

# 第一章 緒論

## 第一節 研究動機與問題的提出

美國國際集團 (American International Group, INC., AIG) 子公司美商聯合保證保險公司 (United Guaranty, UG)<sup>1</sup> 已獲得主管機關核准，於民國 93 年 7 月 20 日在台成立分公司，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。

然住宅抵押貸款保證保險於我國運作若有疑義時，究應適用何種法律，即該險種是否屬我國民法的保證契約或僅能適用保險法上保證保險

---

<sup>1</sup> United Guaranty 抵押貸款信用保證保險公司 (UG) 為 AIG 美國國際集團 100% 持股之成員公司，經美國三大信用評等公司 Moody's、Standard & Poor's 及 Fitch IBCA 評為 AA 公司，這些評等代表 UG 穩健的財務能力足以長期支應國際住宅貸款產業；此外，UG 自 1963 年起即開始承保貸款案件，至 2002 年底所承保之貸款金額已超過一千億美金，UG 除在美國開辦該業務外，並已發展該項業務至英國、以色列、香港及台灣等地。  
引自：<http://www.aiguginternational.com/taiwan.html>

的規定。所謂「保證」，依民法七百三十九條：稱保證者，謂當事人約定，一方於他方之債務人不履行債務時，由其代負履行責任之契約。惟保證責任的癥結，在於主債務人是否真正具有償債能力與信用，其調查及勘驗的工作，非一般人能力及與設備所及，於是保證業務逐漸由專業性質的銀行或公司所取代。而我國保險法於民國 81 年 2 月修正前，均未規定「保證保險」。但衡諸社會現況，保證保險確實有其需要。各種保證保險商品早於民國 53 年開始，已在保險實務界運行，民國 81 年 2 月 26 日修正公佈施行之保險法，於第三章財產保險中增訂第四節之一「保證保險」（九十五條之一至九十五條之三），增訂理由為：（一）歐美國家採保證保險制度已久，為重要險種之一，且保證保險與財產保險不盡相同，有於本法專節規定之必要。（二）近年來政府積極推動工程保證制度，加強營繕管理，且工商業投保誠實信用保證保險者逐年增加，爰將保證保險於本法中明訂，以資適用。據上述可知，在保險法增訂保證保險專節前，實務上保險公司已開辦各種保證保險，故保險法增訂保證保險專節意義，似僅使保證保險有法源依據，但由於規定過於簡單，而各國立法例及學說又不一致，故我國保險學界與實務界對其定位有相當分歧的看法。

本文以住宅抵押貸款保證保險的內容與衍生的各項問題為探討重心，先介紹其在國外的沿革、運作方式、目前發展現況與功能，隨後檢視住宅抵押貸款保證保險於我國保險法上的定位，實務運作時會產生的風險，我國的監理法規是否有不足之處。因國外發展住宅抵押貸款保證保險已行之有年，其產生的問題與經驗都足以在我國發展住宅抵押貸款保證保險時借鏡，故本文歸納住宅抵押貸款保證保險產業發展的共通要素，以評估在我國發展的可行性，最後試著提出一些修正的建議供後續研究者參考。

## 第二節 研究方法與研究範圍

本文的研究方法採用文獻分析及比較法為主，主要內容為探討住宅抵押貸款保證保險在國內發展的可行性與監理方向，藉由參酌先進國家的經驗與目前正發展住宅抵押貸款保證保險國家的作法，試著對未來國內發展該險種的方向與監理制度提出建議。因此本文架構主要分為以下數章：

第一章「緒論」：說明本文之研究動機、研究方法、研究範圍與研究目的。

第二章「住宅抵押貸款保證保險之概述」：主要在說明住宅抵押貸款保證保險之起源、機制與運作、各國發展的概況與其發揮的功能。

第三章「住宅抵押貸款保證保險之監理」：此章在探討住宅抵押貸款保證保險之風險管理，並探討國外的住宅抵押貸款保證保險監理法規與該險種在我國保險法上的定位，最後提出我國對住宅抵押貸款保證保險監理方向上的建議。

第四章「住宅抵押貸款保證保險在我國運作之可行性」：此章在探討各國發展住宅抵押貸款保證保險產業的共通要素與衍生的問題，並對我國未來欲發展住宅抵押貸款保證保險提出建議方向。

第五章「結論與建議」

### 第三節 研究目的

目前國內的相關論文皆著重於討論住宅抵押貸款保證保險的費率結構或違約原因之探討，對於此類在國外甚為風行的保險商品於保險法上適用與監理方向的探討卻著墨甚少，國內並非對住宅抵押貸款保證保險無需求，尤其在經濟景氣的經濟環境下，房地產的銷售量也隨之起飛，如何協助購屋者降低自備款負擔，降低銀行放款後的違約風險與促進房地產業的興盛，以達成三贏的目標，善加運用住宅抵押貸款保證保險是可行之道。然太平產險曾於民國 86 年推出「1090」專案，推出後不久即被當時的財政部保險司（現行政院金融監督管理委員會保險局）下令停賣，由於累積的承保件數不足，再加上費率精算不當而導致太平產險虧損慘重。時隔數年，美商 AIG 集團子公司美商聯合保證保險公司獲准來台成立分公司，許多產險公司對是否推出此類保險商品仍存觀望態度，本文擬就探討國外發展的經驗提供國內業者做為參考，並對現行國內法規與相關監理制度提出建議，以期能加強住宅抵押貸款保證保險在國內的可行性，並減少日後爭端。