

財產保險公司檢查手冊(異動版)

一、財務狀況 (共 1 項)

項目編號	查核事項		法令規章	說明
	修正後	修正前		
1.3	3 投資性不動產後續衡量採用公允價值模式者，相關配套規範之查核		「保險業財務報告編製準則」第 9 條第 3 項第 13 款	配合法令修正以及相關函令發布，新增查核事項。
1.3.1	(1) 於選用時之保險負債亦應採公允價值評估。公允價值評估方式其計算方式由主管機關另定之，保險負債公允價值如大於帳列數，其差額應提列責任準備-保險合約負債公允，並調減保留盈餘。			
1.3.2	(2) 自選定採用之時起，應就投資用不動產逐筆委託外部聯合估價師事務所進行評價、應於資產負債表日檢討評估公允價值之有效			

	<p><u>性，洽估價師檢視原估價報告，</u> <u>以決定是否重新出具估價報告，</u> <u>以及應至少每半年取具估價師出</u> <u>具之估價報告。</u></p>			
<u>1.3.3</u>	<p>(3)<u>單筆評估金額達十億元以上者，</u> <u>應由二家以上之聯合估價師事務</u> <u>所進行估價。</u></p>			
<u>1.3.4</u>	<p>(4)<u>不動產估價應以正常價格作為公</u> <u>允價值評估之依據，不得以限定</u> <u>價格、特定價格或特殊價格進行</u> <u>評估。</u></p>			
<u>1.3.5</u>	<p>(5)<u>投資性不動產於取得後之首次委</u> <u>外鑑價報告不得由原取得不動產</u> <u>之不動產估價師及聯合估價師事</u> <u>務所辦理鑑價。</u></p>			
<u>1.3.6</u>	<p>(6)<u>不動產估價師及聯合估價師事務</u> <u>所每三年應更換一次，更換前後</u></p>			

	<p><u>不得為同一估價師及聯合估價師事務所，且於更換後一年內不得再委任更換前之估價師及聯合估價師事務所。</u></p>			
<p><u>1.3.7</u></p>	<p>(7)<u>委外之聯合估價師事務所及其所屬不動產估價師應具備第 8 目所規定之條件。</u></p>			
<p><u>1.3.8</u></p>	<p>(8)<u>保險業應建立不動產估價之作業流程並納入內部控制制度，包括應有委外聯合估價師事務所及估價人員之專業資格與條件、取得及分析資訊、評估價值、外部估價報告之適法性檢核及相關文件之保存。外部估價報告之檢核文件應列示所依據資訊及結論之理由，由權責主管簽章，其檢核內容至少應包括勘估標的之基本資</u></p>			

	<p><u>料、估價基準日、標的物區域內 不動產交易之比較實例、估價之 假設及限制條件、估價方法、估 價執行流程、估價結論是否允當 及估價報告日等報告內容是否完 備、估值計算是否錯誤。檢核文 件應保存五年。</u></p>			
1.3.9	<p><u>(9)會計師逐筆應複核保險業委任之 聯合估價師事務所出具之估價報 告，以確認獨立不動產估價師報 告所採用方法及計算之合理性。</u></p>			
1.3.10	<p><u>(10)保險業應依下列規範提列特別 盈餘公積限制盈餘分配：</u></p> <p><u>①應就後續衡量採用公允價值 模式之所有未實現利益淨額 提列特別盈餘公積限制盈餘 分配，嗣後因處分相關資產</u></p>		<p><u>本會 103.2.13 金管保財字第 10302501001 號令</u></p>	

	<p><u>時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分配。</u></p> <p>② <u>保險業應於股東會上報告可分配盈餘之調整情形及所提列之特別盈餘公積數額，俾股東知悉影響情形。</u></p>		
--	---	--	--

