檔　　號：
保存年限：

行政院人事行政總處　函

地址：臺北市濟南路一段2-2號10樓
傳真：02-23971793
承辦人：歐宛寧
電話：02-23979298#651
E-Mail：own1231@dgpa.gov.tw

受文者：桃園縣政府

發文日期：中華民國103年12月9日
發文字號：總處給字第10300558612號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明五（請抽換本文）(103E007045_1_0915384822469.doc)

主旨：104年至105年「築巢優利貸」－全國公教員工房屋貸款，經公開徵選由中國信託商業銀行股份有限公司（以下簡稱中信銀）獲選承作，請查照轉知所屬機關（構）同仁參考運用。

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，自95年起規劃辦理「築巢優利貸」－全國公教員工房屋貸款（以下簡稱本貸款），原由國泰人壽保險股份有限公司依約承作至103年12月31日止，經重行辦理公開徵選金融機構承作後，由中信銀獲選接續為公教同仁提供服務，辦理期間自104年1月1日起至105年12月31日止，為期2年。

二、本貸款相關規定如下：

(一)貸款對象：全國各機關、公立學校及公營事業機構所屬編制內員工（不含試用人員及約聘僱人員）。

(二)貸款利率：按中華郵政2年期定期儲金機動利率固定加碼0.465%機動計息（目前為年息1.840%）。

10_人事處　收文:103/12/09
1030306621　有附件

(三)貸款期限：最長為30年。

(四)貸款額度：依中信銀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。

(五)擔保品：借款人應提供本人或其配偶之不動產設定第一順位抵押權予中信銀（共購不動產者僅限定本人與其配偶）。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使用權標的）及該公司認定確實供住宅使用之農舍。

(六)償還方式：本金寬緩期限最長為5年，由中信銀依個案情形核定。

(七)提前清償：借款人得隨時提前清償全部或部分借款，中信銀不得收取違約金或其他費用。借款人提前清償全部借款，中信銀接獲借款人申辦清償證明文件應立即辦理。

(八)遲延利息及違約金：自遲延時起，中信銀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，不另計收違約金。

(九)費用：

1、收取借款人及保證人之信用查詢費，每人新臺幣100元整。

2、房屋抵押權設定之代書費、規費、設定費、火險及地震險等非中信銀收取之費用由借款人自行負擔。

(十)核貸權：中信銀保有最後審核權。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購置住宅貸款及土地抵押貸款業務規定」。個案准駁及授信條件悉依相關法令及中信銀授信規定辦理。

(十一)中信銀不得要求借款人購買其他各類金融商品作為核貸條件。

三、辦理方式：請洽中信銀各分行辦理，查詢網址：http://ctbc-mortgage.com/gov；洽詢電話：0809-066-666按3。

四、其他：

(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)本貸款係由中信銀負授信風險，依借款人各項條件評估其貸款額度及還款期限，爰該公司就本貸款具有最終准駁核貸權。

五、檢附「104年至105年築巢優利貸—全國公教員工房屋貸款」業務Q&A一份。

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、最高法院、最高行政法院、公務員懲戒委員會、臺灣高等法院、臺北高等行政法院、臺中高等行政法院、高雄高等行政法院、智慧財產法院、法官學院、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、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)、臺灣省政府、福建省政府、臺灣省諮議會、直轄市政府、直轄市議會、各縣市政府、各縣市議會

副本：中國信託商業銀行股份有限公司、行政院人事行政總處人事室 電子公文交換章 2014-12-09 16:44:52