

金融監督管理委員會銀行局

性別平等工作小組 108 年度第 1 次會議紀錄

壹、會議日期：108 年 2 月 23 日（星期六）上午 10 時

貳、會議地點：本局 8 樓 0806 會議室

參、會議主席：莊副局長琇媛

記錄：陳學慷

肆、出席人員：（詳如簽到表）

伍、會議議程：

報告事項：

案由：檢陳 107 年 9 月 21 日召開本局性別平等工作小組 107 年度第 3 次會議之會議紀錄，謹報請鑒察。

決議：洽悉。

討論事項：

案由：銀行辦理商業型不動產逆向抵押貸款（下稱以房養老貸款）業務之性別統計分析，提請審議。

說明：

一、因應高齡化社會之金融需求，本會鼓勵金融機構適度調整資源配置，開發及提供符合高齡者需求之商品及服務，提供高齡者老年生活所需資金，相關措施包括鼓勵銀行開辦商業型「以房養老」貸款業務。

二、以房養老商品內容：

（一）所謂「以房養老」是由年長者提供自己既有的不動產設定抵押權給銀行，銀行每月撥付本金，作為老年生活保障的補充性措施，以安定年長者生活。「以房養老」

的精神，係為使年老後生活資金不充裕，但坐擁房屋之年長者，能運用其自有房地貸款取得所需之養老資金，並持續居住在自有房地養老。

(二) 銀行業協助年長者運用自有房產養老所辦理的商業型以房養老貸款業務，自 104 年 11 月陸續開辦迄今，已積極推出不同貸款方案，除一般貸款方案外，亦有結合信託及保險商品者，年長者可依據其實際需求，選擇適合的貸款方案，銀行目前辦理以房養老之貸款方案如附表一。

三、客戶對象：目前開辦 12 家銀行，最低年齡申請門檻為 60 歲(平均承作年齡 73.67 歲，平均承作年限 21.94 年)，未來宜由銀行業依據我國人口年齡結構，適時調整。

四、辦理情形：目前商業型以房養老貸款業務已呈現穩定發展的趨勢，除參與銀行逐步增加外，承作件數及核貸金額亦均逐月增加，且臺灣各地區均有承作。截至 107 年 12 月底止，計有 12 家銀行開辦商業型以房養老貸款業務，承作件數計 3,069 件、核貸額度合計約新臺幣(以下同)169.47 億元。辦理件數前三大銀行為合作金庫商業銀行、臺灣土地銀行及華南商業銀行。

五、銀行辦理商業型以房養老貸款累計人數性別統計及分析：

年度 \ 性別	核貸件數(人)			占比(%)		
	男性	女性	合計	男性	女性	合計
105 年度	617	624	1,241	49.72	50.28	100
106 年度	1,033	1,194	2,227	46.39	53.61	100
107 年度	1,406	1,663	3,069	45.81	54.19	100

年度 \ 性別	核貸額度(新臺幣/億元)			占比(%)		
	男性	女性	合計	男性	女性	合計
105 年度	28.64	35.11	63.75	44.93	55.07	100
106 年度	51.22	67.76	118.98	43.05	56.95	100
107 年度	72.41	97.06	169.47	42.73	57.28	100

自 104 年 11 月各金融機構陸續開辦以來，本國銀行承作以房養老貸款案件，件數及核貸金額有逐年增加趨勢，截至 107 年 12 月底，男性核貸件數及額度分別為 1,406 人、72.41 億元，女性為 1,663 人、97.06 億元，男性及女性核貸件數及額度占比分別為 46%及 54%、43%及 57%，顯示女性高齡者申請以房養老貸款人數及額度高於男性，分析可能原因如下：