二、保險業務之查核（共1項）

項目編號	查核事項		法令規章	說明
	修正後	修正前		
6.7	7. 安排再保險時，自留費率是否低於再保險費率？有特殊之再保險安排方式而使自留費率高於再保險費率者，是否於年度簽證精算報告中提出說明？	7. 安排再保險時，自留費率是否低於再保險費率？有特殊之再保險安排方式而使自流費綠高於再保險費率者，是否於年度簽證精算報告中提出說明？	保險業辦理再保險分出分入及其他危險分散機制管理辦法第10條	文字修正。

三、資金運用項目（共6項）

項目編號	查核事項		法令規章	說明
	修正後	修正前		
4.1.1	(1)有關即時利用並有收益之認定標準及處理原則，應依下列規定辦理：	(1)有關即時利用並有收益之認定標準及處理原則，應依下列規定辦理：	本會101.11.23金管保財字第10102516681號函 本會103.2.19金管保財字第	配合 103.2.19 函令，修改查核事項
4.1.1.1	①不動產達可使用狀態且已利用，並有合理之投資報酬率(不動產出租率達 60%且年化收益率不低於中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加 1.5%)者，可認定為即時利用並有收益。但不包括以素地作為停車場、出租廣告或搭建其他未經合法編釘門牌號碼建物使用之情形。	①不動產達可使用狀態且已利用，並有合理之投資報酬率(不動產出租率達 60%且年化收益率不低於中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加 1.5%)者，可認定為即時利用並有收益。但不包括以素地作為停車場、出租廣告或搭建其他未經合法編釘門牌號碼建物使用之情形。	10302501261 號	

4.1.1.2	<p>②取得達可用狀態之不動產，以取得時已符合即時利用並有收益標準者為限。取得達可用狀態之不動產於取得日起五年內不得移轉所有權。但因法令規定及為改善其自有資本與風險資本之比率，報經主管機關核准者，不在此限。</p>	<p>②取得達可用狀態之不動產，以取得時已符合即時利用並有收益標準者為限。取得達可用狀態之不動產於取得日起五年內不得移轉所有權。但因法令規定及為改善其自有資本與風險資本之比率，報經主管機關核准者，不在此限。</p>		
4.1.1.3	<p>③<u>投資於素地者，應符合下列條件：</u></p> <p><u>I. 投資於素地，應已領有建造執照，可立即開發之土地，於取得後九個月內開工；可獨立興建且無需再與鄰地合併開發之土地，應於取得後九個月內送件申請建造執照。</u></p> <p><u>II. 投資前應取得可符合即時利</u></p>	<p>③投資於素地，應已領有建造執照，可立即開發之土地，於取得後六個月內開工；可獨立興建且無需再與鄰地合併開發之土地，應於取得後九個月內送件申請建造執照。投資前應取得可符合即時利用並有收益標準之承租意向書或其他可資證明未來規劃可符合即時利用並</p>		

4.1.1.4	<p><u>用並有收益標準之承租意向書或其他可資證明未來規劃可符合即時利用並有收益標準之文件。</u></p> <p><u>III. 應按取得時規劃之時程確實辦理開發，最長應於取得日起五年內興建完工並符合即時利用並有收益標準。</u></p> <p><u>IV. 取得日起十年內不得移轉所有權。但因法令規定及為改善其自有資本與風險資本之比率，報經主管機關核准者，不在此限。</u></p> <p>④保險業投資配合政府公共建設目的且主辦機關已有規定開發時程之地上權案件，不適用前目投資素地之時程條件規範，</p>	<p>有收益標準之文件。應按取得時規劃之時程確實辦理開發，最長應於取得日起五年內興建完工並符合即時利用並有收益標準。取得日起十年內不得移轉所有權。但因法令規定及為改善其自有資本與風險資本之比率，報經主管機關核准者，不在此限。</p> <p>④保險業投資配合政府公共建設目的且主辦機關已有規定開發時程之地上權案件，不適用前目投資素地之時程條件規範，</p>		
---------	---	---	--	--

