



青年安心成家 購屋優惠貸款

- 一、目的：為協助新婚或育有子女之青年家庭解決居住問題提供購置住宅優惠利率專案貸款。
- 二、貸款對象：借款人年齡在20歲以上，且無自有住宅者。
- 三、申請期限：本社提撥新臺幣伍億元為受理額度，屆時視市場情形及實際需求，得予增撥額度辦理。
- 四、貸款條件如下：
 - (一) 貸款成數：最高8成核貸。
 - (二) 貸款額度：最高新臺幣500萬元。
 - (三) 貸款年限及償還方式：貸款年限最長30年，含寬限期3年，本息分期平均攤還。
 - (四) 貸款利率：混合式固定利率或機動利率計算方式擇一，一經選定不得變更。
 - 1、混合式固定利率：

前2年採固定利率，第1年按「撥款當時」中華郵政公司2年期定期儲金機動利率固定加0.525% (目前為1.82%) 固定計息，第2年按「撥款當時」中華郵政公司2年期定期儲金機動利率固定加0.625% (目前為1.92%) 固定計息，第3年起按中華郵政2年期定期儲金機動利率固定加0.645% (目前為1.94%) 機動計息。
 - 2、機動利率：

前2年按中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率加0.345% 機動計息 (目前為1.64%)，第3年起按中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率加0.645% 機動計息 (目前為1.94%)。

相關詳細訊息請上：<http://www.hcfcbank.com.tw>



新竹第一信用合作社

青年安心成家購屋優惠貸款

- 一、貸款對象：借款人年齡在20歲以上，且無自有住宅者。
- 二、申請期限：本社提撥新臺幣伍億元為受理額度，屆時視市場情形及實際需求，再行檢討必要時得予以延長或停止辦理。
- 三、貸款條件如下：
 - (一) 貸款成數：最高8成核貸。
 - (二) 貸款額度：最高新臺幣500萬元。
 - (三) 貸款年限及償還方式：貸款年限最長30年，含寬限期3年，本息分期平均攤還。
 - (四) 貸款利率：混合式固定利率或機動利率計算方式擇一，一經選定不得變更。
 - 1、混合式固定利率
前2年採固定利率，第1年按「撥款當時」中華郵政公司2年期定期儲金機動利率固定加0.525%（目前為1.82%）固定計息，第2年按「撥款當時」中華郵政公司2年期定期儲金機動利率固定加0.625%（目前為1.92%）固定計息，第3年起按中華郵政2年期定期儲金機動利率固定加0.645%（目前為1.94%）機動計息。
 - 2、機動利率
前2年按中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率加0.345%機動計息（目前為1.64%），第3年起按中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率加

0.645%機動計息(目前為1.94%)。

(五) 貸款標的：100年7月10日後所購置之住宅。

四、放寬措施：內政部「青年安心成家方案」之「前二年零利率購置住宅貸款利息補貼」核定戶、「整合住宅補貼資源實施方案」之「購置住宅貸款利息補貼」核定戶，若其住宅購置日期符合本項優惠貸款者，得搭配使用。

辦理青年安心成家購屋優惠貸款Q&A

一、本項貸款與內政部「青年安心成家方案」或「購置住宅貸款」能否併用及其作業方式？

答：基於便民及考量民眾實際需要，本項貸款可與「青年安心成家方案」或「購置住宅貸款」擇一搭配，最高可獲720萬元之優惠利率貸款。作業方式如下：

- 1、已向公股銀行申貸本項貸款者，若同時為內政部「青年安心成家方案」之「前二年零利率購置住宅貸款利息補貼」核定戶或「整合住宅補貼資源實施方案」之「購置住宅貸款利息補貼」核定戶，可向該承辦貸款銀行將原貸款之部分金額擇優改貸前述內政部利息補貼貸款，或在超過原貸款部分改貸前述內政部利息補貼貸款。
- 2、另內政部「青年安心成家方案」之「前二年零利率購置住宅貸款利息補貼」核定戶或「整合住宅補貼資源實施方案」之「購置住宅貸款利息補貼」核定戶，於100年7月10日以後已使用或未使用前述利息補貼貸款者，如申貸總金額超過前述內政部利息補貼貸款之部分，在超過最高500萬元之內，可向本社申請搭配本項貸款。

二、本項貸款之申辦方式？

答：符合本項貸款之資格條件者，於購買房屋時至本社依一般房貸申請程序，並指定適用本項貸款條件辦理。

三、本項貸款有無申請截止日期？

答：申請期限：本社提撥新臺幣伍億元為受理額度，屆時視市場情形及實際需求，再行檢討必要時得予以延長或停止辦理。

四、本項貸款所稱「無自有住宅者」是否為第一次購屋者？

答：本項貸款之貸款對象，除第一次購屋者及以前有房屋但已出售轉讓者外，

尚包括100年7月10日以後購屋已申辦內政部利息補貼住宅貸款者。並需向財務資料中心辦理查詢，每戶需檢附查詢費100元及限時掛號郵票32元。

五、本項貸款之貸款利率？

答：為使借款人得自由選擇貸款利率計算方式，自本專案要點成立起，可擇一適用機動利率或混合固定利率計算方式，一經撥款不得變更：

1、機動利率

前2年按中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率加0.345%機動計息(目前為1.64%)，第3年起按中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率加0.645%機動計息(目前為1.94%)。