- (一)依內政部統計數據(附表二)，106 年我國國民平均壽命為 80 歲，其中女性平均壽命為 83.7 歲，較男性平均壽命 77.3 歲高 6.4 歲；另 60 歲以上高齡女性人口占比為 53%，亦較高齡男性人口占比 47%高，故高齡女性對於商業型以房養老貸款之需求比例應較高齡男性為高，此節與銀行提供商業型以房養老貸款案件之性別比例相符(女性占比為 54%，男性占比為 46%)。
- (二)依財團法人金融聯合徵信中心統計數據(附表三)，106 年底尚有自用住宅貸款餘額之男性 572,055 人、女性 526,342 人，顯示國人辦理自用住宅貸款男性人數高於女性，惟 60 歲以上尚有自用住宅貸款餘額之女性 38,556 人較男性 37,431 人略多(女性占比 50.74%、男性占比 49.26%)。此節與銀行提供承作 60 歲以上長者商業型以房養老貸款案件之性別趨勢相符(女性大於男性)。

(三)依行政院性別平等會資料顯示，家庭照顧者係以女性為主，女性家庭照顧者占比為 60.46%，男性占比則為 39.54%(詳附表四)，此與我國社會仍受「男主外、女主內」傳統觀念影響，由家庭中之女性擔任無酬之照顧工作，將照顧工作視為婦女之職責有關。因此，發展商業型以房養老貸款，除可減輕女性身為家庭照顧者之負擔，並有助提供女性長者在餘命期間之生活照顧功能。

六、結論與建議：

- (一) 銀行業開辦商業型以房養老貸款業務，讓年長者得以將房產轉換成資金運用，惟年長者仍應注意各家銀行申辦流程、貸款成數、利率、期限、借款人申辦門檻、相關費用及權利義務等不盡相同，需先了解清楚。至銀行辦理該項業務，亦應落實執行金融服務業公平待客原則及金融消費者保護法相關規定，於商品銷售過程負有注意及忠實義務，並遵守廣告招攬真實、訂約公平誠信及商品適合度等原則，且向借款人充分說明契約重要內容及揭露相關風險，俾以促進銀行業務健全發展，及保護消費者權益。
- (二) 現階段銀行辦理商業型以房養老貸款業務之性別比例情形與我國高齡人口結構相符，目前該項業務仍處於累積承作案件及實務經驗之階段，因商業型以房養老貸款涉及銀行授信業務風險評估及相關作業成本，本會尊重銀行業依循市場機制運作，將持續關注銀行辦理該項業務情形，適時協助處理銀行於辦理該項業務過程中所遇實務問題，採循序漸進方式鼓勵銀行業者辦理是項業務，以健全市場發展。
- (三) 未來展望及建議：

1、銀行業自 104 年 11 月陸續開辦迄今，承作業務量仍未

具規模及業務成長亦有趨緩情形，其原因可能在於民眾對此貸款業務仍不夠瞭解及受家庭成員反對等，致影響申辦意願，加以相對於一般房屋貸款，銀行辦理此項貸款須承受較高風險，包括借款人延壽風險及不動產(擔保品)價值下跌風險等，致降低銀行承作意願。

- 2、為提高民眾申辦商業型以房養老貸款之意願，本會已於 108 年 1 月在銀行局網站建置「商業型以房養老貸款」專區，揭露商業型以房養老貸款業務概述、歷次發布新聞稿、統計資料(包括核貸件數性別之占比)，並可連結至中華民國銀行商業同業公會全國聯合會「商業型以房養老貸款資訊」專區取得相關業務訊息等資訊，俾民眾得方便取得相關資訊。期藉由提高社會大眾對此項貸款業務之瞭解，而提高申辦意願。
- 3、另為增進老人福利及提高銀行承作意願，本會於 107 年 10 月 19 日出席中央銀行研商「推動銀行辦理商業型以房養老貸款相關配套措施」會議中，提出建議由「老人福利法」主政機關衛生福利部，參照我國現行信用保證機制係由各政策目的事業主管機關主政規劃辦理之體例，統籌規劃以房養老貸款之信用保證機制。
- 4、綜上，本會期望透過相關資訊之揭露，提高國人對以房養老貸款業務之瞭解，及未來透過相關信用保證機制之建立，進而提升供需雙方(銀行及年長者)辦理該項業務之意願，達到「提供高齡者較佳生活保障，減輕女性照顧負擔」之性別目標。

