

公股銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款問與答修正對照表

修正後內容	修正前內容	說明
一、本項貸款之申辦方式？ 答：符合本項貸款之資格條件者，請洽公股銀行依其一般房貸申請程序，並指定適用本項貸款條件辦理。	一、本項貸款之申辦方式？ 答：符合本項貸款之資格條件者，請洽公股銀行依其一般房貸申請程序，並指定適用本項貸款條件辦理。	未修正。
二、本項貸款之申請及撥款日期？ 答：為協助無自有住宅家庭購置住宅，賡續辦理本項貸款，申請日為 <u>110</u> 年 1 月 1 日至 <u>111</u> 年 12 月 31 日，惟撥款日至遲不得逾 <u>112</u> 年 3 月 31 日。	二、本項貸款之申請及撥款日期？ 答：為協助無自有住宅家庭購置住宅，賡續辦理本項貸款，申請日為 108 年 1 月 1 日至 109 年 12 月 31 日，惟撥款日至遲不得逾 110 年 3 月 31 日。	修訂本專案續辦之申請日期及撥款期限，俾利各銀行受理本貸款之遵循。
三、本項貸款之借款人年齡？ 答：借款人 <u>符合民法規定之成年年齡以上</u> 即可申辦本項貸款，其年齡計算以向銀行申請日為準。	三、本項貸款之借款人年齡？ 答：借款人年滿 20 歲即可申辦本項貸款，其年齡計算以向銀行申請日為準。	為配合及因應民法成年年齡將修正，酌修本專案與成年有關之規定。
四、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，借款人與其配偶及未成年子女均無自有住宅；如離婚者，得僅查戶籍內有監護權之未成年子女有無自有住宅；另配偶或未成年子女係外國人，僅持有護照未持有本國居留證者無須查詢。	四、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，借款人與其配偶及未成年子女均無自有住宅；如離婚者，得僅查戶籍內有監護權之未成年子女有無自有住宅；另配偶或未成年子女係外國人，僅持有護照未持有本國居留證者無須查詢。	未修正。

修正後內容	修正前內容	說明
五、在臺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。	五、在臺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。	未修正。
六、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，為生平第一次購屋者或以前有房屋但已出售或轉讓者亦可申辦。	六、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，為生平第一次購屋者或以前有房屋但已出售或轉讓者亦可申辦。	未修正。
七、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坐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。	七、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坐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。	未修正。
八、申請本項貸款者，是否皆可貸款新臺幣(下同)800萬元？ 答：本項貸款額度最高800萬元，借款金額如逾800萬元，在最高800萬元之內，適用本項貸款，超過800萬元部分，則適用承貸銀行之其他貸款方案；借款金額如低於800萬元，則以借款金額適用本項貸款。	八、申請本項貸款者，是否皆可貸款新臺幣(下同)800萬元？ 答：本項貸款額度最高800萬元，借款金額如逾800萬元，在最高800萬元之內，適用本項貸款，超過800萬元部分，則適用承貸銀行之其他貸款方案；借款金額如低於800萬元，則以借款金額適用本項貸款。	未修正。

