

有關102年至103年「築巢優利貸」-全國公教員工房屋貸款，有需求同仁可參考運用人事室

發表人：

張貼在：2013/1/4 14:50:00

主旨：有關102年至103年「築巢優利貸」-全國公教員工房屋貸款，請轉知有需求同仁參考運用，請查照。

說明：

- 一、依行政院人事行政總處(以下簡稱人事總處)101年12月26日總處給字第10100643642號函辦理。
- 二、「築巢優利貸」-全國公教員工房屋貸款(以下簡稱本貸款)，原由華南商業銀行依約承作至101年12月31日止，經人事總處重行辦理公開徵選金融機構承作後，由國泰人壽保險股份有限公司獲選接續為公教同仁提供服務，辦理期間自102年1月1日起至103年12月31日止，為期2年。
- 三、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，人事總處及本府不負貼補之責；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，人事總處及本府不涉入處理。
- 四、檢附人事總處原函影本及「102年至103年築巢優利貸—全國公教員工房屋貸款」業務Q&A各1份

「102年至103年築巢優利貸-全國公教員工房屋貸款」業務Q&A

一、本案開辦的緣由？

為使全國各機關學校及公營事業機構員工辦理房屋及其基地貸款時有適當貸款管道，經由行政院人事行政總處以公開徵選方式，由國泰人壽保險股份有限公司(以下簡稱國泰人壽)獲選辦理「築巢優利貸-全國公教員工房屋貸款」業務。

二、本案之主辦單位？承辦銀行？

本案係由行政院人事行政總處主辦，由國泰人壽承作。

三、本案之申辦期間？

承辦期間為102年1月1日至103年12月31日。

四、申辦應備文件？

- (一) 身分證影本(正反面)。
- (二) 印章。
- (三) 土地及建物所有權狀及地籍謄本影本等不動產相關資料。
- (四) 本次申貸若為購屋者，檢附買賣契約書影本(非購屋者免附)。
- (五) 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)。
- (六) 借款人本人近6個月在職證明正本或其它相關足資證明文件。
- (七) 借款人本人近2個月內財產歸屬清單正本。
- (八) 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。

五、專案利率？

依中華郵政二年期定儲機動利率固定加碼0.375%機動計息(目前為年息1.75%)。

六、申貸之資格條件？如何認定？

本案貸款適用對象為：

- (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人員(不含軍人及約聘僱人員)：

- 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。

七、公營事業包含那些？

公營事業編制內員工，如：

(一) 臺鐵、台電、中油、漢翔、臺灣菸酒、中華郵政、台灣自來水公司、臺灣銀行、臺灣金控、臺銀人壽保險、臺銀綜合證券、台灣糖業、中國輸出入銀行、財政部印刷廠、臺灣土地銀行、中央存保等國營事業機構。

(二) 臺北捷運公司等直轄市、縣市公營事業機構。

八、公營機構已民營化後可否申請本項貸款？

否。已民營化的公營機構如中華電信、中國鋼鐵、陽明海運、台灣航業(股)公司之員工，不符合所規範之公營事業機關員工。

九、不適用本貸款之對象有哪些？

(一) 軍職人員(有軍階者即為軍職)不適用，如公立學校教官。但經由公務人員考試分發之軍方單位文職者可適用。

(二) 非現職(已退休、離職等)公教人員不適用。

(三) 公教人員於試用期間不適用。

(四) 約聘僱人員及留職停薪人員不適用。

(五) 私立學校員工(含軍訓教官)不適用。

十、本項貸款是否有額度上限制？

本項貸款額度由國泰人壽依借款人償還能力、款項用途與擔保品估價規定等授信綜合評估予以核定；但符合「中央銀行對金融機構辦理購置住宅貸款及土地抵押貸款業務規定」所定之「購置高價住宅貸款」與「購屋貸款」(特定地區)之貸款條件限制者，其貸款成數及寬限期另有規定。

十一、本案擔保品規定？

借款人或其配偶之不動產，應設定第一順位抵押權為擔保(共購不動產者僅限定本人與其配偶)。

十二、是否限首次購屋？

本項貸款不限首次購屋，凡符合申貸資格及條件者，皆可申請本項貸款，惟國泰人壽就本項貸款具有最終准駁核貸權。

十三、相關費用為何？

(一) 除下列各項費用，由借款人自行負擔外，國泰人壽不得另向借款人收取任何費用：

- 1、借款人及保證人之信用查詢費。
- 2、房屋抵押之代書費、規費、設定費、火險及地震險等費用。

(二) 信用查詢費：受理案件時，每件酌收新台幣300元，未准貸亦不退費。

十四、其他應注意事項？

(一) 提前清償：借款人得隨時提前清償全部或部分借款，國泰人壽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，國泰人壽接獲借款人申辦清償證明文件，應立即配合辦理。

(二) 遲延利息及違約金：自遲延時起，國泰人壽就借款人遲延還本部分按應繳款日之借款利率機動計收遲延利息，並不得另計收違約金。

(三) 核貸期限：國泰人壽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。

(四) 代償：借款人得請求國泰人壽代為清償各金融機構之借款，除規費外，不得向借款人收取其他費用。

十五、公教人員申辦「築巢優利貸」是否會影響申請宿舍之資格？

因「築巢優利貸」非屬「中央公教員購置住宅輔助要點」所指之住宅貸款，且亦未受政府補助，故如僅申辦「築巢優利貸」，不會影響申請宿舍之資格。