七、以上所提統計分析是否妥適？提請討論。

決議：

本案於修正後通過，請就本項性別統計分析之結果及可能之問題提出政策未來展望，使分析內容更加周延。

陸、散會：上午 11 時 10 分

備註：本會議記錄中討論事項案由一，業於 108 年 7 月 15 日本局第二次性別平等工作小組時，經委員指導再酌為修正如附件。

附表：

附表一、銀行辦理以房養老貸款方案之比較

貸款對象	年滿 60 歲~65 歲以上之本國自然人
擔保品	需為借款人單獨所有，另部分銀行對於不動產座落區域有限制
貸款額度	原則上為不動產鑑價之 6 成至 8 成（最高）
撥款方式	(一)每月定額撥付：合庫、華銀、一銀、土銀、中信銀、高雄銀、上海商銀。 (二)每月撥付，惟給付金額逐年遞增：臺銀。 (三)一次性撥付—撥款金額先轉入信託專戶，再透過信託專戶繳交年金保險費，保險公司定期將年金撥入信託專戶後，由信託專戶按月定額給付（借款人係分別簽立貸款契約、信託契約及年金保險契約）：臺企銀、華銀、台新銀、安泰銀。
撥貸期間	原則上最長為 30 年或 35 年
繳息方式	(一) 按月繳息：惟利息收取訂有上限（如每月撥付金額之三分之一），超過上限部分，先以掛帳方式處理，並於契約終止時，一次收取。 (二) 契約到期或終止時一次繳息：應收利息採全數掛帳方式處理，即貸款期間無須繳息。（僅土銀有此方式）
還本方式	契約到期或終止時，一次清償。
律師諮詢	須透過律師辦理諮詢，並取得認證函；或需第三方見證人

附表二：內政部統計資料

1、我國 60 歲以上高齡者性別比率資料如下：

	人口數(萬人)			占比(%)		
	男性	女性	合計	男性	女性	合計
105 年度	219	248	467	47	53	100
106 年度	227	258	485	47	53	100
107 年度	236	270	506	47	53	100

資料來源：內政部戶政司 <https://www.ris.gov.tw/app/portal/346>

2、我國國民平均壽命

	男性	女性	全體國民
106 年度	77.28 歲	83.70 歲	80.39 歲

資料來源：內政部統計處 https://web.moi.gov.tw/stat_chart/chart_full.aspx

附表三：房貸統計分析表

基準日： 106 年 12 月	承作件數			占比(%)		
	男性	女性	合計	男性	女性	合計
全部房貸案件	572,055	526,342	1,098,397	52.08	47.92	100
60 歲以上授信戶	37,431	38,556	75,987	49.26	50.74	100

資料來源：財團法人金融聯合徵信中心

https://www.jcic.org.tw/main_ch/docDetail.aspx?uid=217&pid=190&docid=333

附表四：行政院性別平等會之統計資料：

行政院性別平等會/性別影響評估案例分享專區/我國長期照顧十年計畫~101 年至 104 年中程計畫/肆、問題現況評析及需求評估概述：…二、照顧者以女性為主：…分析個案的主要家庭照顧者之性別分佈以女性的 60.46% 多於男性的 39.54%，但低於過去某些報導的女性佔近八成的比例，表示男性照顧者參與照顧的比例也有成長；…。網址詳：

https://www.gender ey.gov.tw/GecDBGIA/Impact_GIA_PlanDBDetail.aspx?n=&sms=&psn=FI Z6DRPt2vpNLxD/ZkTRPA=&giasn=kbvEYGuPi2RD2A09YV@@@@dSA==

