

霖園集團員工貸款

2019.1.17

1 檢舉

依據中央銀行全球資訊網雙語詞彙解釋「指數型房貸」名詞, 其中文解釋為:

央行於民國 91 年初推動房貸利率訂價制度改革, 以指標利率 (如主要銀行之定期或定期儲蓄存款之平均利率、短期票券次級市場平均利率等) 加碼訂價, 該加碼幅度於貸款契約存續期間不得任意調整。此種以指標利率加碼訂價之房貸, 稱為指數型房貸。

我要檢舉的是

1. 國泰人壽「霖園集團員工貸款」加碼數在貸款契約存續期間任意調整違反央行所規定之指數型房貸。
2. 霖園集團員工貸款借據 (定型化契約) 明文記載「加碼數每年七月定期檢討」, 已違反個人購屋貸款定型化契約不得記載事項第八項: 金融機構不得使用「放款利率加減碼標準」於契約存續期間任意調整借款人之利率。
3. 國泰人壽公文 98040276 號函將加碼數調高 0.84%, 以當時員工貸款餘額超過 100 億來計, 每年利息超收 8400 萬, 持續到現在已超過 9 年, 金額早超過億元。根據國泰金融集團檢舉制度, 此金額已屬「集團案件」。

2 誠信面

民國 96 年 4 月 1 日, 小泰是國泰人壽的小經辦, 買了一間板橋市的房子, 跟自己的

公司國泰人壽辦理員工貸款 1000 萬, 簽約的利率條件是: 指標利率 + 0.41%, 因為年資達 8 年以上按規定可以 -0.2%, 最後簽約利率為指標利率 + 0.21%, 但是, **加碼數每年七月定期檢討。**

在指數型房貸中, 國泰人壽的指標利率是指台銀等 10 家大銀行的一年期定期儲蓄存款利率的平均, 0.41% 或 0.21% 則稱為加碼數。

同一時間, 小明是一家小公司上班族, 買了一間板橋市的房子, 聽從國泰業務員的建議, 跟國泰人壽貸款 1000 萬, 簽約的利率條件是:

第 1~6 期	第 7~24 期	第 25~240 期
2.23% (固定)	指標利率 + 0.25%	指標利率 + 0.8%

指標利率定義同上, 2.23% 稱為固定利率, 不跟隨指標利率變動, 另外 0.25%、0.8% 稱為加碼數。

恰巧的同一時間, 小華是國泰世華的行員, 買了一間板橋市的房子, 跟自己的公司國泰世華銀行辦理員工貸款 1000 萬, 簽約的利率條件是: 指標利率 + 0.41%, 因為年資達 8 年以上, 利率最後為 指標利率 + 0.21%。

隨著時間演進到 98 年 10 月 1 日, 我們來看這三個人的房貸利率變化,

日期	季指標利率	房貸期數	小泰	小明	小華
96/4~6	2.26%	1~3	2.47%	2.23%	2.47%
96/7~1	2.26%	4~6	2.47%	2.23%	2.47%
96/10~12	2.52%	7~9	2.73%	2.77%	2.73%
97/1~3	2.52%	10~12	2.73%	2.77%	2.73%
97/4~6	2.64%	13~15	2.85%	2.89%	2.85%
97/7~9	2.68%	16~18	2.89%	2.93%	2.89%
97/10~12	2.74%	19~21	2.95%	2.99%	2.95%
98/1~3	1.45%	22~24	1.66%	1.70%	1.66%
98/4~6	0.80%	25~27	1.01%	1.60%	1.01%
98/7~10	0.80%	28~32	1.85%	1.60%	1.01%

國泰世華銀行指標利率原則上同國泰人壽，員工貸款利率加碼數原則上也同國泰人壽，只是國泰世華銀行員工利率貸款適用範圍為銀行員工，國泰人壽的員工利率貸款範圍則為「霖園」整個大集團，包含國泰人壽員工及非國泰員工如國泰地產、資訊、公益、甚至女籃、女桌等，所以國泰人壽的員工貸款利率專案叫「霖園集團員工貸款」，而小明申請的房貸專案叫「諸事好貸」。

小明前 6 期的固定利率 2.23% 來的比小泰與小華好，這是國泰人壽商品促銷客戶短期誘因。經過 6 期後，小泰與小華開始享受「員工優惠」利率，比小明便宜了 4 bps。到了第 25 期更加明顯，小明每月要多繳 59 bps。有員工貸款利率真好，國泰不愧為一家幸福企業的金融機構。

但是，98 年 4 月，國泰人壽一紙公文 98040276 號函，自 98/7 起，把小泰的加碼數從 0.21% 拉高為 1.05%，使小泰每月多比小明的利率多了 0.25%，這是一家幸福企業特地給小泰的禮物，這是國泰人壽比國泰世華多給員工的利率優惠？

98 年第一季起，央行大幅調降重貼現率，造成所有銀行儲蓄利率腰斬，最後只剩三分之一，而這時國泰人壽對於外來客戶房貸加碼數，因明文記載在契約上無能為力，任由房貸利率從 2.99% 降至 1.7%，最後甚至到 1.6%，一切依小明與國泰人壽所簽的借據條款走。但卻對內在客戶員工動起了腦筋，**變動加碼數**。把原來 0.41% 的加碼數一次拉高到 1.25% (若是 8 年以上年資員工則 0.21% 增加至 1.05%)，足足增加了 84 bps，房貸利率由原來應該的 1.01% 提高到 1.85%。對象是幸福企業的員工，總數超過百億的員工貸款餘額，來自「霖園」各公司員工。