4.1.1.5	<p>並應於取得地上權後十日內檢具開發計畫等文件向本會辦理專案報核即時利用期限。</p> <p>⑤<u>保險業投資於經政府核定之自由經濟示範區內素地者，其投資條件，不適用第三目投資素地之時程條件及投資前應取得可符合即時利用並有收益標準之承租意向書之規範。</u></p>	<p>並應於取得地上權後十日內檢具開發計畫等文件向本會辦理專案報核即時利用期限。</p>		
4.1.1.6	<p>⑥<u>保險業為開發 101.11.19 前已持有土地，投資已持有土地之鄰地，得就未逾已持有土地面積百分之十範圍內，申請主管機關核准，不適用第三目有關投資素地應符合之條件，其申請以一次為限。保險業依本目規定取得之鄰地，應符合前目</u></p>			

<p>4.1.1.7</p>	<p><u>已持有土地內最早取得標的應適用之合理投資報酬率標準。</u></p> <p>⑦保險業從事不動產投資，應逐案提報董事會通過後依授權辦理，但自有資本與風險資本之比率達 200%以上之保險業，且單一交易金額未達新臺幣三億元者，不在此限。</p>	<p>⑤保險業從事不動產投資，應逐案提報董事會通過後依授權辦理，但自有資本與風險資本之比率達 200%以上之保險業，且單一交易金額未達新臺幣三億元者，不在此限。</p>		
<p>4.7</p>	<p>7. 自用及投資用不動產應依下列規定程序辦理：</p> <p>(1)保險業應依不動產實際使用情形分別管理自用及投資用不動產，及訂定經董事會通過之內部作業規範。同一不動產標的倘部分作為自用，部分作為投資用，應按實際使用面積分別歸入自用及投資用不動產管理及計算投資限</p>	<p>7. 自用及投資用不動產應依下列規定程序辦理：</p> <p>(1)保險業應依不動產實際使用情形分別管理自用及投資用不動產，及訂定經董事會通過之內部作業規範。同一不動產標的倘部分作為自用，部分作為投資用，應按實際使用面積分別歸入自用及投資用不動產管理及計算投資限</p>	<p>本會 101.11.23 金管保財字第 10102516681 號函</p> <p>本會 103.2.19 金管保財字第 10302501261 號函</p>	<p>配合新函令發布，原函令廢止。</p>

	<p>額。</p> <p>(2)保險業自用不動產及投資用不動產相互轉列，或取得自用不動產於一年內出售者，應就其適法性、正當性、合理性審視並提報董事會通過。</p> <p>(3)保險業將投資用不動產轉列為自用不動產，不得於轉列後五年內移轉所有權。但有本法第一百四十三條第一款所列情事及為改善其自有資本與風險資本之比率，報經主管機關核准者，不在此限。</p>	<p>額。</p> <p>(2)保險業自用不動產及投資用不動產相互轉列，或取得自用不動產於一年內出售者，應就其適法性、正當性、合理性審視並提報董事會通過。</p> <p>(3)保險業將投資用不動產轉列為自用不動產，不得於轉列後五年內移轉所有權。但有本法第一百四十三條第一款所列情事及為改善其自有資本與風險資本之比率，報經主管機關核准者，不在此限。</p>		
4.8	8. 保險業因行使抵押權或為確保債權回收目的取得之不動產未列為自用不動產者，應依不動產投資有關即時利用並有收益相關規定辦理。	8. 保險業因行使抵押權或為確保債權回收目的取得之不動產未列為自用不動產者，應依不動產投資有關即時利用並有收益相關規定辦理。	<p>本會 101.11.23 金管保財字第 10102516681 號函</p> <p>本會 103.2.19 金管保財字第 10302501261 號</p>	配合新函令發布，原函令廢止。

