

## 行政院金融監督管理委員會 令

發文日期：中華民國 100 年 2 月 24 日  
發文字號：金管保財字第 10002502291 號



- 一、依據保險法第一百四十六條之二第一項規定辦理。
- 二、保險業辦理不動產投資有關即時利用並有收益之認定標準及處理原則如下：
- (一)不動產達可使用狀態且已利用，並有合理之投資報酬率者，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。
  - (二)前款所稱合理之投資報酬率以不動產出租率達百分之六十（出租面積/持有面積）且年化收益率（年化收益/帳面價值）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二碼為準。
  - (三)前款年化收益率之比較基準，係以出租時當月第一個營業日之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二碼為準，評估方式採逐月檢核出租率及年化收益率之方式為之。
  - (四)不動產達可用狀態但未利用或投資報酬率未達標準者，應敘明可用狀態與實際利用無法同時配合之理由專案報核。
  - (五)不動產未達可用狀態但已開發中者，應敘明具體理由專案報核。

(六)不動產未達可用狀態且未開發者，原則禁止；但有特殊事由，如無法開發亦無法處分轉讓者，應敘明具體理由專案報核。

(七)保險業投資於素地者，應符合下列條件之一：

- 1、已領有建造執照，可立即開發之土地，並應於取得後六個月內開工。
- 2、可獨立興建且無需再與鄰地合併開發之土地，並應於取得後九個月內送件申請建造執照。

(八)保險業投資不動產未符前述即時利用並有收益之認定標準者，應依下列方式辦理專案報核：

- 1、取得不動產之日起均未即時利用者，應於屆滿二年期限前二個月內，向本會申請專案報核；本會核准展延到期前仍未即時利用，亦應於展延到期前二個月內向本會提出展延申請。
- 2、自取得不動產之日起二年內曾有使用收益，但事後中斷或不符投資報酬率之標準者，則應自中斷之日起於屆滿二年期限前二個月內，向本會申請專案報核。本會核准展延到期前仍未即時利用，亦應於展延到期前二個月內向本會提出展延申請。
- 3、前述中斷時效之計算，如中斷後又符合第(二)款之認定標準，但未連續符合六個月以上者，前次中斷時效應併計之，且合併後有屆滿二年之虞者，應依前目規定辦理。

三、本會九十八年三月三十一日金管保一字第○九八○二五○四○一一號令自即日廢止；本令自即日生效。

主任委員 陳裕璋