

福利巡迴說明

中國信託築巢優利貸

中國信託消費金融一部編制



CTBC BANK
中國信託銀行

中國信託 公教房貸專案

築巢優利貸

公教員工專屬 購屋優惠利率1.77%

- 優惠利率 **1.77%** (I+0.465%)
指數：採中華郵政二年期定期儲金機動利率，
現為1.305% (更新基準日為104.9.30)
- 費用：**免收帳管費**，僅收信用查
詢費每人100元。

還款期間最長30年 負擔低,成家超輕鬆

- 貸款成數：首購最高8成，非
首購最高7成
- 寬限期：依償債能力評估，
最長5年
- 貸款年期：最長30年

免綁約 隨時可還

- 無提前清償違約金
- 有閒錢隨時可大筆
還款

其它融資房貸優惠 (非購屋用途)

- 優惠利率：**2.10%** (I+0.795%)
- 貸款成數：同「築巢優利貸」
- 寬限期：依償債能力評估，最長3年
- 貸款年期：最長20年
- 費用：平轉及轉增貸免收帳管，餘
依現行標準收取。

央行信用管制對象 高價住宅

- 優惠利率：**2.10%** (I+0.795%)
- 貸款成數：5~6成
- 寬限期：無寬限期
- 貸款年期：最長20年
- 費用：免收帳管費，僅收信用查
詢費每人100元。

完整成家計畫

築巢優利貸

住宅火災
及地震險

房貸壽險
(安心貸)



公教房貸適用對象

適用對象



1. 中央及地方各機關
2. 公立學校編制內員工
3. 公營事業機構編制內員工

上述對象係指下列各類人員

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)

各機關公務人員、雇員及技工、工友

各級公立學校教職員工

公營事業機構員工

例外不符合對象



1. 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**。
2. 非現職(已退休、離職等)、試用期、約聘僱公教人員不適用。
3. 私立學校員工(含軍訓教官) 不適用。

房貸申請檢附證明文件

除相關申請文件及約定書外，您尚需檢附哪些文件：

應檢附之證明文件

身分證正反面影本

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** (限登記日期一個月內)

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)

借款人本人**近1個月在職證明**

借款人本人近1個月「**全國財產稅總歸戶財產查詢清單**」正本

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

築巢優利貸活動網頁

<http://ctbc-mortgage.com/gov/>

我們十分樂意協助您向員工宣導福利措施，請來電與我們聯絡：

辦理貸款之房屋所在區域	單位	聯絡區域中心地址	聯絡人	聯絡電話
1.台北市中正區、萬華區、文山區	北一區	新北市中和區連城路66-1號2樓	謝份臻	22331060轉308
2.新北市永和區、中和區、新店區、深坑區、石碇區、瑞芳區、平溪區、雙溪區、貢寮區、坪林區、烏來區			謝碧如	22331060轉329
台北市信義區、大安區	北二區	台北市大安區仁愛路4段339號2樓	吳湘昀	27210002轉707
1.台北市大同區、中山區、士林區、北投區、南港區、內湖區、松山區	北三/五區	台北市中山區民生東路三段51號	張秀婷	02-2501-6885 轉520 0952-611682
2.新北市淡水區、汐止區、萬里區、金山區、八里區、三芝區、石門區				
3.基隆市、宜蘭縣、花蓮縣				
新北市新莊區、三重區、蘆洲區、板橋區、土城區、樹林區、三峽區、鶯歌區、泰山區、林口區、五股區	北四區	新北市板橋區文化路一段187號5樓	賀湘濤	02-2960-6600轉520、555 0916-336672
桃園	桃壠區	桃園市成功路一段32號3樓	簡玉琳/王枳媛/吳佑誠	03-3373266分機 633、621、625
新竹、苗栗	新竹區	新竹市北區中正路158號B1	呂佳佳/童蘭棋/廖謝維	03-522-2687 分機 552、518、563
中彰投	台中區	台中市西區台灣大道二段239號3樓	鄭世宏	04-23190600分機601 行動:0931-628598
雲嘉南	台南區	台南市長榮路2段290號3樓	卓心雅	06-2008355分機313 行動：0926-659253
高屏東	高雄區	高雄市左營區博愛2路88號2樓	吳佩珊	07-556-5660分機583 0932-823366

參考附件

房貸申貸問題歸納

借款人/保證人/
房屋所有權人

Q1：什麼資格才可申請公教員工購屋優惠「築巢優利貸」？

A1：適用中央及地方各機關、公立學校編制內員工、公營事業機構編制內員工。不適用約聘、軍職、私立學校、已民營化之公營機構。
需向人事單位申請在職證明，總行會依行政院規定審核資格

房屋(擔保品)