4.9	9. 保險業依本法第一百四十六條之二規定得從事之不動產投資，不包括以尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的物之投資。	9. 保險業依本法第一百四十六條之二規定得從事之不動產投資，不包括以尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的物之投資。	本會 101.11.23 金管保財字第 10102516681 號函 本會 103.2.19 金管保財字第 10302501261 號	配合新函令發布，原函令廢止。
5.10.1.2	② <u>保險業辦理放款業務，不論採何種方式定價，或對任何放款戶，應避免惡性削價競爭，其實際貸放利率，宜考量市場利率、資產配置、營運成本、預期風險損失成本及合理利潤等，訂定合理之放款定價。復考量市場競爭因素，得將放款戶整體貢獻度、償債能力或職業收入等條件，作為放款定價減項評估因素。</u>	② <u>訂定放款定價政策是否參酌市場利率現況、資金成本、營運成本、預期損失及其他經營策略等因素，並考量不同產品及客戶之風險，訂定合理的放款定價政策？</u>	<u>保險業辦理放款其徵信、核貸、覆審等作業規範第 35 條</u>	配合法令修正，修正查核事項。
12.11	12. <u>公司設有風控長者，其任免有無經董事會通過，且具有一定階？有無同時兼任業務面、財務</u>		<u>「保險業風險管理實務守則」應執行條文</u>	配合法令修正，新增查核事項。

	面和其他具有創造收益能力的單位之職務？			
--	---------------------	--	--	--

四、其他事項（共 2 項）

項目編號	查核事項		法令規章	說明
	修正後	修正前		
2.9	<p>9. 依「<u>保險業內部控制及稽核制度實施辦法</u>」第 5 條或第 8 條規定規定建立之風險控管機制或內部控制制度，是否包括下列事項？</p> <p>(1) 就洗錢與資助恐怖主義風險進行辨識、評估、管理之相關政策及程序。</p> <p>(2) 依風險評估結果訂定之洗錢與資助恐怖主義風險防制計畫。</p> <p>(3) 洗錢防制法令遵循之標準作業</p>	<p>10. 稽核單位對執行防制洗錢相關事項，是否列為重點查核事項並督促各單位檢討改進？</p>	<p>本會核准備查之人壽保險業洗錢防制注意事項範本</p> <p><u>保險業防制洗錢及打擊資助恐怖主義注意事項</u></p>	<p>配合新增法令，修改查核事項</p>

	<u>程序，並納入自行查核及內部稽核項目。</u>			
<u>4</u>	<u>(四)與利害關係人從事放款以外之其他交易之查核</u>		<u>保險業與利害關係人從事放款以外之其他交易管理辦法</u>	配合法令修訂，新增查核事項
<u>4.1</u>	<u>1. 保險業有無建立利害關係人交易限制對象之歸戶制度資料，並定期更新？</u>			
<u>4.2</u>	<u>2. 保險業有無建立與利害關係人交易之行為規範以及防止利益衝突之交易政策，並經董事會核准？</u>			
<u>4.3</u>	<u>3. 出席董事對與本人有利害關係者之案件有無迴避，且不得代理其他董事出席行使表決權？</u>			
<u>4.4</u>	<u>4. 保險業與其利害關係人從事第3條所規定之交易時，除第4條第3項各款所列交易外，有無經公</u>			

<p>4.5</p> <p>4.5.1</p>	<p><u>司董事重度決議後為之，且其條件不得優於其他同類對象？</u></p> <p>5. <u>保險業辦理下列交易時，若未事前逐案經董事會重度決議時，有無研擬內部作業規範，並經董事會重度決議概括授權經理部門依該作業規範辦理，且其交易條件不得優於其他同類對象？</u></p> <p>(1) <u>具有市場牌告、公開市價之下列交易：</u></p> <p>① <u>衍生性金融商品交易。</u></p> <p>② <u>匯款、匯兌、存款、外幣買賣</u></p> <p>③ <u>短期票券之初級、次級市場交易，以及政府公債、金融債券、公司債之次級市場有價證券交易。</u></p>			
-------------------------	---	--	--	--

