

檔 號：  
保存年限：

## 教育部 書函

地址：10051臺北市中山南路5號  
傳 真：(02)23976946  
聯絡人：黃麗玲  
電 話：(02)77366348

受文者：國立暨南國際大學

發文日期：中華民國102年1月11日

發文字號：臺教人(四)字第1020001573號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：原函及附件影本各1份（共5頁）（0001573A00\_ATTCH1.pdf，共1個電子檔案）

主旨：有關102年至103年「築巢優利貸」—全國公教員工房屋貸款，經行政院人事行政總處公開徵選由國泰人壽保險股份有限公司獲選承作一案，請 查照轉知。

說明：依行政院人事行政總處101年12月26日總處給字第10100643642號函辦理，並檢附原函及附件影本各1份。

正本：部屬機關(構)與學校及其附設機構

副本：本部人事處

102/01/11  
14:06:04

人事室





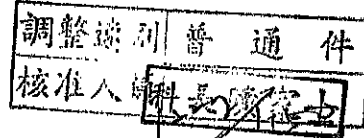
檔 號：  
保存年限：

## 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：02-23979750  
承辦人：歐宛寧  
電話：02-23979298#651  
E-Mail：own1231@dgpa.gov.tw

受文者：教育部

發文日期：中華民國101年12月26日  
發文字號：總處給字第10100643642號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：



附件：如說明五（101E008510\_1\_2618211727625.doc，共1個電子檔案）

主旨：102年至103年「築巢優利貸」一全國公教員工房屋貸款，經公開徵選由國泰人壽保險股份有限公司獲選承作，請查照轉知所屬機關（構）有需求同仁參考運用。

說明：

- 一、「築巢優利貸」一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（以下簡稱國泰人壽）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。
- 二、本貸款相關規定如下：
  - (一)貸款對象：中央及地方各機關、公立學校編制內員工及公營事業機構編制內員工。
  - (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0.375%機動計息（目前為年息1.750%）。
  - (三)貸款額度：以擔保品估價可抵押最高金額為上限，並依借款人償還能力、款項用途與承作金融機構擔保放貸相關規定辦理。
  - (四)擔保品：借款人應提供本人或其配偶之不動產設定第一



順位抵押權予國泰人壽（共購不動產者僅限定本人與其配偶）。

(五)償還方式：依承作金融機構相關放貸規定辦理，惟本項貸款本金寬緩期限最長為核貸期限之四分之一（5年），借款人得隨時提前還款，不收任何費用。

(六)貸款期限：最長為20年。

(七)除下列各項費用由借款人自行負擔外，承作金融機構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。

(八)承作金融機構不得要求借款人購買其他各類保險商品作為核貸條件。

三、辦理方式：請洽國泰人壽各分公司、營業單位及服務中心辦理，查詢網址

：[https://www.cathaylife.com.tw/bc/B2CStatic/pages/product/mortgage/product/data/6400\\_mortgage006.html](https://www.cathaylife.com.tw/bc/B2CStatic/pages/product/mortgage/product/data/6400_mortgage006.html)；洽詢電話：  
：0800-036-599。

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)本貸款係由國泰人壽負授信風險，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「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、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(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：國泰人壽保險股份有限公司、行政院人事行政總處人事室

101772/26  
18:54:21

裝



線

# 「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。

