

職權為不起訴之處分，以貫徹罪微不舉之刑事政策。另於 102 年 3 月 1 日以法檢字第 10204509020 號函知各檢察機關，為貫徹罪微不舉之刑事政策，對於刑事訴訟法第 376 條規定所列之輕微案件，宜參酌刑法第 57 條及「臺灣高等法院檢察署暨所屬各署檢察官偵辦案件審慎起訴應行注意要點」第 4 點規定辦理。

- 三、依「高等法院以下各級法院及其分院檢察署與臺灣高等法院檢察署智慧財產分署檢察官辦案成績考查實施要點」第 16 點規定，地方法院檢察署檢察官依據刑事訴訟法第 253 條之 1 第 1 項規定為緩起訴處分經確定者，每件加辦案總成績 0.01 分。如於緩起訴期間未被撤銷者，每件再加辦案總成績 0.01 分。同要點第 17 點規定，專責全程到庭實行公訴之地方法院檢察署公訴組檢察官，每達成認罪協商之確定判決一件，公訴組檢察官加實行公訴辦案成績 0.2 分，最高以加實行公訴辦案成績 10 分為限。至檢察官依通常程序起訴、聲請簡易判決處刑或依刑事訴訟法第 253 條規定為職權不起訴處分者，目前並無就辦案成績加減之規定。本部為鼓勵檢察官運用職權不起訴處分，將於修正上開要點時，研議是否將檢察官為職權不起訴處分之案件，納入辦案成績加減事由。

(三十四) 行政院函送楊委員瓊瓔就建商提供 2 成無息貸款，加收高額手續費，嚴重損及購屋者權益問題所提質詢之書面答復，請查照案。

(行政院函 中華民國 102 年 5 月 13 日院臺專字第 1020029913 號)

(立法院函 編號：8-3-11-283)

楊瓊瓔委員就建商提供 2 成無息貸款，加收高額手續費，嚴重損及購屋者權益，政府應導正房市趨向正常發展等問題提出質詢，經交據中央銀行查復如下：

- 一、為瞭解有關建商提供民眾 2 成無息貸款之作法，是否會影響央行管制措施成效及影響消費者權益問題，央行已對本案深入瞭解並採取相關措施，說明如下：

- (一)經查媒體所稱「建商提供 2 成無息貸款」乙節，非屬銀行貸款，而係建商促銷預售屋之附帶條件，對於購買預售屋之客戶提供「延後支付購屋款」服務。實務上，申辦該項服務之購屋民眾於建案完工交屋後，應於 1 年內分期支付 2 成購屋自備款項，另須繳付 1 期手續費，換算年費率遠較目前銀行房貸利率為高，購屋民眾負擔不輕。
- (二)查目前央行實施房貸授信風險管理措施，金融機構辦理大台北特定地區第 2 筆購屋貸款之受限戶，貸款成數最高不得超過 6 成；至於建商宣稱提供民眾可貸資金 2 成，惟因該等資金須於 1 年內償還，且其性質非屬銀行貸款，尚不致影響央行房貸管制措施效力。
- (三)央行籲請本案建商應督促所屬銷售部門注意社會責任，以避免違反消費者保護法，並維護消費者之權益。

- 二、未來政府各相關部門仍將密切注意建商銷售方法，關注其是否違反消費者保護法等相關規定，以期有效保護消費者權益，並健全我國房市正常發展。