4.5.2	<p>(2) <u>以新臺幣及外幣計價且非涉股權連結之普通公司債及金融債券，該債券發行人或債券本身須具備相當於中華信評 twA 級以上之評等；且同一人於承銷期間之認購總額不超過一千萬元。</u></p>			
4.5.3	<p>(3) <u>與同屬金控公司之其他子公司間從事共同行銷及合作推廣他業商品或提供相關服務，所產生手續費、服務費或佣金之分攤。</u></p>			
4.5.4	<p>(4) <u>保險商品交易或其他與保險業務有關之交易。</u></p>			
4.5.5	<p>(5) <u>單筆未超過五百萬元之交易。</u></p>			
4.5.6	<p>(6) <u>租賃契約換算為年租金總額或押租金之年約當利息總額</u></p>			

<p>4.5.7</p>	<p><u>單筆未超過五百萬元之交易。</u></p> <p><u>(7)投資取得、處分利害關係人發行之共同信託基金受益證券、證券投資信託基金受益憑證（但不包括封閉式基金）及每一基金已發行受益憑證總額百分之十以下之 ETF；且經理部門應逐筆彙整成交記錄及其損益情形，按季提報董事會備查。但其他法規另有規定者，依其規定。</u></p>			
<p>4.5.8</p>	<p><u>(8)依金融資產證券化條例及不動產證券化條例公開招募或募集之金融資產證券化商品或不動產證券化商品之次級市場交易，但不包括不動產</u></p>			

	<p><u>投資信託受益證券；且經理部門應逐筆彙整成交記錄及其損益情形，按季提報董事會備查。</u></p>			
4.5.9	<p><u>(9)利害關係人為兼營信託業務之銀行，依共同信託基金管理辦法及信託資金集合管理運用管理辦法運用信託財產或信託資金所為之交易；暨利害關係人為證券投資信託公司，依證券投資信託基金管理辦法及期貨信託基金管理辦法運用基金資產所為之交易。</u></p>			
4.5.10	<p><u>(10)利害關係人如為興櫃股票之推薦證券商，其為報價及應買應賣義務，於興櫃股票</u></p>			

	<p><u>電腦議價點選系統所為之交易。</u></p>			
4.5.11	<p><u>(11)委託經主管機關依公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法認可之公正第三人，處理保險業不良債權之相關交易。</u></p>			
4.5.12	<p><u>(12)除涉及股權性質之有價證券交易外，與金融控股母公司及金融控股母公司直接或間接持股百分之百之子公司間單筆交易金額未超過一千萬元之交易。</u></p>			
4.6	<p><u>6.除第4條第3項各款規定之交易，以及其他依法應經主管機關核准之交易外，保險業與其利害關係人從事放款以外之其他交</u></p>			

	<p><u>易時，其交易限額是否符合下列規定？</u></p>			
4.6.1	<p><u>(1)與單一利害關係人之交易總餘額不得超過各該保險業業主權益百分之十？</u></p>			
4.6.2	<p><u>(2)與所有利害關係人從事交易，其交易總餘額不得超過各該保險業業主權益百分之六十？</u></p>			
4.7	<p><u>7.上項交易總餘額之計算方式如下：</u></p>		<p><u>本會 103.2.13 金管保財字第 10200113091 號令</u></p>	
4.7.1	<p><u>(1)資產類交易，例如有價證券、不動產及其他資產等，買入持有部位，應依本會 98.8.27 金管保財字第 09800101002 號令所定限額計算方式計算總餘額；賣出持有部位，以出</u></p>		<p><u>本會 98.8.27 金管保財字第 09800101002 號令</u></p>	

4.7.2	<p><u>售時之帳列金額自總餘額中扣除。</u></p> <p>(2)<u>損益類交易，例如收取或支付租金及手續費等，應將當年度所有支付予或收取自單一利害關係人之租金或手續費計入該交易對象之交易總餘額，並應將當年度所有支付予或收取自所有利害關係人之租金或手續費計入與所有利害關係人之交易總餘額內，且於次一年度起重新起算。</u></p>			
-------	---	--	--	--