修正後內容	修正前內容	說明
九、本項貸款之貸款利率及舊貸戶是否適用<u>調整後一段式利率計息</u>？ 答： 1、借款人得自由選擇一段式機動利率、二段式機動利率或混合式固定利率計息，一經選定不得變更： (1)一段式機動利率 按中華郵政股份有限公司2年期定期儲金額度未達500萬元機動利率（下稱基準利率，自109年3月25日起為0.845%）固定加0.585%（目前為1.43%）機動計息。<u>但自110年1月1日起新貸放案件，按基準利率固定加0.555%（目前為1.40%）機動計息。</u> (2)二段式機動利率 前2年按基準利率固定加0.345%（目前為1.19%）機動計息，第3年起按基準利率固定加0.645%（目前為1.49%）機動計息。 (3)混合式固定利率 前2年採固定利率，第1年按「撥貸當時」基準利率固定加0.525%（目前為1.37%）固定計息，第2年按「撥貸當時」基準利率固定加0.625%（目前為	九、本項貸款之貸款利率及舊貸戶是否適用一段式利率？ 答： 1、借款人得自由選擇一段式機動利率、二段式機動利率或混合式固定利率計息，一經選定不得變更： (1)一段式機動利率 按中華郵政股份有限公司2年期定期儲金額度未達500萬元機動利率（下稱基準利率，自109年3月25日起為0.845%）固定加0.585%（目前為1.43%）機動計息。 (2)二段式機動利率 前2年按基準利率固定加0.345%（目前為1.19%）機動計息，第3年起按基準利率固定加0.645%（目前為1.49%）機動計息。 (3)混合式固定利率 前2年採固定利率，第1年按「撥貸當時」基準利率固定加0.525%（目前為1.37%）固定計息，第2年按「撥貸當時」基準利率固定加0.625%（目前為1.47%）固定計息，第3年起按基準利率固定加0.645%（目前為1.49%）機動計息。	一、為擴大協助無自有住宅家庭購置住宅，減輕新購屋者負擔，自110年1月1日起新貸放案件，選擇一段式機動利率者，適用基準利率固定加碼0.555%機動計息（1.40%）。 二、明定舊貸戶不得適用調整後一段式利率計息，爰酌修文字，以臻明確。 三、調降利率措施實施期限已屆至，爰予刪除。

修正後內容	修正前內容	說明
1.47%)固定計息，第3年起按基準利率固定加0.645%（目前為1.49%）機動計息。 2、<u>110</u>年1月1日前已申請尚未撥貸及之後新申貸者方可適用一段式機動利率按基準利率固定加<u>0.555%</u>機動計息，亦即<u>109</u>年12月31日前已撥款者，不得變更計息方式。	2、108年1月1日前已申請尚未撥貸及之後新申貸者方可選擇一段式機動利率計息，亦即107年12月31日前已撥款者，不得變更計息方式。 3、本項貸款之機動利率自<u>109年4月1日至同年9月30止</u>，再調降0.25%。	
十、本項貸款房地之取得日期如何認定？ 答：本項貸款房地之取得日期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）登記日期為申請日前6個月起者，便符合本項規定。舉例：借款人於<u>110</u>年1月5日申請貸款，所購置之自有住宅建物謄本登記日期須在<u>109</u>年7月5日以後。	十、本項貸款房地之取得日期如何認定？ 答：本項貸款房地之取得日期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）登記日期為申請日前6個月起者，便符合本項規定。舉例：借款人於108年1月5日申請貸款，所購置之自有住宅建物謄本登記日期須在107年7月5日以後。	配合本方案辦理期間延長，修正舉例之貸款房地取得日期。
十一、本項貸款與內政部「自購住宅貸款利息補貼」貸款能否併用？ 答：基於便民及考量民眾實際需要，本項貸款可與內政部「自購住宅貸款利息補貼」貸款搭配。	十一、本項貸款與內政部「自購住宅貸款利息補貼」貸款能否併用？ 答：基於便民及考量民眾實際需要，本項貸款可與內政部「自購住宅貸款利息補貼」貸款搭配。	未修正。

修正後內容	修正前內容	說明
十二、原持有持分房產，另購之自有住宅能否辦理本項貸款？ 答：本項貸款之借款人本人、配偶或未成年子女個別持有共有住宅或共同持有共有住宅，其建物持分換算面積合計未滿四十平方公尺，可申貸本項貸款。	十二、原持有持分房產，另購之自有住宅能否辦理本項貸款？ 答：本項貸款之借款人本人、配偶或未成年子女個別持有共有住宅或共同持有共有住宅，其建物持分換算面積合計未滿四十平方公尺，可申貸本項貸款。	未修正。
十三、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。	十三、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。	未修正。
十四、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，如經承辦銀行查證確係作為住宅使用，即可受理。	十四、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，如經承辦銀行查證確係作為住宅使用，即可受理。	未修正。
十五、所購置之自有住宅，前屋主出租未屆期，能否辦理本項貸款？ 答：不可以；惟借款人所購置之房地日期符合第十問條件者，得先以承貸銀行之其他貸款方案辦理，俟無租賃情事後，再申請改貸本項貸款，且申請改貸日至遲不得	十五、所購置之自有住宅，前屋主出租未屆期，能否辦理本項貸款？ 答：不可以；惟借款人所購置之房地日期符合第十問條件者，得先以承貸銀行之其他貸款方案辦理，俟無租賃情事後，再申請改貸本項貸款，且申請改貸日至遲不得	配合本方案辦理期間延長，酌修文字。