金融監督管理委員會銀行局

性別平等工作小組 108 年度第 1 次會議簽到表

開會時間：108 年 2 月 23 日（星期六）上午 10 時整

開會地點：0806 會議室

主席：莊委員琇媛

記錄：陳學慷

出席委員	簽名
<u>張委員瓊玲</u>	張瓊玲
<u>王委員立群</u>	請假
<u>童委員政彰</u>	童政彰
<u>蔡委員明宏</u>	(同) 怡致代
<u>黃委員光熙</u>	黃光熙
<u>張委員嘉勉</u>	許誠佳代
<u>陳委員香吟</u>	陳嘉勉代
<u>辜委員文玲</u>	辜文玲
<u>侯委員立洋</u>	侯立洋
<u>王委員崑煌</u>	王崑煌
<u>鄧委員雅倫</u>	鄧雅倫
列席人員： <u>蔡智遠</u> <u>施淑萍</u>	

附件

銀行辦理商業型不動產逆向抵押貸款（下稱以房養老貸款）業務之性別統計分析。

一、因應高齡化社會之金融需求，本會鼓勵金融機構適度調整資源配置，開發及提供符合高齡者需求之商品及服務，提供高齡者老年生活所需資金，相關措施包括鼓勵銀行開辦商業型「以房養老」貸款業務。

二、以房養老商品內容：

（一）所謂「以房養老」是由年長者提供自己既有的不動產設定抵押權給銀行，銀行每月撥付本金，作為老年生活保障的補充性措施，以安定年長者生活。「以房養老」的精神，係為使年老後生活資金不充裕，但坐擁房屋之年長者，能運用其自有房地貸款取得所需之養老資金，並持續居住在自有房地養老。

（二）銀行業協助年長者運用自有房產養老所辦理的商業型以房養老貸款業務，自 104 年 11 月陸續開辦迄今，已積極推出不同貸款方案，除一般貸款方案外，亦有結合信託及保險商品者，年長者可依據其實際需求，選擇適合的貸款方案，銀行目前辦理以房養老之貸款方案如附表一。

三、客戶對象：目前開辦 12 家銀行，最低年齡申請門檻為 60 歲（平均承作年齡 73.67 歲，平均承作年限 21.94 年），未來宜由銀行業依據我國人口年齡結構，適時調整。

四、辦理情形：目前商業型以房養老貸款業務已呈現穩定發展的趨勢，除參與銀行逐步增加外，承作件數及核貸金

額亦均逐月增加，且臺灣各地區均有承作。截至 107 年 12 月底止，計有 12 家銀行開辦商業型以房養老貸款業務，承作件數計 3,069 件、核貸額度合計約新臺幣(以下同)169.47 億元。辦理件數前三大銀行為合作金庫商業銀行、臺灣土地銀行及華南商業銀行。

五、銀行辦理商業型以房養老貸款累計人數性別統計及分析：

年度 \ 性別	核貸件數(人)			占比(%)		
	男性	女性	合計	男性	女性	合計
105 年度	617	624	1,241	49.72	50.28	100
106 年度	1,033	1,194	2,227	46.39	53.61	100
107 年度	1,406	1,663	3,069	45.81	54.19	100

年度 \ 性別	核貸額度(新臺幣/億元)			占比(%)		
	男性	女性	合計	男性	女性	合計
105 年度	28.64	35.11	63.75	44.93	55.07	100
106 年度	51.22	67.76	118.98	43.05	56.95	100
107 年度	72.41	97.06	169.47	42.73	57.28	100

自 104 年 11 月各金融機構陸續開辦以來，本國銀行承作以房養老貸款案件，件數及核貸金額有逐年增加趨勢，截至 107 年 12 月底，男性核貸件數及額度分別為 1,406 人、72.41 億元，女性為 1,663 人、97.06 億元，男性及女性核貸件數及額度占比分別為 46%及 54%、43%及 57%，顯示女性高齡者申請以房養老貸款人數及額度高於男性，分析可能原因如下：

(一)依內政部統計數據(附表二)，106 年我國國民平均壽命為 80

歲，其中女性平均壽命為 83.7 歲，較男性平均壽命 77.3 歲高 6.4 歲；另 60 歲以上高齡女性人口占比為 53%，亦較高齡男性人口占比 47% 高，故高齡女性對於商業型以房養老貸款之需求比例應較高齡男性為高，此節與銀行提供商業型以房養老貸款案件之性別比例相符（女性占比為 54%，男性占比為 46%）。

