結等方法，僅就該等金融機構提出之相關文件為書面審查，即同意保證，原民會就新寶原民安家新村貸款無法受償，造成自身須負保證責任之損失，自屬與有過失。詎原民會仍稱信保審核小組審查重點僅在於「信用保證金額」是否符合220萬元之上限規定，以規避其審定之責任，更足以顯示該會審定新寶原民安家新村信用保證案件流於形式，欠缺專業能力，徒增政府不合理鉅額保證責任，自難辭其咎。

綜上，原行政院原住民族委員會訂定之原住民族綜合發展基金信用保證業務處理要點內容，極易造成售屋者提高售價，及承辦之金融機構未確實徵信，並刻意壓低擔保放款值等道德風險，再轉移由政府負擔之不合理現象；又，該會審查彰化縣芳苑鄉新寶村「原住民安家新村」信用保證案，流於形式，欠缺專業能力，徒增政府不合理鉅額保證責任等情，均核有重大違失，爰依監察法第24條提案糾正，送請行政院轉飭所屬確實檢討改善見復。

提案委員：

中 華 民 國 年 月 日