修正後內容	修正前內容	說明
逾111年12月31日，撥款日至遲不得逾112年3月31日。	逾109年12月31日，撥款日至遲不得逾110年3月31日。	
十六、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，借款人與其配偶及未成年子女均無自有住宅），即可申請本項貸款。	十六、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，借款人與其配偶及未成年子女均無自有住宅），即可申請本項貸款。	未修正。
十七、財產資料歸屬清單（或財政部財政資訊中心）查有房產，但借款人表示該筆財產已出售或轉讓，可否申請本項貸款？ 答：借款人提供已出售或轉讓該筆財產登記謄本，可證明已出售或轉讓者，即符合無自有住宅資格；惟若財產資料歸屬清單（或財政部財政資訊中心）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，則該借款人不符本項貸款規定。	十七、財產資料歸屬清單（或財政部財政資訊中心）查有房產，但借款人表示該筆財產已出售或轉讓，可否申請本項貸款？ 答：借款人提供已出售或轉讓該筆財產登記謄本，可證明已出售或轉讓者，即符合無自有住宅資格；惟若財產資料歸屬清單（或財政部財政資訊中心）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，則該借款人不符本項貸款規定。	未修正。
十八、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	十八、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	未修正。

修正後內容	修正前內容	說明
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 800 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 400 萬元)	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 800 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 400 萬元)	
十九、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：如經財政部財政資訊中心查詢確無自有住宅者，仍可申貸本項貸款。	十九、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：如經財政部財政資訊中心查詢確無自有住宅者，仍可申貸本項貸款。	未修正。
二十、自地自建者可否申請本項貸款？ 答：不可以，本項貸款為購屋貸款，因此自地自建不符合本專案規定。	二十、自地自建者可否申請本項貸款？ 答：不可以，本項貸款為購屋貸款，因此自地自建不符合本專案規定。	未修正。
二十一、一人一次購買二屋，可否皆適用本方案？ 答：僅能一屋適用。	二十一、一人一次購買二屋，可否皆適用本方案？ 答：僅能一屋適用。	未修正。
二十二、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。	二十二、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。	未修正。

修正後內容	修正前內容	說明
二十三、辦理本項貸款有無補貼息？ 答：無。本項貸款係公股銀行以銀行自有資金承貸。	二十三、辦理本項貸款有無補貼息？ 答：無。本項貸款係公股銀行以銀行自有資金承貸。	未修正。
二十四、居民持有天災受損之半倒房屋，另購一筆自有住宅，可否申貸本項貸款？ 答：基於政府體恤受災居民並協助其購屋成家，依據災害防救法規定，經行政院公告之災區，該災區受災居民持有相關主管機關認定之半倒房屋證明文件，且名下僅持有該受損之半倒房屋者，得申辦本項貸款。	二十四、居民持有天災受損之半倒房屋，另購一筆自有住宅，可否申貸本項貸款？ 答：基於政府體恤受災居民並協助其購屋成家，依據災害防救法規定，經行政院公告之災區，該災區受災居民持有相關主管機關認定之半倒房屋證明文件，且名下僅持有該受損之半倒房屋者，得申辦本項貸款。	未修正。
二十五、受嚴重特殊傳染性肺炎疫情影响或經濟因素致還款有困難者，貸款年限及寬限期可否延長？ 答：可。得不受貸款年限最長 30 年之限制，但寬限期最長不得逾 5 年，由承辦銀行依借款人檢具之相關文件核定。		一、<u>本條新增</u>。 二、為協助受疫情影响或經濟因素致貸款有展延之需者，提供金融協處措施。