每 100 億增加 84 bps 的利率，一年就有 8400 萬利息進帳。請問這是一個以「誠信」自居的企業「值得」賺的盈餘嗎？

3 法律面

這是國泰人壽獨有，金融從業人員小泰繳著比小明的利率高，因為國泰人壽留一手「加碼數每年七月定期檢討」。國泰世華沒想過要變動員工的加碼數，所以小華繼續享有最低利率 1.01%。

當銀行放款利率由「基本放款利率」發展到「指數型房貸利率」後，主管機關與公會原則上都不再同意放款利率由金融機構端片面決定，所以中央銀行民國九十一

年初推動金融機構放款訂價制度改革,而發布中央銀行業務局 91 年 8 月 26 日台央業字第 0910049701 號函及中央銀行業務局 93 年 3 月 1 日台央業字第 0930014573 號函等。爲了避免銀行繼續牌告偏高且失真的基本放款利率,導致各界誤用金融資訊,中央銀行業務局日前要求銀行公會調查會員銀行將基放利率改爲基準利率加碼意見,建議改隨基準利率加碼(加權平均利率加上一定比率)連動,這時起的房貸利率變動的生殺大權才由銀行「黑箱」作業的手上,拿回到市場透過價格機制來決定。

我嘗試 google 那二份函,沒成功,所以我沒親眼見過。但我知道整個利率訂價的演化,不能再由金融機構單方面任意獨斷下一期要收客戶多少利率,一定要有一套隨市場變動的機制,才引進指數型房貸,而指數型房貸利率由指標利率及加碼數組成,指標利率隨著市場變動,加碼數是金融機構對客戶的承諾,寫死在契約中,一旦雙方講好,就不能再變動的,否則就回到基放利率時代,通通由金融機構說多少就好了。

但是這些似乎是發生在銀行端,國泰人壽還留有一手加碼數每年七月定期檢討,隨時可以發一個文號,用一個反應資金成本理由,把加碼數隨意更動。

保險業的放款業務有個法叫「保險業辦理放款其徵信、核貸、覆審等作業規範」,其中第 29 條規定,保險業應本平等互惠及誠信公平原則,將下列事項載明於書面,必要時並告知客戶,讓客戶充分瞭解:一、於契約中記載借款利率或其確定方式。我想問,加碼數每年七月定期檢討是否符合上述規範的「確定方式」。

消費者保護法第 2 條:定型化契約條款:指企業經營者爲與多數消費者訂立同類契約之用,所提出預先擬定之契約條款。

我不知道可不可以因爲那是國泰人壽專有給員工的契約,所以不適用「定型化契約條款」。如同前面所說,霖園集團員工貸款不光給自家員工,還給別家員工此等優惠利率貸款,如國建、國泰醫院等。霖園集團員工貸款契約跟諸事好貸契約都是給多數消費者同類契約,也與該公司 100 年承辦的公教貸款契約一樣,都應該受定型化契約的規範。

所以,個人購屋貸款定型化契約不得記載事項第八項:金融機構不得使用「放款利率加減碼標準」於契約存續期間任意調整借款人之利率。請問國泰人壽的員工貸款契約上關於加碼數**每年七月定期檢討**的記載與事後 98040276 號公文發布是否違反上述第八項?

另外,當初逾百億元餘額被無緣無故調升利率的員工可否依消費者保護法第 12 條主張該加碼數每年七月定期檢討條約違反誠信原則,對消費者顯失公平,無效。要求返還超收的利息。如果因為是員工而不能主張,那請問若是國泰建設的員工小建也碰巧在 96 年 4 月 1 日與國泰人壽辦理員工貸款,那小建可以要求返還超收的利息嗎?

4 其它補充

首先,央行自 95 年 1 月 1 日起就已發函規定金融機構不能再有契約存續期間任意變動利率的商品,一切變動都是依「市場變動」的連動,不能由金融機構片面決定利率異動。

消費者保護法第 12 條,定型化契約中之條款違反誠信原則,對消費者顯失公平者,無效。定型化契約中之條款有違反平等互惠原則者推定其顯失公平。金融機構已在定型化契約中記載加碼數了,怎可事後用一紙公文就「強制」貸款者接受利率調高。貸款者似乎可以主張加碼利率異動是無效的,依此法要求金融機構返還超收的利息。

況且金管會早已公告個人購屋貸款定型化契約應記載及不得記載事項,一再證明金融機構不能留有契約存續期間任意變動加碼數的情事。

無奈,國泰人壽自 98 年起,不只一次變動加碼數,我的手稿中就有如國壽字第 98040276、98100770、100010320、102020276 號函等,當然最初的函是調高加碼數,之後三次函是降加碼數,似乎是對貸款者有利,但另一方面,是對國泰人壽的股東不利,怎可將契約約定的利率調降;又另一方面,升一次再降三次,是否又意味著公司對第一次加碼數的錯誤,造成逾收利息,才有之後的降息。

根據金融監督管理委員會受理民衆檢舉金融違法案件獎勵要點,違法案件是以「件」核發獎金的。我想問,變動四次加碼數就是違法四件,定型化契約就我所知已改版三次都記載了不得記載事項,就是違法三件,那最後就是合計違法七件囉?