

政府各類優惠房貸一覽表

資料更新時間：2014/07/04

貸款項目	101 年度 住宅補貼方案	99 年度(財政部) 青年安心成家購屋優惠方案	國泰人壽 - 築巢優利貸 (輔助公教人員購屋貸款)
目前利率	第一類：0.842%機動 第二類：1.417%機動	前兩年：1.72%機動 第三年起：2.02%機動	1.75%機動
種類	購屋		
年齡限制	20 (單身者需年滿 40 歲)	不限	依國泰人壽房貸放款規定
額度	每戶最高 220 萬元	每戶最高 500 萬元	依國泰人壽鑑估辦法核定
貸款年限	最長 20 年	最長 30 年	最長 20 年
付息不還本寬限期	最長 5 年(政府利息補貼年限最長 20 年)	最長 3 年	最長為借款期間四分之一(以年為單位，尾數不計)，惟不得超過 5 年
利率計算	第一類： 按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率固定減 0.533%機動調整。 (0.842%，最新更新日期 100 年 7 月 6 日) 第二類： 按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率固定加 0.042%機動調整。 (1.417%，最新更新日期 100 年 7 月 6 日)	前二年： 按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率加 0.345%機動計息。 第三年起： 按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率加 0.645%機動計息。	按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率加 0.375%機動計息。

利率適用條件	<p>第一類：經主管機關認定符合下列條件之一者：1.社會救助法審核列冊之低收入戶。2.身心障礙者。3.六十五歲以上老人(限申請人)。4.受家庭暴力侵害者及其子女。5.單親。6.重大傷病者。7.原住民。8.重大災害災民。</p> <p>第二類：不具第一類條件者。</p>													
申請條件	<p>1.年滿 20 歲</p> <p>2.符合下列家庭組成之一：</p> <p>(1)有配偶者。</p> <p>(2)與直系親屬設籍於同一戶者。</p> <p>(3)單身年滿 40 歲者。</p> <p>(4)父母均已死亡，戶籍內有未滿 20 歲或已滿 20 歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姐妹需要照顧者。</p> <p>3. 本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶，均無自有住宅者。或僅持有一戶於申請日前 2 年內購買並伴有貸款之住宅。</p>			<p>借款人年齡介於 20 - 45 歲；且借款人與配偶、未成年子女名下均無自用住宅。</p>	<p>1. 中央及地方各機關、公立學校及公營事業機構編制內員工。(不含軍職及約聘僱人員)</p> <p>2. 提供本人或其配偶之不動產設定地依順位抵押權予銀行作為擔保(共購不動產僅限定本人與其配偶)。</p>									
收入限制	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="338 1031 456 1158">戶籍地</td> <td colspan="2" data-bbox="456 1031 775 1158"> 家庭成員家庭年所得應低於下列金額 </td> <td data-bbox="775 1031 981 1158"> 家庭成員財產應低於下列金額 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 1158 456 1246"></td> <td data-bbox="456 1158 624 1246">家庭年收入</td> <td data-bbox="624 1158 775 1246">每人每月平均收入</td> <td data-bbox="775 1158 981 1246">非住宅之不動產限額</td> </tr> </table>	戶籍地	家庭成員家庭年所得應低於下列金額		家庭成員財產應低於下列金額		家庭年收入	每人每月平均收入	非住宅之不動產限額					
戶籍地	家庭成員家庭年所得應低於下列金額		家庭成員財產應低於下列金額											
	家庭年收入	每人每月平均收入	非住宅之不動產限額											
臺灣省	92 萬元	35,854 元	480 萬元											
臺北市	152 萬元	51,779 元	776 萬元											
新北市	111 萬元	41,412 元	525 萬元											

	臺中市	106 萬元	38,731 元	480 萬元		
	臺南市	89 萬元	35,854 元	480 萬元		
	高雄市	96 萬元	41,615 元	480 萬元		
	金門縣 連江縣	92 萬元	30,793 元	375 萬元		
購屋限制	1. 住宅所有權移轉登記日應在提出本貸款申請日之後或提出本貸款申請日前 2 年內。2. 建物登記謄本、建物登記電子謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。3. 建物登記謄本登記原因欄應登記為買賣或拍賣。但申請人二年內原以買賣或拍賣取得之住宅，嗣後贈與或以其他方式移轉予其配偶者，不在此限。				自本原則實施後所購置之住宅	依國泰人壽房貸放款規定
其他規定	可與 99 年度(財政部)青年安心成家購屋優惠方案 搭配				可與「住宅補貼方案」、「100 年度(內政部)青年安心成家方案」搭配	
申請時間	103 年度住宅補貼方案於 103 年 7 月 21 日 8 月 29 日間受理申請。 (申請書於 103 年 7 月 21 日起提供下載)				受理申請期間自 99/12/1 起，至額度用罄或 103 年底為止。	102 年 1 月 13 日起至 103 年 12 月 31 日止。

備註 1：100/7/6 郵局升息 0.09%，中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率為：1.375%。

備註 2：以上資料僅供參考，確定的房貸利率與申請規定仍以政府最新公布的訊息為準。