「114 年至 116 年築巢優利貸-全國公教員工房屋貸款」
(以下簡稱本貸款)辦理說明資料

一、本貸款開辦之緣由

為使全國各機關學校及公營事業機構員工辦理購置房屋時有適當貸款管道，經由行政院人事行政總處以公開徵選方式，由臺灣銀行股份有限公司（以下簡稱臺銀公司）獲選辦理本貸款業務。

二、本貸款之主辦單位及承辦銀行

本貸款之徵選作業由行政院人事行政總處主辦，由臺銀公司獲選承作。

三、本貸款之申辦期間

民國 114 年 1 月 1 日至 116 年 12 月 31 日。

四、本貸款適用對象

（一）中央及地方各機關、公立學校編制內員工。

（二）公營事業機構編制內員工。

（三）應各種公務人員考試錄取參加訓練之人員。

※ 上述對象係指下列各類現職人員（**不含軍職人員及約聘僱人員**）：

1. 政務人員（含特任、特派人員及其相當職務人員、各部會政務次長及其相當職務人員暨比照簡任第十二職等以上職務之人員）。
2. 各機關公務人員、雇員及技工、工友。
3. 各級公立學校教職員工。
4. 公營事業機構員工。

五、申辦應備文件

（一）申請書。

（二）銀行法第 33 條之 3「同一關係人」資料表。

（三）身分證影本（正反面）。

（四）戶口名簿影本(或記事欄有登載資料之戶籍謄本)。

（五）土地及建物所有權狀影本暨登記簿謄本。

（六）買賣取得者檢附買賣契約書影本；法拍取得者檢附權利移轉證書

影本。

（七）本次申貸若為他行轉貸者，檢附近六個月繳息證明(非他行轉貸者免附)。

（八）借款人本人之近 1 個月在職證明正本。

（九）借款人本人及配偶(如房屋所有權人為配偶時)之近 1 個月「全國財產稅總歸戶財產查詢清單」正本。

（十）最近 1 年繳納綜合所得稅資料(或薪資單、薪資所得證明)文件影本。

六、專案利率

依中華郵政二年期定儲機動利率固定加碼 0.465%機動計息(目前為年息 2.185%)。

七、貸款期限

最長為 30 年。但無自用住宅者購置自用住宅貸款，貸款期限最長為 40 年。

八、本貸款額度及擔保品規定

（一）額度：依臺銀公司綜合評估借款人收入、還款能力、信用情形、擔保品座落、擔保品價值、借款用途等核予。

（二）擔保品：借款人應提供本人或其配偶之不動產（含本人或其配偶與他人共購之不動產）設定第一順位抵押權予臺銀公司。擔保品範圍包含合宜住宅、捷運共構宅（不含無建物所有權之標的）及臺銀公司認定確實供住宅使用之農舍。

九、本貸款核貸權

（一）本貸款不限首次購屋，凡符合申貸資格及條件者，皆可申請本項貸款，惟臺銀公司就本項貸款具有最終准駁核貸權。

（二）臺銀公司保有最後審核權。本貸款不適用之對象及擔保品(包括但不限於自然人購置高價住宅貸款及自然人購置第 2 戶、第 3 戶以上之購屋貸款等)暨其他本貸款應適用之相關規定，應依中央銀行或金融監督管理委員會之最新法令（包括但不限於「中央銀行對

金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」)或相關規範規定辦理。個案准駁及授信條件悉依相關法令及臺銀公司授信規定辦理。

十、相關費用

房屋抵押權設定之代書費、規費、設定費、火險及地震險等非各該金融機構收取之費用由借款人自行負擔。

十一、其他應注意事項

（一）償還方式：本金寬緩期限最長5年，由臺銀公司依個案情形核定。

（二）提前清償：借款人得隨時提前清償全部或部分借款，臺銀公司不得收取任何違約金或其他費用；另借款人提前清償全部借款，臺銀公司接獲借款人申辦清償證明文件，應立即配合辦理。

（三）遲延利息及違約金：自遲延時起，臺銀公司就借款人遲延還本部分，按應繳款日之借款利率計收遲延利息，並不得另計收違約金。

（四）核貸期限：臺銀公司於接獲借款人之申請，除情形特殊或經借款人同意，應於一個月內完成核貸撥款。

（五）代償：借款人得請求臺銀公司代為清償其他金融機構之借款，除匯款手續費外，不得向借款人收取其他費用。

（六）本貸款係徵選最優惠貸款條件之金融機構，轉介予公教員工，貸款資金由承作金融機構自行籌措，利息則由借款人全額負擔，本總處不負貼補之責。

（七）如因本貸款發生任何糾紛，應依借款約定書及相關法令規定解決，本總處不涉入處理。

（八）本貸款係由臺銀公司負授信風險，依借款人各項條件評估其貸款額度及還款期限，爰臺銀公司就本貸款具有最終准駁核貸權。

十二、辦理方式

請洽臺銀公司國內各分行辦理，查詢網址：https://cln.bot.com.tw/fln/fln01002/020?product=HLN_01；客服中心24小時洽詢電話：免付費電話0800-025-168，付費電話02-21910025、02-21821901。