(二)依財團法人金融聯合徵信中心統計數據(附表三)，106 年底尚有自用住宅貸款餘額之男性 572,055 人、女性 526,342 人，顯示國人辦理自用住宅貸款男性人數高於女性，惟 60 歲以上尚有自用住宅貸款餘額之女性 38,556 人較男性 37,431 人略多(女性占比 50.74%、男性占比 49.26%)。此節與銀行提供承作 60 歲以上長者商業型以房養老貸款案件之性別趨勢相符(女性大於男性)。

(三)依行政院性別平等會資料顯示，家庭照顧者係以女性為主，女性家庭照顧者占比為 60.46%，男性占比則為 39.54%(詳附表四)，此與我國社會仍受「男主外、女主內」傳統觀念影響，由家庭中之女性擔任無酬之照顧工作，將照顧工作視為婦女之職責有關。因此，發展商業型以房養老貸款，除可減輕女性身為家庭照顧者之負擔，並有助提供女性長者在餘命期間之生活照顧功能。

六、結論與建議：

(一)銀行業開辦商業型以房養老貸款業務，讓年長者得以將房產轉換成資金運用，惟年長者仍應注意各家銀行申辦流程、貸款成數、利率、期限、借款人申辦門檻、相關費用及權利義務等不盡相同，需先了解清楚。至銀行辦理該項業務，亦應落實執行金融服務業公平待客原則及金融消費者保護法相關規定，於商品銷售過程負有注意及忠實義務，並遵守廣告招攬真實、訂約公平誠信及商

品適合度等原則，且向借款人充分說明契約重要內容及揭露相關風險，俾以促進銀行業務健全發展，及保護消費者權益。

(二) 為避免金融消費爭議，使借款人（年長者）能充分瞭解契約內容及所生權利義務，及避免後續繼承人爭議或否認契約之有效性，並使銀行知悉借款人是否有異常狀況等，目前銀行於辦理商業型以房養老業務時，實務上有要求借款人於申請時需備有律師諮詢函或有第三方見證人。借款人須指定具法定繼承資格之人或第三人（無法定繼承資格之人時）為通知義務人。復為避免法定繼承資格之人不同意或不願擔任年長者之通知義務人，而導致年長者無法順利申辦此類貸款，本會已於 106 年 10 月 27 日函請各銀行不得以繼承人不同意之理由作為拒絕辦理該項貸款之唯一理由，且應考量通知義務人機制設立之目的，研議相關替代作法，以兼顧辦理該項業務之風險控管及年長者運用其自有財產養老之權益。

(三) 現階段銀行辦理商業型以房養老貸款業務之性別比例情形與我國高齡人口結構相符，目前該項業務仍處於累積承作案件及實務經驗之階段，因商業型以房養老貸款涉及銀行授信業務風險評估及相關作業成本，本會尊重銀行業依循市場機制運作，將持續關注銀行辦理該項業務情形，適時協助處理銀行於辦理該項業務過程中所遇實務問題，採循序漸進方式鼓勵銀行業者辦理是項業務，以健全市場發展。