2、混合式固定利率

前2年採固定利率，第1年按「撥款當時」中華郵政公司2年期定期儲金機動利率固定加0.525% (目前為1.82%) 固定計息，第2年按「撥款當時」中華郵政公司2年期定期儲金機動利率固定加0.625% (目前為1.92%) 固定計息；第3年起按中華郵政2年期定期儲金機動利率固定加0.645% (目前為1.94%) 機動計息。

六、本項貸款之借款人年齡？

答：為考量民眾實際需要，自本專案要點成立起，借款人年齡在20歲以上即可申辦本項貸款，其年齡計算以向本社申請日為準。若年齡超過60歲以上者，則無須加入社員。

七、單身者可否申辦本項貸款？

答：本項貸款之貸款對象為借款人名下無自有住宅者，包括單身或已婚者，如已婚者，借款人及其配偶均無自有住宅。

八、本項貸款所稱最高核貸8成，其計算標準？

答：實際核貸成數須視借款人擔保品座落地點及房屋狀況等因素；借款金額則須評估借款人還款能力、信用因素等，並依承辦銀行相關作業規定綜合評

估辦理。

九、本項貸款所稱100年7月10日後所購置之自有住宅，其基準日如何認定？

答：本項貸款之貸款標的係以建物謄本上登記日期為準，只要所購置之自有住宅（建物謄本）登記日期在100年7月10日以後，便符合本項規定。

十、本項貸款是否可先申請保留額度後，再行辦理購屋作業？

答：不可以。本項貸款需先行評估「擔保品」，在尚未取得房屋所有權之民眾，因無提供作為銀行評估之明確標的物，銀行無法受理。

十一、申辦本項貸款所購買之房屋用途有無限制？

答：建物登記用途不限，如經本社查證確係作為住宅使用，即可受理。

十二、因繼承或贈與而持有之房產，能否辦理本項貸款？

答：參考內政部青年安心成家方案規定，本項貸款之借款人本人或配偶因繼承或贈與而個別持有共有住宅，其持分換算面積未滿四十平方公尺且戶籍未設於該處者，視為無自有住宅；個別持有之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。

十三、借款人名下無自有住宅，但以其他人所有之自有住宅已向行庫借款者，借款人能否再辦理本項貸款？

答：凡借款人（單身或有配偶者）名下無自有住宅者（如有配偶者，借款人及其配偶均無自有住宅），即可申請本項貸款。

十四、財產資料歸屬清單（或財政部財稅資料中心）查有房產，但借款人表示該筆財產已出售，可否申請本項貸款？

答：借款人提供已出售該筆財產登記謄本，可證明已出售者，即符合無自有住宅資格；若財產資料歸屬清單（或財政部財稅資料中心）查無房產，但徵

信作業時，聯徵資料顯示在其他行庫已有擔保放款，並經確認該筆貸款擔保品屬借款人所有，則該借款人不符合本項貸款規定。

十五、與他人共同購買同一房屋，可否申貸本項貸款？

答：本項貸款應提供本人、配偶或與配偶共有之房地為擔保；如提供與他人共同持有之房地為擔保，且均符合申貸資格，其優惠貸款額度最高仍為500萬元；惟如僅有一位符合申貸資格，其擔保物之共有人應將其持分部分，一併抵押予銀行，且應以其中一位符合資格者為借款人，其優惠貸款額度應按建物所有權持有比率核貸。（如持分1/2，則優惠貸款額度為250萬元）

十六、原申貸之其他政策性優惠貸款已結清銷戶，可否另購房屋再申貸本項貸款？

答：如經財政部財稅資料中心查詢確無自有住宅者，仍可申貸本項貸款。

十七、自地自建及繼承、贈與者可否申請本項貸款？

答：不可以。本項貸款為購屋貸款，因此，自地自建及繼承、贈與者不符合本專案規定。

十八、一人一次購買二屋，可否皆適用本方案？（假設每屋押值各250萬元）

答：僅能一屋適用。

十九、在台有住所之外國自然人，如符合本項貸款之資格認定者，可否申貸本專案？

答：不可以。因本項貸款係為協助本國青年辦理購屋而設之優惠方案。

二十、借款人或其配偶名下僅持有土地而未持有房屋者，是否適用本項貸款？

答：是。基於資源合理分配性，本項貸款之借款人限為名下無自有住宅者。

二一、辦理本項貸款有無補貼息？

答：無。本項貸款係本社自有資金承貸。