Q2：房屋持有人為配偶，是否適用公教員工購屋優惠「築巢優利貸」？

A2：房屋須為本人或配偶持有，或本人與配偶共同持有皆可，非配偶關係則不適用此專案。

產品類型與適用利率

Q3：一定要提供保證人嗎？

A3：本行不會要求房貸借款人提供保證人，僅依借款人及擔保品等條件進行審核。但如果借款人考量下列因素主動提供保證人強化自身授信條件，本行會同時考量保證人的財力、信用狀況，進行審核。

1. 借款人薪資收入條件不足
2. 借款人年齡較大致使可工作年限短於借款期限
3. 有信用不良紀錄
4. 借款人所提供之擔保品非屬自己所有

授信條件

Q4：是否限首次購屋？

A4：不限首次購屋，但名下已有房屋者僅 7 成內適用優惠利率1.84%。

房貸申貸問題歸納

借款人/保證人/
房屋所有權人

Q5：我買的房子在任何地區都可以申辦嗎？

A5：是，惟仍須綜合評估借款人條件個案審核。一般而言，若借款人購置之房屋具地緣性(鄰近戶籍地、工作所在地等)，各縣市都會區最高7~8成、非都會區最高6~7成。

房屋(擔保品)

Q6：購買小套房可以申辦嗎？

A6：小套房(總坪數15坪以下)可申辦，
會依房屋及借款人的信用、財力狀況，最高6成。

產品類型與適用利率

Q7：商用不動產可以申辦嗎？

A7：非住宅使用不適用築巢優利貸。若登記為商動，實際上為住宅，得個案由徵審認定以Override方式處理。

授信條件

Q8：自地自建的房舍可以申辦嗎？

A8：在自有土地蓋房，必須等房屋蓋好後取得使用執照後才能申辦，借款用途性質與融資相當。

房貸申貸問題歸納

借款人/保證人/
房屋所有權人

Q9：是不是購屋、轉貸、融資、自地自建都適用「築巢優利貸」1.77%優惠利率，有沒有限制？

A9：「築巢優利貸」是提供公教員工購屋時，提供的申辦「購屋房貸」管道，故若不是購屋用途者，本行為服務公教員工，另提供「公教融資」專案，優惠利率2.10%。

房屋(擔保品)

Q10：網站上寫的額度8成、貸款30年、寬限期5年每人都適用嗎？

A10：實際上本行會依照個人收入負債情形、擔保品價值...等評估狀況個案核准。如果您房屋位於非都會區、或坪數很小屬小套房、或房屋成交價高於鄰近同類型近期實價登錄價格、或各項貸款(含申辦中的房貸)每月繳付金額佔收入五成以上...等情況，本行在授信條件上會有所限制，但仍會儘量滿足您的貸款需求。

產品類型與適用利率

授信條件

Q11：可以先鑑價嗎？可以先預估貸款金額嗎??

A11：要正式提供申請文件後，才能進行鑑價並審核貸款額度。尚未申請前，皆可參考實價登錄的資訊（近期、同類型房屋），以了解擔保品的合理價格。



信用卡刷卡優惠

新戶優惠

- ①比照中信財管客戶，升級核發卡等
不限職等均核發鈦金/御璽/晶致卡，客戶可依消費需求選擇銀行卡/聯名卡
- ②新戶核卡30天內累計刷滿888元，好禮2選1
(ex:紅利點數2,500點、全聯點數5,000點，每季調整)

專屬活動

- ①年消費滿額，再加碼0.5%現金回饋
核貸起一年內，年消費滿24萬元，當年消費再加碼0.5%現金回饋
- ②居家修繕消費優惠(每季調整活動優惠)
(ex：順發3C刷卡金/HOLA刷卡滿額禮)

便利生活

- ①申辦帳單自扣/公用事業代扣，輕鬆繳費
首次申辦享好禮優惠(Q4抽雙人北海道機票)
- ②食衣住行全方位消費優惠/滿額折價優惠
(ex：國賓影城/全聯/屈臣氏/頂好)

最適保險推薦

房貸壽險

- ◎友邦人壽安心貸定期壽險
 - 清償房貸—風險轉移，保障居住權利
 - 投保簡易—投保手續相對簡便，免體檢額度高
 - 除躉繳外，另有分期繳費

增額終身壽險

- ◎中國信託人壽增鑫增億增額壽險
 - 壽險保障年年增，通貨膨脹免擔憂
 - 2~6級殘廢豁免續期保費
 - 繳費6年/10年/20年，保障終身

利率變動終身壽險

- ◎新光人壽鑫富樂利率變動型終身壽險
 - 六年輕鬆繳費，終身享有壽險保障
 - 保障逐年遞增，退休生活沒煩惱
 - 增加回饋金機制，反應市場利率

利率變動養老保險

- ◎中國信託人壽吉滿利利率變動型養老保險
 - 一次繳費，保障30年，滿期還可以領取滿期保險金
 - 運用宣告利率有機會累積「增值回饋分享金」

以上活動優惠採每季調整，最新資訊請見本行官網或洽客服電話查詢