

論文大綱

國內首家專營住宅抵押貸款保證保險公司-美商聯合保證保險股份有限公司 (United Guaranty, UG), 已獲得主管機關核准, 於民國 93 年 7 月 20 日成立分公司, 從事住宅抵押貸款保證保險業務。購屋者可因購買住宅抵押貸款保證保險, 而使銀行願意提供高貸款成數的貸款服務, 如此購屋者可降低自備款, 而銀行的信用風險亦可得到保障。然此類保險業務對保險公司而言風險極大, 若遇上經濟蕭條、失業率高漲時, 損失率將快速提高, 例如: 美國於 1930 年代出現經濟大蕭條, 許多產險公司因住宅抵押貸款保證保險業務理賠金額過多而紛紛倒閉, 致使美國監理機關規定保險公司承作住宅抵押貸款保證保險業務需採單一險種 (mono-line) 的方式經營; 再者, 我國雖於民國 54 年奉准試辦「住宅抵押貸款償還保證保險」業務, 其辦理目的在配合政府實行國宅政策, 並協助個人在財力範圍內自置住宅, 之後太平產險於民國 86 年推出「1090 專案」, 雖有一定的業務量卻也造成不少流弊, 使保險公司承擔極大風險, 故國內保險監理機關對住宅抵押貸款保證保險業務的態度趨於嚴格。

本文主要在探討住宅抵押貸款保證保險於我國保險法上之適用, 及其於實務上運作已發生或可能發生的問題。保險法雖於民國 81 年增訂保證保險專節, 使保證保險有法源依據, 但由於規定過於簡單, 故我國保險學界與實務界對其定位有相當分歧的看法, 住宅抵押貸款保證保險屬保證保險的一種, 故藉由探討保證保險的法律性質與定位, 以釐清住宅抵押貸款保證保險可能產生法律適用上的疑義。而對於住宅抵押貸款保證保險的實務運作, 則是藉由介紹國外住宅抵押貸款保證保險發展與趨勢, 針對國內當前金融環境與風險管理的角度, 試著提出對國內住宅抵押貸款保證保險發展方向與監理方向上之建議。