電子收文

行政院人事行政總處　函

機關地址：臺北市濟南路一段2-2號10樓
傳真：(02)2397-1793
承辦人：呂哲輝
電話：(02)2397-9298#657
E-Mail：tsehuilu@dgpa.gov.tw

受文者：嘉義市政府

發文日期：中華民國110年11月15日
發文字號：總處給字第11040014012號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：111年至113年「築巢優利貸」—全國公教員工房屋貸款(以下簡稱本貸款)，經公開徵選由臺灣銀行股份有限公司(以下簡稱臺灣銀行)及中國信託商業銀行股份有限公司(以下簡稱中國信託)獲選，檢送本貸款辦理說明資料1份，請查照轉知所屬機關(構)員工參考運用。

訂

說明：

一、為協助各機關、學校及公營事業機構員工有適當貸款管道，以解決購置房屋資金之需求，原行政院人事局（嗣後改制為本總處）自95年起規劃辦理本貸款，並以三年為一期，公開徵選金融機構承作，本期合約將於110年12月31日屆滿，經重行辦理公開徵選金融機構承作後，由臺灣銀行及中國信託獲選為公教員工提供服務，辦理期間自111年1月1日起至113年12月31日止，為期3年。相關規定請參閱本貸款說明資料，辦理方式請逕洽臺灣銀行及中國信託各分行辦理。

線

二、相關注意事項：

（一）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。

（二）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。

（三）本貸款係臺灣銀行及中國信託負授信風險，依借款

1105338572

人各項條件評估其貸款額度及還款期限，爰各該行就本貸款具有最終准駁核貸權。

正本：總統府秘書長、立法院秘書長、司法院秘書長、考試院秘書長、監察院秘書長、國家安全會議、中央研究院、國史館、考選部、銓敘部、公務人員保障暨培訓委員會、公務人員退休撫卹基金監理委員會、公務人員退休撫卹基金管理委員會、審計部、國家安全局、行政院各部會行總處署[含行政院秘書長，不含行政院人事行政總處]、國家運輸安全調查委員會、不當黨產處理委員會、各直轄市政府、各縣市政府、各直轄市議會、各縣市議會

副本：行政院人事行政總處人事室、臺灣銀行股份有限公司、中國信託商業銀行股份有限公司(均含附件)

裝

訂

線

「111年至113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）及中國信託商業銀行股份有限公司(以下簡稱中信銀)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，由臺銀及中信銀獲選承作。

三、本貸款之申辦期間

民國111年1月1日至113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。

※ 上述對象係指下列各類現職人員（**不含軍職人員、試用人員及約聘僱人員**）：

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 1.310%)。

七、貸款期限

（一）臺銀：最長為 30 年，惟得視業務需要增加，最長不得逾 40 年。

（二）中信銀：最長為 35 年。

八、本貸款額度及擔保品規定

（一）額度：依各該金融機構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各該金融機構。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)及各該金融機構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，惟各該金融機構就本項貸款具有最終准駁核貸權。

（二）各該金融機構保有最後審核權。依中央銀行或金融監督管理委員會（以下合稱主管機關）規定應受信用管制之對象或擔保品不適用本貸款，另依主管機關相關最新法令規定辦理，包含但不限於「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」。個案准駁及授信條件悉依相關法令及各該金融機構授信規定辦理。

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，由各該金融機構依個案情形核定。

（二）提前清償：借款人得隨時提前清償全部或部分借款，各該金融機構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，各該金融機構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，各該金融機構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：各該金融機構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：借款人得請求各該金融機構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）本貸款係由各該金融機構負授信風險，依借款人各項條件評估其貸款額度及還款期限，爰各該金融機構就本貸款具有最終准駁核貸權。

十二、辦理方式

（一）臺銀：

請洽臺銀國內各分行辦理，查詢網址：https://www.bot.com.tw/Business/Loans/ConsumerLoan/Pages/default.aspx；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。

（二）中信銀：

請洽中信銀各分行辦理，查詢網址：https://www.ctbcbank.com/content/dam/minisite/long/loan/

mortgage/product02.html；客服中心 24 小時洽詢電話：免付費電話 0809-066-666，付費電話(02) 2769-5000。