(四) 未來展望及建議：

1、銀行業自 104 年 11 月陸續開辦迄今，承作業務量仍未具規模及業務成長亦有趨緩情形，其原因可能在於民眾對此貸款業務仍不夠瞭解及受家庭成員反對等，致影響

申辦意願，加以相對於一般房屋貸款，銀行辦理此項貸款須承受較高風險，包括借款人延壽風險及不動產(擔保品)價值下跌風險等，致降低銀行承作意願。

- 2、為提高民眾申辦商業型以房養老貸款之意願，本會已於 108 年 1 月在銀行局網站建置「商業型以房養老貸款」專區，揭露商業型以房養老貸款業務概述、歷次發布新聞稿、統計資料(包括核貸件數性別之占比)，並可連結至中華民國銀行商業同業公會全國聯合會「商業型以房養老貸款資訊」專區取得相關業務訊息等資訊，俾民眾得方便取得相關資訊。期藉由提高社會大眾對此項貸款業務之瞭解，而提高申辦意願。
- 3、另為增進老人福利及提高銀行承作意願，本會於 107 年 10 月 19 日出席中央銀行研商「推動銀行辦理商業型以房養老貸款相關配套措施」會議中，提出建議由「老人福利法」主政機關衛生福利部，參照我國現行信用保證機制係由各政策目的事業主管機關主政規劃辦理之體例，統籌規劃以房養老貸款之信用保證機制。
- 4、綜上，本會期望透過相關資訊之揭露，提高國人對以房養老貸款業務之瞭解，及未來透過相關信用保證機制之建立，進而提升供需雙方(銀行及年長者)辦理該項業務之意願，達到「提供高齡者較佳生活保障，減輕女性照顧負擔」之性別目標。

附表：

附表一、銀行辦理以房養老貸款方案之比較

貸款對象	年滿 60 歲~65 歲以上之本國自然人
擔保品	需為借款人單獨所有，另部分銀行對於不動產座落區域有限制
貸款額度	原則上為不動產鑑價之 6 成至 8 成（最高）
撥款方式	(一)每月定額撥付：合庫、華銀、一銀、土銀、中信銀、高雄銀、上海商銀。 (二)每月撥付，惟給付金額逐年遞增：臺銀。 (三)一次性撥付—撥款金額先轉入信託專戶，再透過信託專戶繳交年金保險費，保險公司定期將年金撥入信託專戶後，由信託專戶按月定額給付（借款人係分別簽立貸款契約、信託契約及年金保險契約）：臺企銀、華銀、台新銀、安泰銀。
撥貸期間	原則上最長為 30 年或 35 年
繳息方式	(一) 按月繳息：惟利息收取訂有上限（如每月撥付金額之三分之一），超過上限部分，先以掛帳方式處理，並於契約終止時，一次收取。 (二) 契約到期或終止時一次繳息：應收利息採全數掛帳方式處理，即貸款期間無須繳息。（僅土銀有此方式）
還本方式	契約到期或終止時，一次清償。
律師諮詢	須透過律師辦理諮詢，並取得認證函；或需第三方見證人

附表二：內政部統計資料

1、我國 60 歲以上高齡者性別比率資料如下：

	人口數(萬人)			占比(%)		
	男性	女性	合計	男性	女性	合計
105 年度	219	248	467	47	53	100
106 年度	227	258	485	47	53	100
107 年度	236	270	506	47	53	100

資料來源：內政部戶政司 <https://www.ris.gov.tw/app/portal/346>

2、我國國民平均壽命

	男性	女性	全體國民
106 年度	77.28 歲	83.70 歲	80.39 歲

資料來源：內政部統計處 https://web.moi.gov.tw/stat_chart/chart_full.aspx

附表三：房貸統計分析表

基準日： 106 年 12 月	承作件數			占比(%)		
	男性	女性	合計	男性	女性	合計
全部房貸案件	572,055	526,342	1,098,397	52.08	47.92	100
60 歲以上授信戶	37,431	38,556	75,987	49.26	50.74	100

資料來源：財團法人金融聯合徵信中心

https://www.jcic.org.tw/main_ch/docDetail.aspx?uid=217&pid=190&docid=333

附表四：行政院性別平等會之統計資料：

行政院性別平等會/性別影響評估案例分享專區/我國長期照顧十年計畫~101 年至 104 年中程計畫/肆、問題現況評析及需求評估概述：…二、照顧者以女性為主：…分析個案的主要家庭照顧者之性別分佈以女性的 60.46% 多於男性的 39.54%，但低於過去某些報導的女性佔近八成的比例，表示男性照顧者參與照顧的比例也有成長；…。網址詳：

https://www.gender ey.gov.tw/GecDBGIA/Impact_GIA_PlanDBDetail.aspx?n=&sms=&psn=FI Z6DRPt2vpNLxD/ZkTRPA=&giasn=kbvEYGUPi2RD2A09YV@@@@dSA==

