

「保險業辦理不動產投資自律規範」第八條修正對照表

金管會 114 年 3 月 18 日金管保財字第 1140414710 號函同意備查

修正條文	原條文	說明
第 8 條 各會員公司就所持有之投資用不動產，應建立整體收益率低於整體負債之資金成本率情形是否影響清償能力之評估與控管機制，且併同整體不動產投資之使用收益情形，每年向董（理）事會報告乙次。各會員公司就各別標的價值與租金收益之比率（一百／年化收益率）應訂定相關之風險控管機制，若超逾其所訂標準者，並應定期向董（理）事會報告整體不動產投資之使用收益情形時另行檢討，並提具運用效益改善計畫，且應符合下列原則： 一、不動產運用效益改善計畫應由董（理）事會通過。 二、改善計畫之內容至少應包括不動產標的，價值與租金收益比及預計改善作法。 三、改善計畫應由稽核單位每半年向董（理）事會提出改善計畫執行進度之稽核報告。 四、稽核報告內容應至少包含改善計畫、執行情形及查核結果。 五、檢討期間如有新增超逾其所訂之風險控管機制者，會員公司應積極辦理改善。未完成改善者，應於下次定期向董（理）事會報告使用收益時，就各該不動產提報運用效益改善計畫。	第 8 條 各會員公司就所持有之投資用不動產，應建立整體收益率低於整體負債之資金成本率情形是否影響清償能力之評估與控管機制，且併同整體不動產投資之使用收益情形，每年向董（理）事會報告乙次。各會員公司就各別標的價值與租金收益之比率（一百／年化收益率）應訂定相關之風險控管機制，若超逾其所訂標準者，並應定期向董（理）事會報告整體不動產投資之使用收益情形時另行檢討，並提具運用效益改善計畫，且應符合下列原則： 一、不動產運用效益改善計畫應由董（理）事會通過。 二、改善計畫之內容至少應包括不動產標的，價值與租金收益比及預計改善作法。 三、改善計畫應由稽核單位按季向董（理）事會提出改善計畫執行進度之稽核報告。 四、稽核報告內容應至少包含改善計畫、執行情形及查核結果。 五、檢討期間如有新增超逾其所訂之風險控管機制者，會員公司應積極辦理改善。未完成改善者，應於下次定期向董（理）事會報告使用收益時，就各該不動產提報運用效益改善計畫。	考量逾越風險控管機制之不動產，可能尚未達到需專案報核展延即時利用之程度(即尚未不符合標準滿二年)，此類案件多為暫時不合格案件，風險性應較展延即時利用之案件為低。且經主管機關同意展延之案件，應已具備一定之合理性，又實務上招租及工程流程之實質進展，多需要超過 3 個月或甚至半年以上時間，故本條第 3 款之查核頻率調整為「每半年」。